

SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI č. 13/1/2023
uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. občanského zákoníku v platném znění

Statutární město Most

IČO: 00266094

sídlem: Radniční 1/2, Most 434 01

zastoupeno: Ing. Markem Hrvolem, primátorem města

bankovní spojení: 19-1041368359/0800, Česká spořitelna a.s.

(dále jen „prodávající“),

a

SAPRIL Greenpack s. r. o.

IČO: 13958232

sídlem: Skyřická 221, Most 434 01

zastoupena: Radkem Roučem

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. C 47932

(dále jen „kupující“)

(všichni dále jen „smluvní strany“)

I.

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

- pozemku parc.č. 694/1 o výměře 67.315 m²,

zapsaného na LV č. 175 pro k. ú. Havraň, obec Havraň. Pozemek, o který kupující projevil zájem je vymezen územím dle zákresu, uvedeném v příloze č. 1 této smlouvy a je dále označován jen jako „Plocha E“.

I.2 Na základě geometrického plánu číslo 1142-83/2022 vypracovaného společností GEO MOST s.r.o. a ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem [redacted] evidovaným u KÚ pro Ústecký kraj, KP Most pod č. [redacted] byl z pozemku parc. č. 694/1 vyčleněn tento nový:

- pozemek parc. č. 694/132 o výměře 47 383 m².

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1.

I.3 Smluvní strany prohlašují, že předmětem převodu vlastnického práva k nemovitosti podle této smlouvy je pozemek parc. č. 694/132 o výměře 47 383 m², který byl vyčleněn geometrickým plánem, jak je uvedeno v čl. I.2 této smlouvy (oba dále jen jako „předmět převodu“).

II.

II.1 Proávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za účelem výstavby závodu kupujícího specifikovaného v příloze č. 2 této smlouvy a kupující jej za těchto podmínek přijímá do svého vlastnictví.

II.2 Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby bude pozemky, které jsou součástí předmětu převodu, užívat a stavbu provozovat zejména k ujednanému účelu. Provozování dalších druhů podnikatelské činnosti společnosti na pozemcích je přípustné za podmínky, že tím nebude podstatným způsobem dotčen v čl. II, odst. II.1 kupní smlouvy ujednaný účel. Ujednaný účel pak bude ze strany kupujícího, se souhlasem prodávajícího, prezentovaným podpisem této smlouvy, realizován i prostřednictvím plnění

povinností převzatých touto smlouvou společnostmi, které tvoří spolu s kupujícím koncern ve smyslu příslušných ustanovení zákona č. 90/2012 Sb. o obchodních společnostech a družstvech v aktuálním znění. Plněním koncernové společnosti je tedy naplňován účel stejně, jako kdyby byl naplněn přímo ze strany kupujícího.

- II.3 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v odst. II.2 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za předmět převodu dle kupní smlouvy.
- II.4 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- II.5 Za porušení povinnosti dle čl. II, odst. II.2 nebude považována změna užívání stavby předem písemně schválená prodávajícím.

III.

- III.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí pozemky do vlastnictví kupujícího za cenu ve výši 340 Kč/m² bez DPH, tj. celkem 16 110 220 Kč bez DPH (slovy: šestnáct milionů sto deset tisíc dvě stě dvacet korun českých), která je splatná do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy. Všechna peněžitá plnění kupujícího prodávajícímu dle této smlouvy se pokládají za splněná dnem, kdy budou prodávajícímu připsána na jeho účet. Prodávající není povinen přijmout částečné plnění. K ceně bude připočteno DPH dle platného právního předpisu.
- III.2 Prodávající si vyhrazuje k pozemkům vlastnické právo. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k pozemkům bude podán nejdříve po úplném zaplacení kupní ceny. Nebezpečí škody na věci však na kupujícího přechází již jejím převzetím.
- III.3 Pro případ prodlení s placením kupní ceny se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý den prodlení.
- III.4 Při prodlení s plněním kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

IV.

- IV.1 Kupující se zavazuje na pozemcích zahájit stavbu nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Pro případ prodlení kupujícího v důsledku událostí, které kupující nezaviní, se smluvní strany dohodly, že budou jednat o prodloužení lhůty. K takovému jednání dojde bez zbytečného odkladu poté, co kupující prodávajícímu doručí písemnou žádost o prodloužení lhůty. Zahájením stavby se rozumí den právní moci stavebního povolení pro provedení stavby.
- IV.2 Pro případ prodlení s plněním povinnosti kupujícího uvedené v čl. IV, odst. IV.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý započatý den prodlení.
- IV.3 Kupující se zavazuje stavbu na pozemcích ukončit nejpozději do 36 měsíců ode dne zahájení stavby, nejpozději však do 60 měsíců od uzavření této smlouvy. Ukončením stavby se rozumí den vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nebo den vzniku jiného práva užívat stavbu, kterým se rozumí i den právní moci časově omezeného povolení k předčasnému užívání nebo den právní moci povolení zkušebního provozu.

