

Ústecký kraj

- a -

SEMEKOPAK s.r.o.

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY

č. 24/SML1916/OS/KR

(Pozemky v k.ú. Nehasice, obec Bitozeves, a k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice)

SMLOUVA O REZERVACI POZEMKŮ

(uzavřená v souladu s § 1746 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník)

SMLUVNÍ STRANY

1.

Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Ing. Janem Schillerem, hejtnanem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace
E-mail/telefon: krch.j@industrialzonetriangle.com /606 248 684
IČ: 70892156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800, VS409

(„Kraj“)

a

2.

SEMEKOPAK s.r.o.

Sídlo: Jičínská 226/17, 130 00 Praha 3
Zastoupený: Ezeddin Yousef, jednatel
Kontaktní osoba: Ezeddin Yousef
E-mail/telefon: bsibattery@gmail.com /777 269 175
IČ: 19362846
DIČ: není plátce
Bank. spojení: Komerční banka, a.s.
číslo účtu: 131-994520247/0100

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, spisová značka C 385216. Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 2 k této smlouvě („Zájemce“)

Kraj a Zájemce společně dále také jen jako „Smluvní strany“ a kterákoli z nich samostatně „Smluvní strana“.

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Kraj je vlastníkem Pozemků; a
- (b) Zájemce má v úmyslu si od Kraje v budoucnu koupit Předmět rezervace za účelem realizace Projektu, a to na základě Kupní smlouvy; a
- (c) po vydání a nabytí právní moci Rozhodnutí o povolení záměru má Zájemce v úmyslu získat do vlastnictví od Kraje Předmět rezervace, který představuje současně Pozemek k prodeji,

uzavírají Smluvní strany tuto Smlouvu o rezervaci („Smlouva“).

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

2.1 Nevyplývá-li ze souvislostí jinak, pak se použijí tato vymezení pojmů uvedených velkými písmeny:

Geometrický plán	znamená geometrický plán v Příloze č. 4, kterým budou vymezeny Pozemky k prodeji;
Projekt	znamená výstavbu závodu popsaného v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemkům k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;
Zájemce	znamená SEMEKOPAK s.r.o., IČ 19362846, jeho právní nástupce a osoby, na něž mohou případně přejít v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy. V rámci zamýšlené Kupní smlouvy je Zájemce Kupující;
Rezervační poplatek	znamená poplatek za Rezervaci specifikovaný v části 4 této Smlouvy;
Práce Zájemce	znamená práce a činnosti Zájemce, které umožní naplnění účelu této Smlouvy;
Kraj	znamená Ústecký kraj coby vlastníka Předmětu rezervace. Pro účely Kupní smlouvy se Krajem rozumí Prodávající;
Rezervace	znamená povinnost Kraje rezervovat Předmět rezervace výlučně ve prospěch Zájemce za účelem a za podmínek stanovených touto Smlouvou. Rezervací se pro účely této Smlouvy rozumí povinnost Kraje dodržovat a splnit veškeré závazky a povinnosti sjednané touto Smlouvou za účelem naplnění účelu této Smlouvy, zejména povinnost uzavřít za splnění sjednaných podmínek výlučně se Zájemcem Kupní smlouvu
Pozemky	znamená následující pozemky:

1. pozemková parcela č. 801/82 v k.ú. Nehasice, o celkové výměře 2.797 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely, a to pozemek p.č. 801/82 o výměře 1.830 m², oddělený dle Geometrického plánu č. 286-59/2023, 645-59/2023;
2. pozemková parcela č. 836/95 v k.ú. Staňkovice u Žatce, o celkové výměře 45.633 m², kdy předmět Smlouvy tvoří část této parcely, a to pozemek p.č. 836/95 o výměře 40.855 m², oddělený dle Geometrického plánu č. 286-59/2023, 645-59/2023;

příčemž shora označené Pozemky jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Kraje, svěřené k hospodaření SPZ Triangle, příspěvková organizace, a jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 137 pro katastrální území Nehasice, obec Bitozeves, a na listu vlastnictví číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, dle výpisu z katastru nemovitostí, jehož kopie tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy;