- IV.4 Pro případ prodlení s plněním povinnosti kupujícího uvedené v čl. IV, odst. IV.3 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý započatý den prodlení.
- IV.5 Při prodlení s plněním kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- IV.6 Kupující vynaloží veškeré odpovídající obvykle požadované úsilí k obdržení stavebního povolení pro výstavbu závodu podle čl. II, odst. II.1. Pokud nebude stavební povolení pravomocně uděleno do 24 měsíců od podpisu této smlouvy, a to z důvodů, které nezavinil kupující, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je Kupující povinen do 30 dnů od doručení písemného prohlášení o odstoupení prodávajícímu požádat o zrušení pravomocného územního rozhodnutí o umístění závodu podle čl. II, odst. II.1 (rozhodnutí o umístění stavby). Prodávající je povinen kupujícímu vyplatit celou kupní cenu zpět do 30 dnů od podání žádosti o zrušení pravomocného územního rozhodnutí o umístění závodu podle čl. II, odst. II.1 (rozhodnutí o umístění stavby) a současného zápisu vlastnického práva k předmětu převodu ve prospěch prodávajícího.

V.

- V.1 Kupující se zavazuje k vytvoření minimálně dvaceti pěti pracovních míst během tří let od okamžiku zahájení provozu závodu kupujícího a k jejich udržení minimálně po dobu dvou let. Doba 2 roky začne běžet v den následující po doručení písemného oznámení investora, že je připraven zahájit plnění závazku, nejdříve však po ukončení stavby. Pokud investor oznámení, že je připraven zahájit plnění závazku, statutárnímu městu Mostu nedoručí do posledního dne třicátého šestého měsíce od ukončení stavby, začne lhůta běžet tento den. Tvorbu pracovních míst je kupující povinen prioritně zajišťovat ve spolupráci s Úřadem práce ČR, kontaktním pracovištěm Most a statutárním městem Most za účelem zvýšení zaměstnanosti občanů okresu Most. Smluvní strany shodně prohlašují, že vytvořením pracovního místa se má na mysli výkon práce zaměstnancem. Zaměstnancem se pro účely této smlouvy rozumí pracovník, s nímž byla uzavřena pracovní smlouva na dobu určitou i neurčitou, dohoda o provedení práce, dohoda o pracovní činnosti nebo zaměstnanec jiného zaměstnavatele, kterým je smluvní partner kupujícího za předpokladu, že místo výkonu práce tohoto zaměstnance bude ve strategické průmyslové zóně Joseph.
- V.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.
- V.3 Pro případ porušení povinnosti kupujícího vytvořit a udržet určitý počet pracovních míst za podmínek uvedených v čl. V, odst. V.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu, která bude vypočtena následovně: $P = PP - [(PP/AJ) \times RJ]$
kde:
P je výše pokuty,
PP je 20 % z kupní ceny předmětu převodu dle převodní smlouvy,
AJ je počet pracovních míst, k jejichž vytvoření se kupující zavázal dle čl. V, odst. V.1,
RJ je počet pracovních míst, které byly v závodě kupujícího skutečně vytvořeny,
s tím, že pokud RJ/AJ bude $\leq 0,75$, pak platí, že $P = PP$.

VI.

VI.1 Pokud hlavní činnost kupujícího bude zařazena, dle klasifikace ekonomických činností CZ-NACE, do kategorie 72.1 (Výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd), bude kupujícímu poskytnuta investiční podpora ve výši 20 % z ceny pozemku, maximálně však do výše podpory de minimis.

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

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

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

VI.2 Investiční podporu kupující obdrží formou náhrady části nákladů skutečně a prokazatelně vynaložených ve strategické průmyslové zóně Joseph (např. náklady na skryvku ornice, odnětí půdy ze ZPF, terénní úpravy, technickou infrastrukturu apod.). Právo požadovat podporu de minimis vznikne investorovi dnem, kdy jeho náklady dosáhnou příslušné investiční podpory uvedené v odst. VI.1.

VII.

VII.1 Smluvní strany ujednávají ve prospěch prodávajícího věcné předkupní právo k Předmětu převodu. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se kupující zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení kteréhokoli pozemku, a to celého pozemku nebo jeho jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajícího pozemku (dále pro účely tohoto článku jen „předmětné pozemky“), tvořící Předmět převodu nebo jeho část, nabídne předmětné pozemky nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek uvedených dále, a že bez předchozí řádné nabídky vyplývající z předkupního práva předmětné pozemky nezcizí. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ 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, atd. Toto předkupní právo se nevztahuje na převody na společnost, která je členem stejného podnikatelského seskupení ve smyslu § 73, §74 nebo 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“). Povinnost každého vlastníka podle čl. II, odst. II.1 zůstává nedotčena.

VII.2 Smluvní strany dále ujednávají věcněprávní zákaz zatížení předmětných pozemků spočívající v závazku kupujícího, že předmětné pozemky po dobu existence předkupního práva bez řádné nabídky vyplývající z předkupního práva nezatíží. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné právo je sjednáno pro případ jakéhokoli zatížení předmětných pozemků, s výjimkou služebností nezbytných pro realizaci stavby, jakož i zajištění, která budou zřízena ve prospěch finančních institucí či jakéhokoli jiného věřitele kupujícího k zajištění úvěru poskytnutého k financování výstavby závodu podle čl. II, odst. II.1, včetně pořízení Předmětu převodu, pokud se kupující pro taková zajištění rozhodne.