Pozemky k prodeji	znamená celé pozemky, resp. jejich části oddělené příslušným Geometrickým plánem tak, jak jsou označeny jako Pozemky pod pořadovým číslem 1 až 2;
Předmět rezervace	znamená pozemky označené touto Smlouvou jako Pozemky k prodeji;
Rozhodnutí o povolení záměru	znamená rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem v řízení o povolení záměru dle § 182 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (Stavební zákon) - bude umožňovat umístění Projektu na Pozemcích k prodeji;
Kolaudace	znamená kolaudační rozhodnutí ve smyslu § 230 a násl. Stavebního zákona, nebo rozhodnutí o povolení předčasného užívání stavby dle § 236 a § 238 Stavebního zákona, popř. rozhodnutí o povolení nebo o uložení provedení zkušebního provozu stavby dle § 237 a 238 Stavebního zákona, za účelem uvedeným v Příloze č. 1 této Smlouvy;
Smlouva	znamená tuto Smlouvu o rezervaci včetně ujednání vztahujících se k uzavření Kupní smlouvy, jejichž předmětem budou Pozemky k prodeji. Pojem Smlouva použitý v Kupní smlouvě znamená vždy Kupní smlouvu;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS: 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace uvedených v příloze č. 6 Smlouvy;
SPZ Triangle, příspěvková organizace	Příspěvková organizace Kraje zajišťující správu Strategické průmyslové zóny (SPZ) Triangle, IČO: 71295011, se sídlem Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem pod sp. zn. Pr 990

3. PŘEDMĚT A ÚČEL REZERVACE

- 3.1 Kraj se tímto zavazuje rezervovat ve prospěch Zájemce Předmět rezervace a Zájemce tímto od Kraje přijímá právo odpovídající závazku Rezervace, a to za účelem zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. V rámci Rezervace je Zájemce oprávněn vstupovat a vjíždět na Předmět rezervace a dále provádět pouze takové činnosti, které jsou nutné ke zjištění a prověření podmínek k uskutečnění Projektu. Po dobu trvání Smlouvy má Zájemce povinnost na vlastní náklady zajišťovat sekání zeleně na Předmětu rezervace. Jiné činnosti je Zájemce na Předmětu rezervace oprávněn vykonávat pouze s předchozím písemným souhlasem Kraje.
- 3.2 Zájemce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Předmětu rezervace. Zájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění účelu Rezervace, ani nebude požadovat slevu na Rezervačním poplatku z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Práce Zájemce; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy.

- 3.3 Zájemce se výslovně zavazuje, že bude Předmět rezervace užívat pouze pro účely uvedené v článku 3.1 této Smlouvy. Zájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Kraje Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Zájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle.
- 3.4 Zájemce výslovně prohlašuje, že ke dni podpisu této Smlouvy splňuje podmínky Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a zavazuje se tento stav zachovat nejméně po dobu účinnosti této Smlouvy a v případě uzavření Kupní smlouvy dále po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Rozhodnutí.

4. REZERVAČNÍ POPLATEK

- 4.1 Zájemce se zavazuje za Rezervaci Předmětu rezervace uhradit Kraji Rezervační poplatek ve výši 2,-Kč/m²/rok bez DPH, tedy za celý Předmět rezervace 85.370 Kč (slovy: osmdesát pět tisíc tři sta sedmdesát korun českých) za rok, ke kterému bude připočtena DPH dle právní úpravy platné ke dni vystavení daňového dokladu.
- 4.2 Rezervační poplatek za Rezervaci Předmětu rezervace bude hrazen poměrnou částí ve výši 1/2 celoročního Rezervačního poplatku na bankovní účet Kraje. Rezervační poplatek pro příslušný půlrok (tj. období od 1. ledna do 30. června nebo od 1. července do 31. prosince příslušného roku) bude splatný do patnácti dnů po uplynutí příslušného půlročního období. V případě, že se Rezervace týká pouze části kalendářního půlročního období, Rezervační poplatek bude splatný pouze pro takovou část kalendářního půlročního období a bude stanoven jako násobek 1/365 ročního Rezervačního poplatku a počtu dní Rezervace v tomto kalendářním půlroku. Zájemce uhradí příslušnou část Rezervačního poplatku na základě řádného daňového dokladu vystaveného Krajem, jehož datum splatnosti bude 15 dní od vystavení. Daňový doklad bude obsahovat náležitosti stanovené právní úpravou platnou ke dni vystavení.
- 4.3 Pokud dojde k uzavření Kupní smlouvy způsobem a ve lhůtách uvedených v části 8, článku 8.4 této Smlouvy, bude Zájemci - po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Kupní smlouvy - poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku. Do 15 dnů od splnění podmínek pro slevu bude vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Zájemcem bude sleva započtena na kupní cenu.