VII.3 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 uvedena kupní cena. Kupující je povinen předmětné pozemky nabídnout prodávajícímu za cenu, za kterou mu byly prodávajícím prodány. Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zatížit předmětné pozemky, přičemž nejedná-li se o výjimku dle čl. VII, odst. VII.2, toto oznámení bude nahrazeno písemnou nabídkou doplněnou návrhem smlouvy, na jejímž základě má k zatížení předmětných pozemků dojít.

- VII.4 Předkupní právo se ujednává na dobu 15 let ode dne jeho vkladu do katastru nemovitostí s tím, že 10 let po kolaudaci závodu může kupující prodávajícího požádat o jeho výmaz a prodávající z těchto podmínek zavazuje s výmazem souhlasit; ke dříve podané žádosti se nepřihlíží.
- VII.5 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedených v čl. VII., odst. VII.1, věta druhá se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za předmět převodu dle kupní smlouvy.
- VII.6 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- VII.7 Kupující je povinen respektovat vyjádření příslušných odborů Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí.
- VII.8 Kupující je povinen zajistit si na své náklady skryvku ornice, její případné přemístění a rozprostření pro účely stavby na pozemku.
- VII.9 Kupující se zavazuje uhradit náklady spojené s případným odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu.
- VII.10 Prodávající se dále zavazuje umožnit kupujícímu přístup a příjezd na Předmět převodu, a to včetně možnosti příjezdu těžké stavební techniky tak, aby kupující mohl splnit své povinnosti zahájení a ukončení stavby dle této smlouvy a tento prostřednictvím veřejných komunikací udržovat i do budoucna.
- VII.11 Prodávající prohlašuje, že na území průmyslové zóny Joseph v katastrálním území Havraň nebude zahájena těžba uhlí a že Předmět převodu se nachází mimo chráněné ložiskové území.
- VII.12 Prodávající prohlašuje, že na Předmětu převodu nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, žádná práva třetích osob či povinnosti, která by kupujícímu ztěžovala nebo znemožňovala výkon jeho vlastnického práva s výjimkou věcného břemene zřizování a provozování vedení stavby spínací stanice a uložení podzemního kabelového vedení na části parcely pro CGL Czech I property a.s. a věcného břemene zřizování a provozování vedení kabelu 22 kV na části parcely pro ČEZ Distribuce, a.s., se kterými je Kupující seznámen.

VIII.

- VIII.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 obtoží vedle sebe. Smluvní pokuty lze s výjimkou smluvní pokuty podle článku V.3 této smlouvy ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

VIII.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 nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti. Účastníci sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Prodávající bude zasílat veškerou korespondenci v kopii rovněž na tuto adresu:

IX.

IX.1 Poplatky spojené se vkladem do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

IX.2 O předání předmětu převodu kupujícímu bude sepsán předávací protokol, v němž se uvede stav předmětu převodu v okamžiku předání. Účastníci sjednávají, že předmět převodu bude předán do 30 pracovních dnů od zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k předmětu převodu do Katastru nemovitostí.

IX.3 Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na kupující dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

IX.4 Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.

IX.5 Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a zbylé vyhotovení opatřené ověřenými podpisy obou účastníků (případně ověřeným podpisem toho účastníka, který nemá u příslušného Katastrálního pracoviště uložen podpisový vzor a běžným podpisem účastníka, který jej má), bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.

IX.6 Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázáni a prodávající se zejména zavazuje, že předmět převodu 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.

IX.7 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, ve znění pozdějších předpisů, 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, datu narození a místě trvalého pobytu.

IX.8 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.

IX.9 Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 28. 4. 2022 č.usnesení ZmM/1038/21/2022, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

IX.10 Záměr prodat předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 23. 3. 2022 do 8. 4. 2022 dle § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb.

IX.11 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy

ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.

IX.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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.

*IX.13 Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení z 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, nijak dále o této skutečnosti informován.*

IX.14 Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů), zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů a dále pak ID_ST_076 Nakládání s osobními údaji.

IX.15 Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

IX.16 Nedílnou součástí této smlouvy je:

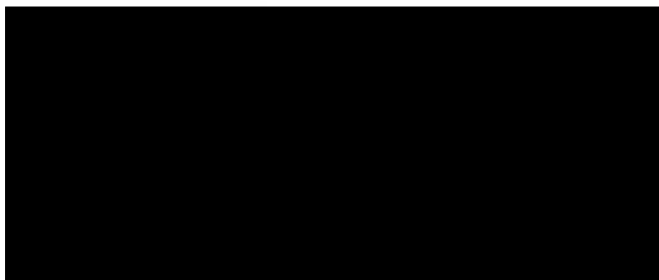
Příloha č. 1 – geometrický plán

Příloha č. 2 – popis investičního záměru

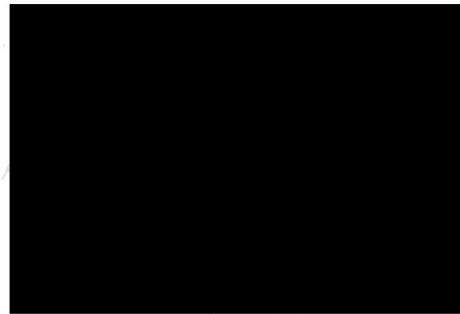
Příloha č. 3 – usnesení Zastupitelstva statutárního města Mostu