5. PRÁCE ZÁJEMCE

- 5.1 Pro dosažení účelu této Smlouvy a pro účely řízení o povolení záměru Kraj souhlasí s umístěním Projektu na Pozemcích k prodeji. Tento souhlas je vázán na postup Zájemce podle této Smlouvy a může být odňat písemným prohlášením Kraje v případě, že bude nesporné, že Projekt nebude realizován.
- 5.2 Zájemce je oprávněn ode dne účinnosti této Smlouvy po dobu její účinnosti vykonávat na Předmětu rezervace pouze práce a činnosti podle článku 3.1 této Smlouvy, nutné k dosažení jejího účelu.
- 5.3 Zájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující realizaci Projektu, zejména Rozhodnutí o povolení záměru a povolení.

- 5.4 Poté, co bude vydáno a nabude právní moci Rozhodnutí o povolení záměru, bude mezi Zájemcem a Krajem uzavřena Kupní smlouva, a to způsobem a za podmínek stanovených v části 8. této Smlouvy a Zájemce bude po jejím uzavření oprávněn zahájit provádění prací na realizaci Projektu.
- 5.5 Zájemce je povinen při naplňování účelu této Smlouvy respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Rozhodnutí.
- 5.6 Zájemce zajistí provedení zkoušky možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání Rozhodnutí o povolení záměru a toto Kraji prokáže. V případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Zájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o vydání Rozhodnutí o povolení záměru a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí Projektu Zájemce.

6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY ZÁJEMCEM

- 6.1 Kraj tímto souhlasí s tím, že Zájemce je oprávněn bez jakéhokoli dalšího souhlasu Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu, ve které Zájemce vlastní 100% obchodní podíl. Zájemce je také oprávněn s předchozím souhlasem Kraje postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na jinou třetí osobu. Pro účel udělení souhlasu Zájemce písemně sdělí Kraji identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností („**Nabyvatel**“) a Kraj se zavazuje do tří měsíců od obdržení takového sdělení vydat svůj písemný souhlas. Kraj je oprávněn vydat i nesouhlasné stanovisko v případě, že by udělený souhlas byl v rozporu s důležitými zájmy Kraje nebo ČR, zejména pak v případě, kdy Nabyvatel nebude splňovat podmínky stanovené v čl. 6.2. Účastníci této Smlouvy se rovněž mohou dohodnout, že uzavřou případně dohodu o ukončení Rezervace dle této Smlouvy a novou smlouvu o Rezervaci s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly na tom, že v případě záměru postoupení této Smlouvy Zájemcem dle výše uvedeného, si Kraj za účelem vyjádření svého souhlasu vyžádá souhlas Ministerstva průmyslu a obchodu.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že Kraj udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy pouze v případě, že:
- (a) převod práv a povinností Zájemce dle této Smlouvy se bude týkat Nabyvatele, který bude splňovat podmínky Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a podmínky Rozhodnutí; a
 - (b) třístranná smlouva zamýšlená článkem 6.1 bude zajišťovat postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností dle této Smlouvy v nezměněném rozsahu s výjimkou práv a/nebo povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku.

7. GEOMETRICKÝ PLÁN

- 7.1 Zájemce se zavazuje předat nejpozději do doby uzavření Kupní smlouvy Kraji Geometrický plán, a to ve 3 vyhotoveních s platností originálu.
- 7.2 Bude-li v souvislosti s Geometrickým plánem potřeba zajistit, aby příslušný stavební úřad vydal povolení o dělení nebo scelení pozemků, zavazuje se Kraj takové povolení zajistit

na vlastní náklady tak, aby takové povolení bylo vydáno nejpozději do splnění Podmínky dle článku 8.4 písm. (a) této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Zájemce zajistit vydání uvedeného povolení v případě, že tak neučiní Kraj ve lhůtě výše stanovené.