Příloha č. 4 – situační zakres existujících věcných břemen

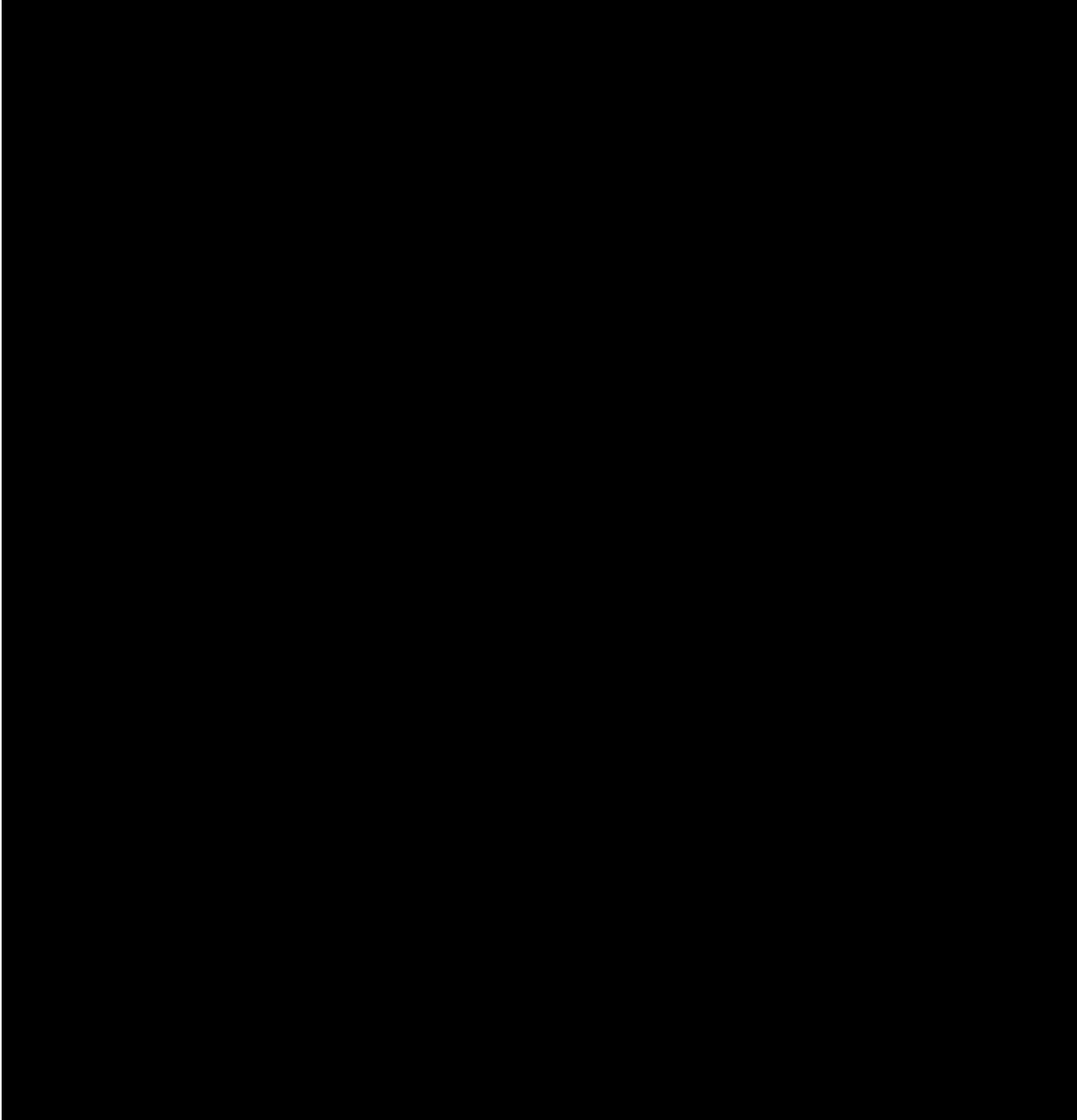
V Mostě, dne 10. 05. 2023



(prodávající)



(kupující)



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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů						
												Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
	ha	m²		katastru nemovitostí		dřívější poz. evidenci	ha	m²										
694/1	6	73	15	orná půda	694/1	1	99	31	orná půda		2	694/1		175	1	99	31	
					694/132	4	73	83	orná půda		2	694/1		175	4	73	83	
*1)	6	73	15			6	73	14										
Poznámka : *1) - rozdíl mezi nově určenou výměrou a součtem jejich dílů vzniká ze zaokrouhlení výměr podle bodu 14.6, písm. a) příl.																		
vyhlášky č. 357/2013 Sb..																		