8. UZAVŘENÍ KUPNÍ SMLOUVY

8.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 8. Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem budou Pozemky k prodeji.

8.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 8.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 5.

8.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:

(a) výši Kupní ceny, která bude určena ke dni podpisu Kupní smlouvy formou znaleckého posudku dle zákona č. 151/1997 Sb., zákon o oceňování majetku a o změně některých zákonů (zákon o oceňování majetku), vypracovaného znalcem určeným Krajem, nedohodnou-li se Smluvní strany před uzavřením Kupní smlouvy písemně jinak. Ustanovení předchozí věty neplatí v případě, že Kupní smlouva bude uzavřena do jednoho roku ode dne uzavření této Smlouvy, nedojde-li v tomto období ke změně právních předpisů upravujících oceňování nemovitostí. V takovém případě platí kupní cena uvedená v příloze č. 5 této Smlouvy; a

(b) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny tečkami; a

(c) doplnění a/nebo aktualizace Příloh ke Kupní smlouvě.

8.4 Smluvní strany se dohodly, že podmínkou pro uzavření Kupní smlouvy je:

(a) vydání Rozhodnutí o povolení záměru k výrobní/technologické části Projektu a jeho nabytí právní moci a

(b) předání aktuálního Geometrického plánu Kupujícího Prodávajícímu.

(dále jen jako „**Podmínky**“).

(c) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Zájemce Kraj, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky. Pokud nastane situace uvedená v článku 11.3 této Smlouvy, prodlužuje se tato lhůta způsobem tam uvedeným. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případech uvedených v čl. 9.

(d) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Zájemce vyzve Kraj k jejímu uzavření dle písm. (c) výše.

(e) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (d) výše z důvodu na straně Kraje, použije se přiměřeně článek 9.2 písm. (b) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (d) výše z důvodu na straně Zájemce, použije se přiměřeně článek 9.2 písm. (a) této Smlouvy.

- 8.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 8 Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy ve smyslu § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.

9. TRVÁNÍ A UKONČENÍ PLATNOSTI SMLOUVY

- 9.1 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den, kdy Smlouva nabude účinnosti, a končí dnem uzavření Kupní smlouvy dle článku 8.4 této Smlouvy, nebo pokud Zájemce nepodá do 18 měsíců od účinnosti Smlouvy žádost o vydání Rozhodnutí o povolení záměru na příslušný stavební úřad, a to dnem uplynutí uvedené osmnáctiměsíční lhůty. Platnost této Smlouvy skončí však vždy nejpozději uplynutím dvou a půl roku ode dne její účinnosti, pokud do tohoto okamžiku nebudou splněny Podmínky dle čl. 8.4. V případě, že Podmínky budou splněny v době platnosti Smlouvy, avšak k uzavření Kupní smlouvy nedojde do uplynutí dvou a půl roku od účinnosti této Smlouvy, prodlužuje se platnost Smlouvy do doby uzavření Kupní smlouvy, nejdéle však o 120 dnů ode dne splnění Podmínek.
- 9.2 Platnost Smlouvy končí také, nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, v následujících případech:

- (a) Jestliže Zájemce nevyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8 této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, platnost Smlouvy skončí marným uplynutím příslušné lhůty, nedohodnou-li se Smluvní strany před tím písemně jinak. Pro tento případ skončení platnosti této Smlouvy dále platí, že Zájemce je povinen uhradit Kraji veškeré náklady, které měl Kraj v souvislosti s touto Smlouvou.

V případě ukončení platnosti Smlouvy způsobem uvedeným v tomto ustanovení je Zájemce povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), nedohodnou-li se Smluvní strany písemně jinak, a to na vlastní náklad. Pokud tak Zájemce neučiní ve lhůtě 1 měsíce následujícího po měsíci, ve kterém skončila platnost Smlouvy, je Kraj oprávněn uvést Předmět rezervace do původního stavu a přeúčtovat Zájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele k odstranění výsledků činnosti Zájemce postupuje Kraj v souladu se zákonem o zadávání veřejných zakázek s kritériem hodnocení ekonomické výhodnosti podle nejnižší nabídkové ceny. Náklady Kraje je povinen Zájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Kraje.

- (b) Jestliže Zájemce vyzve Kraj k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy a Kraj neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (d) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného tříměsíčního období, platnost této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného tříměsíčního období. Kraj je povinen v tomto případě uhradit Zájemci veškeré náklady, které Zájemce oprávněně a účelně vynaložil při naplňování účelu této Smlouvy; povinnost Kraje k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 12.6 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (i) platnost této Smlouvy skončí v den, kdy dojde k uzavření Kupní smlouvy na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle, nebo

- (ii) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 12.6 této Smlouvy; platnost této Smlouvy skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).

9.3 Smluvní strany mohou platnost této Smlouvy kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.

9.4 Kraj je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s jednoměsíční výpovědní dobou v následujících případech:

- (a) Závazek je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Rezervačního poplatku nebo jeho části;
- (b) Závazek užívá Předmět rezervace v rozporu s ustanoveními článku 3.1, této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 90 kalendářních dní ode dne doručení písemného upozornění Kraje;

V případě výpovědi Kraje dle tohoto článku je Závazek povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy), a to na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 9.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

9.5 Závazek je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s dvouměsíční výpovědní dobou v případě, že Kraj porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy použije obdobně.

9.6 Závazek má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu, kromě níže uvedených, a to s výpovědní dobou 3 měsíců. Ve výpovědi je Závazek povinen uvést důvod výpovědi. Závazek však není podle tohoto ustanovení oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 9.2 písm. (a), 9.2 písm. (b) této Smlouvy. Závazek je povinen uvést Předmět rezervace do původního stavu (stav ke dni počátku účinnosti této Smlouvy) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 9.2 písm. (a) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

9.7 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní doba běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.

9.8 V případě změny vlastnictví Předmětu rezervace má Závazek právo vypovědět tuto Smlouvu písemnou výpovědí s výpovědní dobou v délce 3 měsíců. V takovém případě se Smluvní strany vypořádají obdobně, jak je uvedeno v článku 9.2 písm. (b), nedohodnou-li se písemně jinak.

9.9 Smluvní strany sjednávají, že při skončení platnosti této smlouvy podle článku 9.2 až 9.8 této Smlouvy, zaniká současně s platností této Smlouvy i platnost smlouvy o uzavření budoucí Kupní smlouvy dle části 8. této Smlouvy.

9.10 Pro případ, že Závazek z jakéhokoliv důvodu a v jakékoli fázi ustoupí od svého záměru realizovat Projekt, uděluje Kraji plnou moc k veškerým právním jednáním potřebným ke změně nebo zrušení platného Rozhodnutí o povolení záměru, na základě kterého měl být Projekt realizován. Udělení plné moci dle předchozí věty neplatí v případě, že kroky uvedené v předchozí větě učiní sám Závazek bezodkladně po přijetí svého rozhodnutí nerealizovat Projekt sám.

10. DALŠÍ ZÁVAZKY KRAJE

10.1 Kraj je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu rezervace (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Zájemce nezatížit Předmět rezervace žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob; porušením tohoto závazku není svěřeni Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem;
- (b) poskytnout na požádání Zájemci veškerou rozumně požadovanou součinnost a podporu, jež bude Zájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o povolení záměru, a jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;
- (c) vynaložit maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Zájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o povolení záměru a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

11. ZÁRUKY Kraje

11.1 Kraj prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Kupní smlouvy:

- (a) Kraj je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu rezervace a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy a následně Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Předmět rezervace není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu rezervace ke dni uzavření této Smlouvy,
- (c) Kraj nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení Předmětu rezervace;
- (d) Předmět rezervace (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma,
- (e) Kraj si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Předmět rezervace (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět rezervace ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu

rezervace uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

- (g) Kraj si není vědom, že by se na Předmětu rezervace nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;
- (h) Kraj si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem rezervace nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

11.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 11.1 této Smlouvy k okamžiku uzavření Kupní smlouvy, ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Krajem napraven v přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Zájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Kraji v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 13. této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení platnosti této Smlouvy dle tohoto článku, použije se přiměřeně ujednání článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy. Odstoupení Zájemce od smlouvy v souladu s tímto článkem neovlivňuje nárok Zájemce na smluvní pokutu a náhradu škody vzniklé v důsledku porušení povinností Krajem. Neodstoupí-li Zájemce od Smlouvy, má právo na náhradu škody, která mu vznikne v důsledku porušení povinností Krajem.