Poznámka : *1) - rozdíl mezi nově určenou výměrou a součtem jejich dílů vzniká ze zaokrouhlení výměr podle bodu 14.6, písm. a) příl.

vyhlášky č. 357/2013 Sb..

GEOMETRICKÝ PLÁN pro

Rozdělení pozemku.

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [REDACTED]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: [REDACTED]

Dne: 27. září 2022 Číslo: 155/2022

Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: [REDACTED]

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: [REDACTED]

Dne: 29. září 2022 Číslo: 138/2022

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Vyhotovitel: [REDACTED]

GEO MOST s.r.o

J.Lady 2106, Most

Číslo plánu: 1142-83/2022

Okres: Most

Obec: Havraň

Kat. území: Havraň

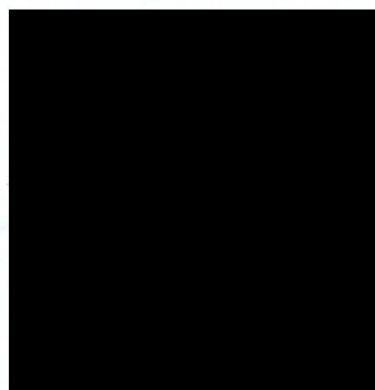
Mapový list: DKM Most 8-8/43, 8-9/21

Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

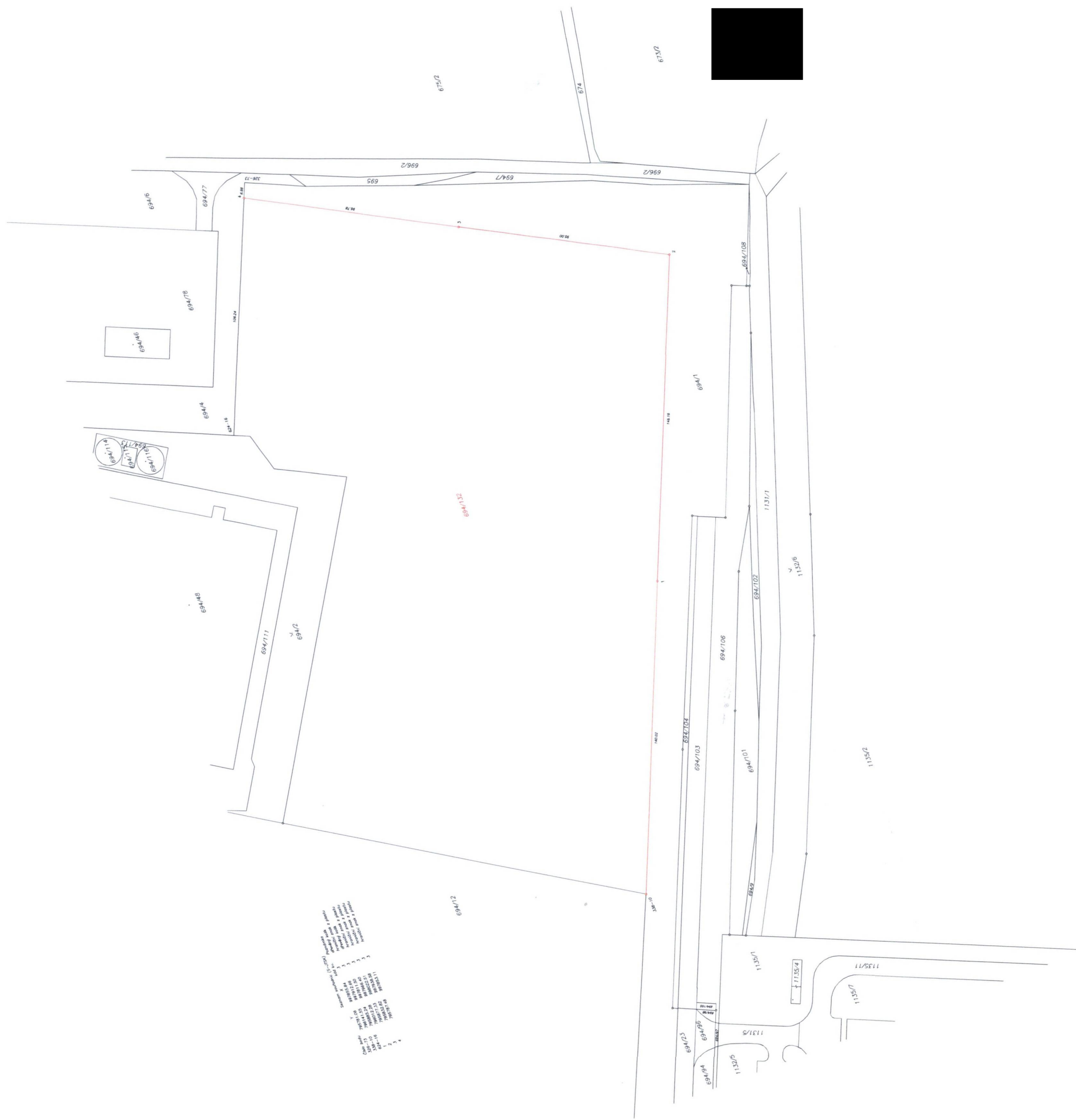
KU pro Ústecký kraj
KP Most
PGP-779/2022-508
2022.09.29 08:06:07 +02'00'

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.



Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

[illegible]



Příloha žádosti o prodej pozemku ve strategické průmyslové zóně „JOSEPH“

Žadatel – společnost SAPRIL Greenpack s.r.o.

Společnost **SAPRIL Greenpack s.r.o.** (se sídlem Skyřická 221, Vtelno, 434 01 Most, IČ: 139 58 232), (dále jen „**Žadatel**“), je společností, která byla zakladateli – fyzickými osobami založena účelově, a to za účelem plánovaného odkupu a výpůjčky pozemků v k.ú. Havraň od Statutárního města MOST ve strategické průmyslové zóně „JOSEPH“.

Žadatel je pak z titulu skutečného vlastníka (p. Radek Rouč) součástí koncernu skupiny SAPRIL, který v tuto chvíli existuje a funguje pod mateřskou společností celého koncernu – společností SAPRIL ALL a.s. (se sídlem Skyřická 221, Vtelno, 434 01 Most, IČ: 079 30 968), (dále jen „**Mateřská společnost**“).

Součástí koncernu je pak i budoucí faktický uživatel a nájemce plánovaného a předpokládaného výrobně-skladovacího objektu, který by měl být Žadatelem zbudován na pozemku p.č. 694/1 v k.ú. Havraň, který je v tuto chvíli ve výlučném vlastnictví Statutárního města Most. Předmětný pozemek, resp. Jeho definovaná část, která je znatelná z přílohy žádosti o prodej pozemku, by měl být po schválení příslušnými orgány St.m.Most odkoupen Žadatelem s plánovaným vybudováním objektu, který by následně užíval nájemce, a to společnost SAPRIL s.r.o. (Skyřická 221, Vtelno, 434 01 Most, IČ: 250 03 518), (dále jen „**Nájemce**“).

Nájemce, stejně tak jako Mateřská společnost mají spolu se Žadatelem společný záměr na odkup dotčeného pozemku a zbudování výrobně-skladovacího objektu, který v návrhu resp. primárním konceptu je definován v příloze žádosti o prodej pozemku s tím, že Nájemce by měl tento objekt plnohodnotně využívat pro své podnikatelské aktivity spojené s jeho rozsahem již nyní fakticky realizovaných činností.

Nájemce je pak výrobně prodejní společností s více než 22 letou historií s tím, že jejím základním předmětem podnikání je výroba a prodej kartonových výrobků a dalších obalových materiálů a další související činnosti. Podrobnosti o výrobním programu a stejně tak i o samotné společnosti a celém koncernu společností SAPRIL jsou pak k nalezení na webových stránkách společnosti www.sapril.cz. V případě potřeby či zájmu jsou pak všechny tři subjekty výše uvedené, které kooperují na tomto projektu, připraveny prezentovat další skutečnosti a bližší záměry se stavbou areálu, a to buď osobně na jednání orgánu St. m. Most či písemně, spolu s doplněním žádosti, která je touto cestou základně podávána.

Nájemce hodlá v případě úspěšné realizace odkupu dotčeného pozemku a výstavby areálu v dané průmyslové zóně převést do tohoto nového objektu Žadatele svou výrobu, která je nyní realizována v Litvínově a zároveň i administrativu s tím spojenou s tím, že v tuto chvíli je Nájemce zaměstnavatelem cca. 150 osob s tím, že obdobný počet zaměstnanců je plánován i pro předpokládaný areál v k.ú. Havraň.

Nad rámec výše uvedeného je třeba k Nájemci sdělit, že je dlouhodobým zaměstnavatelem osob se zdravotním postižením (ZTP) a tedy chráněnou dílnou s tím, že tento status bude i nadále u daného subjektu zachován a bude zde tedy dána i podpora zdravotně postižených osob.

S ohledem na skutečnost, že faktické sídlo všech společností koncernu SAPRIL je v Mostu – je v zájmu jak Žadatele, tak i Nájemce a jeho zaměstnanců a spolupracujících osob, aby se provoz výrobně-skladovacího areálu vrátil do katastru obce MOST a tedy je i zájmem všech dotčených subjektů aby se prodej, resp. nákup pozemku realizoval.

Mateřská společnost i Nájemce jsou v tomto smyslu připraveni převzít povinnosti spojené s odprodejem a výstavbou a následným užíváním projektu, a to spolu s Žadatelem s tím, že i fyzické osoby – vlastníci Mateřské společnosti jsou připraveni projekt podpořit a případně i osobnostně zaštitit.

Celý koncern SAPRIL je výlučně českým subjektem s viditelnou a průkaznou vlastnickou strukturou s tím, že plány celého koncernu jsou nerozlučně spjaty s oblastí Mostu a okolí a požadovaný odkup pozemku, resp. výpůjčka je tak vkladem pro další úspěšný rozvoj daného koncernu v lokalitě obce Most.

Žadatel pak před podpisem této žádosti seznámil se detailně se všemi okolnostmi a podmínkami za kterých se prodej resp. výpůjčka pozemků obvykle realizuje a s těmito souhlasí s tím, že je připraven, a to spolu s Nájemcem a Mateřskou společností veškeré povinnosti stanovené Statutárním městem Most převzít a řádně naplnit.

V tomto smyslu je pak Žadatel, ale i zástupci Nájemce a Mateřské společnosti vstoupit do jednání se zástupci Statutárního města Most a s těmito řešit veškeré podrobnosti celého projektu a samozřejmě přispět k budoucímu rozvoji celé lokality strategické průmyslové zóny „JOSEPH“ s tím, že již nyní je zde vazba Nájemce na jiné subjekty v zóně působící s tím, že se jedná o zákazníky a odběratele Nájemce.

Nájemce je pak spolu s Žadatelem připraven vybudovat vhodný objekt jak pro výrobu a realizaci plánovaných podnikatelských záměrů Nájemce, ale i vybudovat areál, který bude naplňovat nejnovější požadavky jak zaměstnanců a partnerů Nájemce tak i požadavky Statutárního města Most na výstavbu moderní a architektonicky zajímavé stavby.

Za tímto účelem je Žadatel i Nájemce připraven spolupracovat jak s vybranými architektonickými kancelářemi ale i například s Technickou univerzitou v Liberci – katedrou architektury, kde by měly vzniknout primární vizualizace budoucí podoby objektu vybudovaného na pozemku v majetku města Most.

Žadatel, Nájemce, Mateřská společnost i všechny další subjekty spadající do koncernu SAPRIL mají tak zájem na úspěšné realizaci záměru na odkup pozemku a budoucí výstavbu daného objektu a jeho následný rozvoj a provoz, který je plánován na desítky let. Pro tyto účely je lokalita strategické průmyslové zóny Joseph nejlépe vhodná a Žadatel tedy touto cestou žádá o vyhovění žádosti jak o prodej pozemku, tak i o výpůjčku pozemku v rozsahu jak jsou tyto definovány v příslušných žádostech a zároveň děkuje za součinnost k tomu vynaloženou.

Opakovaně pak všechny dotčené subjekty nabízí součinnost a spolupráci při řešení daných žádostí s tím, že jsme připraveni poskytnout jakékoliv relevantní informace, které nejsou součástí těchto žádostí a přitom jsou potřebnými a nutnými pro úspěšnou realizaci záměru a nyní pro úspěšný odkup a výpůjčku pozemků z majetků Statutárního města Most.

Za Žadatele, Nájemce i Mateřskou společnost – pověřený zástupce

Výpis z usnesení

ze 21. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2018 – 2022,
konaného dne 28. 4. 2022 v zasedací místnosti č. dv. 401 budovy Magistrátu města Mostu

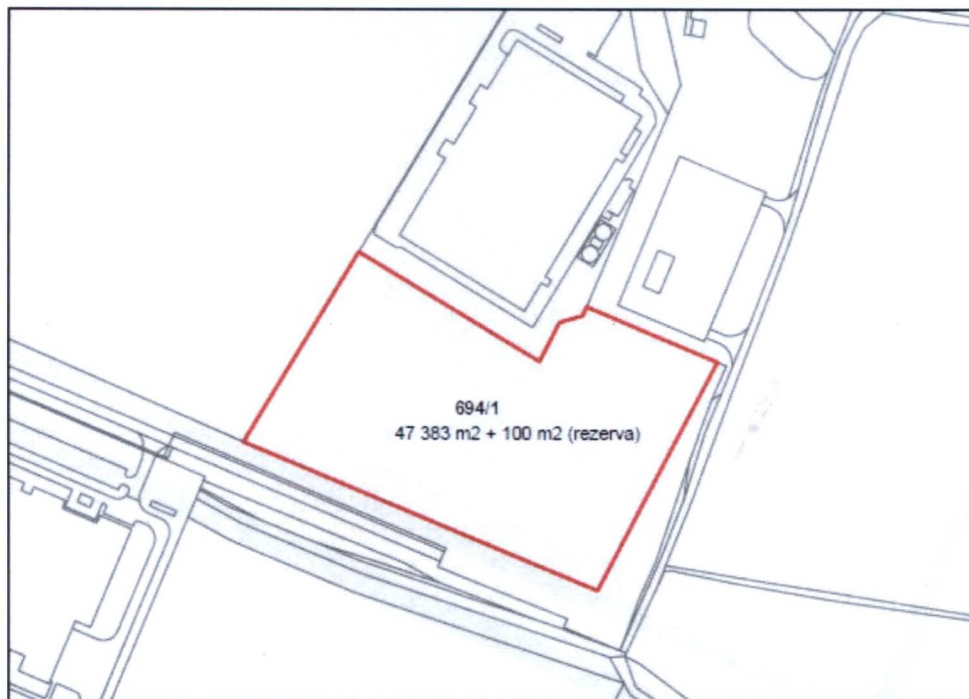
5.3 *Prodej pozemku v k. ú. Havraň, SPZ Joseph - SAPRIL Greenpack s. r. o.*