11.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 11.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 11.1 písm. (a) a/nebo 11.1 písm. (b) dojde-li ke svěření Pozemků k hospodaření příspěvkové organizaci zřízené Krajem nebo pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu rezervace, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z jednání při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu, eventuálně titulu dle zákona č. 280/2009 Sb. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:

- (a) nebude Zájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Kraj dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy) do doby, kdy:
 - (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Kraje; nebo
 - (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět rezervace z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;

a

- (b) lhůta podle článku 8.4 písm. (c) k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Zájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje a lhůta podle článku 8.4 písm. (d) k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Kraje.

12. SMLUVNÍ POKUTY

12.1 Pokud Kraj poruší závazek vymezený článkem 10.1 písm. (a) a/nebo článkem 11.2, je povinen uhradit Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

- 12.2 Pokud Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 8.4 písm. (d) této Smlouvy, ačkoli bude splněna Podmínka, uhradí Zájemci smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Zájemce dle článku 9.2 písm. (b) a/nebo podle článku 12.6 této Smlouvy).
- 12.3 Pokud Zájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.1, 3.2 nebo 3.3 této Smlouvy, je Zájemce povinen za každé porušení uhradit Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu ve lhůtě stanovené v článku 9.4 písm. (b) této Smlouvy.
- 12.4 Pokud Zájemce nevyzve Kraj dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy či neuzavře dle článku 8.4 písm. (d) této Smlouvy Kupní smlouvu, uhradí Kraji smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 12.5 Závazky Kraje uvedené v článku 9.2 písm. (b) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 12.2 dotčeny.
- 12.6 Smluvní strany se dohodly, že Zájemce má v případě, že Kraj poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud určil obsah budoucí smlouvy dle ustanovení § 1787 zákona č. 89/2012 Sb.

13. **OZNÁMENÍ**

- 13.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, faxovým přenosem (s tím, že originál bude doručen následně kterýmkoli způsobem v tomto článku uvedeným), e-mailem nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí). Pokud adresát odepře přijetí zásilky nebo si zásilku nevyzvedne, má se za to, že zásilka byla doručena třetí den po jejím prokazatelném odeslání.

ADRESA Kraje:

Ústecký kraj

Velká Hradební 3118/48, PSČ 400 02, Ústí nad Labem

Fax: +420 475 200 245

Kontaktní osoba: Mgr. Tereza Bláhová – pověřena vedením odboru kancelář ředitele

Kopie: Bc. Jaroslav Krch – ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace

ADRESA Zájemce:

SEMEKOPAK s.r.o.

Jičínská 226/17

130 00 Praha 3

Kontaktní osoba: Ezeddin Yousef

14. ZMĚNY SMLOUVY

- 14.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.
- 14.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky.

15. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 15.1 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zájemce prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v této Smlouvě, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Zájemci do datové schránky ID z6ngn9p/na e-mail: bsibattery@gmail.com
- 15.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem jejího zveřejnění v registru smluv.
- 15.3 Ustanovení článku 3.2 a 3.4 a celé části 6 této Smlouvy platí obdobně i pro Kupní smlouvu, a to i po ukončení platnosti této Smlouvy způsobem dle článku 9.1 této Smlouvy.
- 15.4 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, kdy Kraj obdrží 2 (dvě) a Zájemce 1 (jedno) vyhotovení.

16. SCHVÁLENÍ TĚTO SMLOUVY ORGÁNY kraje

- 16.1 Kraj tímto potvrzuje, že:
- a) záměr kraje prodat Pozemek k prodeji byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 22. 9. 2023 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- b) o uzavření této Smlouvy bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. 019/94R/2024 ze dne 3. 4. 2024 a usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 015/28Z/2024 ze dne 22. 4. 2024.

17. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, uzavírají ji ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

V Ústí nad Labem dne

Ústecký kraj

Ing. Jan Schiller
hejtman

V dne

Ezeddin Yousef
jednatel společnosti

Přílohy:

1. Specifikace Projektu
2. Výpis z obchodního rejstříku Zájemce
3. Výpis z katastru nemovitostí týkající se Pozemků
4. Geometrický plán
5. Kupní smlouva
6. Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054