Usnesení č. ZmM/1038/21/2022

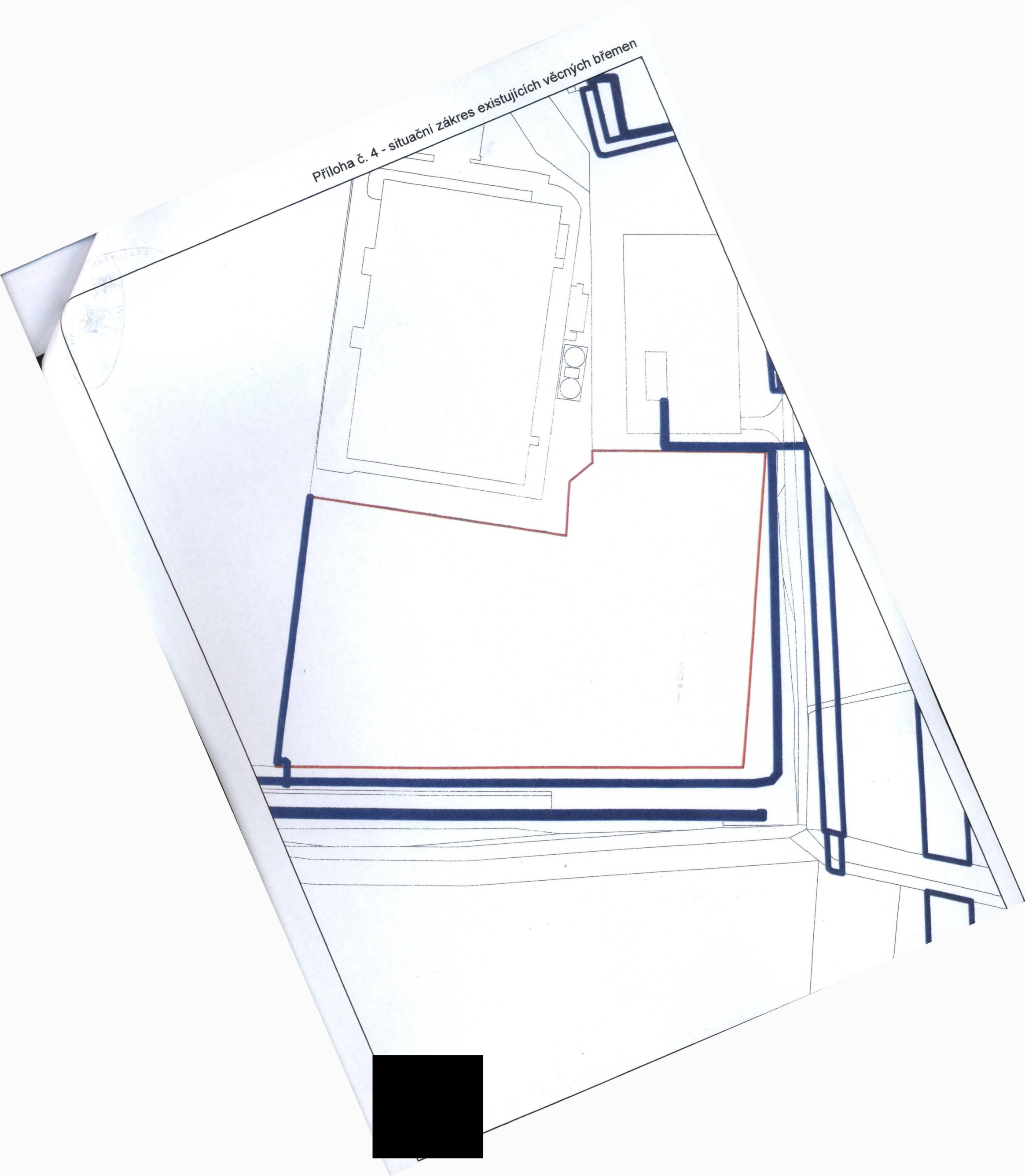
Zastupitelstvo města

schvaluje

společnosti SAPRIL Greenpack s. r. o., IČO: 13958232, prodej části ppč. 694/1 dle zákresu o výměře max. 47.483 m² v k. ú. Havraň, SPZ Joseph (upřesnění výměr parcel dle ustanovení § 82 vyhl. č. 357/2013 Sb., při tvorbě geometrického plánu, nebude změnou konečného rozhodnutí Zastupitelstva města Mostu), za účelem výstavby výrobně-skladovacího objektu a zázemí společnosti, 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. Další ujednání a podmínky jsou stanoveny smlouvou o převodu vlastnického práva k nemovitosti, která bude nedílnou součástí zápisu - příloha č. 2 zápisu.



Příloha č. 4 - situační zakres existujících věcných břemen



KRYCÍ LIST SMLOUVY Č. 13/1/2023

	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:				