

Ústecký kraj

- a -

Trezory MST s.r.o.

KUPNÍ SMLOUVA

A

**SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ
VĚCNÝCH BŘEMEN**

č. 251511/1506/061k12

(Pozemky v k.ú. Staňkovice u Žatce)

Smluvní strany:

1.

Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 01 Ústí nad Labem
Zastoupený: Mgr. Richardem Brabcem, hejtmanem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace
E-mail/telefon: krch.j@industrialzonetriangle.com / 606 248 684
IČ: 708 92 156
DIČ: CZ70892156
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 882733379/0800, VS409

(„Prodávající“)

a

2.

Trezory MST s.r.o.

Sídlo: Šafránkova 1238/1, 155 00 Praha 5
Zastoupený: Lubošem Marečkem, jednatelem společnosti
Kontaktní osoba: Luboš Mareček
E-mail/telefon: LM1968@volny.cz
IČ (RČ): 085 97 600
DIČ: CZ08597600
Bank. spojení: ČSOB a.s.
číslo účtu: 295099318/0300

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 321693 Výpis z obchodního rejstříku zájemce tvoří přílohu č. 1 k této smlouvě

(„Kupující“)

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

uzavřenou smlouvu

KUPNÍ SMLOUVU

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

TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujícího pozemku:

1) pozemková parcela č. 836/96 o výměře 21.961 m²,

jež je ke dni podpisu této Smlouvy zapsaný v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 482 pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice,

(dále jen „**Pozemek**“);

1.2 Na základě geometrického plánu pro rozdělení pozemku, jenž je součástí Přílohy č. 3 této Smlouvy, vypracovaného 05.02.2020, Ing. Petrem Vítem, geodetickou kanceláří, pod číslem 562-2/2020, k.ú. Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne 07.02.2020 (dále jen „**Geometrický plán**“), vznikl z Pozemku na základě oddělení pozemek:

(a) parc. č. 836/106 o výměře 17.212 m² (pozemek vznikl oddělením z p.p.č. 836/96)

(dále jen „**Nemovitost**“).

1.3 Prodávající své vlastnické právo k Pozemku prokazuje aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří část Přílohy č. 2 této Smlouvy.

1.4 Smluvní strany společně konstatují, že dne 11. 10. 2022 byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Smlouvy o rezervaci pozemků a o uzavření budoucí kupní smlouvy („Smlouva o rezervaci“), jejímž předmětem je, mimo jiné, závazek Smluvních stran uzavřít kupní smlouvu na Nemovitost.

1.5 S ohledem na výše uvedené uzavírají Smluvní strany tuto kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Nemovitostem („**Smlouva**“).

2. PŘEDMĚT SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

2.1 Předmětem této Smlouvy je převod vlastnického práva k Nemovitosti z Prodávajícího na Kupujícího za Kupní cenu, jak je tato vymezena v článku 3.1 této Smlouvy.

2.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Registrací akce k poskytnutí dotace, identifikační číslo EDS 222D232000054, včetně Závazných podmínek Registrace akce (dále jen „**Registrace**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z Registrace při užívání Nemovitosti.

- 2.3 Kupující se výslovně zavazuje, že bude Nemovitosti užívat pouze pro účely výstavby Projektu a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci a to po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Registrace. Kupující prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému prostřednictvím Prodávajícího Ministerstvu průmyslu a obchodu za účelem vydání souhlasu pro vstup Kupujícího jako investora do průmyslové zóny Triangle.

3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

- 3.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za sjednanou kupní cenu, která činí 13.600.000 Kč (slovy: třináct milionů šest set tisíc Korun českých), ke které bude připočtena DPH dle platných právních předpisů (dále jen „**Kupní cena**“).
- 3.2 Předmět koupě, včetně jeho součástí a příslušenství, je přesně popsán a oceněn ve znaleckém posudku č. 024977/2025, znalce Ing. Petra Křivky, IČ: 68453418, ze dne 24. 3. 2025.
- 3.3 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví se všemi právy a povinnostmi vyplývajícími z této Smlouvy a z Registrace.
- 3.4 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedenou částí 4. této Smlouvy.
- 3.5 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem výstavby a následného provozování Projektu Kupujícího v souladu s projektem uvedeným v Příloze č. 4 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání v souladu s Registrací.
- 3.6 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem výstavby a provozování Projektu, v souladu s Projektem a v souladu s Registrací.
- 3.7 Kupující bere na vědomí, že při realizaci Projektu musí respektovat podmínky uspořádání území stanovené v příslušných částech územního plánu obce Staňkovice.

4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 4.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně:
- a) Kupní cena v plné výši 13.600.000 Kč (slovy: třináct milionů šest set tisíc Korun českých) + příslušná DPH budou uhrazeny Prodávajícímu na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy, a to do 10 (slovy: deseti) pracovních dnů od zveřejnění této Smlouvy v registru smluv.
 - b) Po povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí dle této Smlouvy bude poskytnuta sleva ve výši poloviny rezervačního poplatku, tedy

1 Kč/1 m² + příslušná DPH. Do 15 dnů od povolení vkladu bude Prodávajícím vystaven opravný daňový doklad. Po potvrzení přijetí opravného daňového dokladu Kupujícím bude sleva započtena na kupní cenu.

5. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

5.1 Prodávající prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé:

- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena 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;
- (c) Prodávající 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 k Nemovitosti;
- (d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy součástí ochranného pásma;
- (e) Prodávající si není vědom toho, že by jeho konáním nebo nekonáním byly porušovány jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla 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; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- (g) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely nadzemní či podzemní stavby (s výjimkou staveb vybudovaných Kupujícím v rámci Projektu) nebo archeologické památky;
- (h) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

5.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven v dohodnuté přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy

písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícimu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 12 této Smlouvy.

- 5.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícimu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

- 6.1 Prodávající se zavazuje, že:

- (a) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného svolení Kupujícího nezatíží Nemovitost jakýmkoli dluhem nebo jakkoli jinak; zejména ji neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží ani se jinak nepokusí o jakoukoli dispozici s Nemovitostí nebo její částí; dále Nemovitost ani její část nepronajme;
- (b) v době ode dne podpisu této Smlouvy do dne zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí stav Nemovitosti nezhorší, zejména nezaloží na Nemovitosti skládky, či úložiště odpadů, neprovede terénní úpravy či jiné zemní práce a podobně.

7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

- 7.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a Registrace.
- 7.2 Kupující se současně zavazuje užívat Nemovitosti včetně staveb na nich zřízených dle článku 7.1 po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Registrace a po tuto dobu nepřevést Nemovitosti na třetí osobu vyjma případu, kdy půjde o osobu splňující veškeré podmínky Registrace, přičemž tato osoba se zaváže uvedené podmínky dodržovat nejméně po uvedenou dobu a Prodávající neuplatní své předkupní právo dle části 8. této Smlouvy. O záměru převést Nemovitosti na třetí osobu je Kupující povinen informovat Prodávajícího současně se sdělením informací o zájemci o koupi umožňujících prověření, zda zájemce o koupi splňuje veškeré podmínky dle Registrace.
- 7.3 Kupující si je vědom toho, že bez předchozího souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu nesmí být Nemovitost užívána pro jiné účely než pro účely podnikání v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ – NACE 10 – 33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb a technologických center tak, jak stanoví bod 18 podmínek Registrace.
- 7.4 Kupující si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:
- (a) Plyn

- (b) Elektřina – VN
- (c) Splašková kanalizace
- (d) Dešťová kanalizace
- (e) Vedení NN – telekomunikace
- (f) Vodovod pitný
- (g) Vodovod průmyslový.

7.5 Prodávající a Kupující se zavazují uzavřít spolu do 12 měsíců od převodu vlastnického práva k Nemovitosti podle této Kupní smlouvy smlouvu o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Kupujícího:

- (a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Prodávajícího parc. č. 836/96 v k.ú. Staňkovice u Žatce přípojky inženýrských sítí popsané v článku 7.4 této Smlouvy;
- (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu, jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne 11. 10. 2022;
- (c) vjíždět na Nemovitosti z míst určených na plánech v Příloze č. 1 Smlouvy o rezervaci pozemků ze dne 11. 10. 2022;

V případě, že bude k uzavření takové smlouvy o zřízení věcného břemene potřebný geometrický plán, zavazuje se Kupující zajistit na svoje náklady jeho vyhotovení.

Smlouvy o zřízení věcného břemene budou obsahovat standardní ustanovení obvyklá pro obdobné transakce, přičemž výše protiplnění za věcná břemena bude stanovena podle ceníku Prodávajícího pro zřízení služebností schváleného Radou Ústeckého kraje.

Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch Kupujícího. Prodávající souhlasí se vstupem na pozemky uvedených v písm. a) výše za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 7.4 této Smlouvy.

- 7.6 Prodávající Kupujícímu umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 7.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Prodávajícího.
- 7.7 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních obecně závazných právních předpisů a podmínky Registrace.
- 7.8 Kupující je povinen předat Prodávajícímu veškeré podklady potřebné pro kontrolu souladu realizace Projektu s Registrací, zejména veškeré stupně projektové dokumentace, vyjádření dotčených orgánů a správců sítí a veškerá správní

rozhodnutí (územní rozhodnutí, stavební povolení, kolaudační souhlas, rozhodnutí o předčasném užívání stavby, rozhodnutí o prozatímním užívání stavby apod.).

- 7.9 Kupující se zavazuje umožnit v průběhu realizace Projektu Prodávajícímu a osobám uvedeným v čl. 12 písm. c) Registrace vstup na staveniště a soustavou součinnost technického dozoru stavebníka s těmito osobami za účelem kontroly.
- 7.10 Za podmínek uložených v Registraci je Kupující povinen vždy k 15. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice a počet dosud vytvořených pracovních míst.

8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 8.1 Kupující a Prodávající se ve smyslu ustanovení § 2140 a § 2144 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník dohodli, že Kupující jako povinný z předkupního práva zřizuje touto Smlouvou ve prospěch Prodávajícího jakožto oprávněného z předkupního práva věcné předkupní právo k Nemovitosti. Prodávající toto předkupní právo přijímá. Toto věcné předkupní právo nabývá Prodávající vkladem do katastru nemovitostí.
- 8.2 Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Nemovitost či její část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, je nabídne nejprve Prodávajícímu za současného splnění podmínek dle čl. 7.2, a to za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Bude-li v době zamýšleného převodu na Nemovitostech vybudována stavba či její část, zvýší se kupní cena o cenu stavby nebo její části zjištěné formou znaleckého posudku vypracovaného znalcem určeným Kupujícím. Část kupní ceny odpovídající znaleckým posudkem stanovené ceny stavby či její části, bude splatná do 1 měsíce od okamžiku, kdy Prodávající obdrží kupní cenu za Nemovitosti včetně stavby nebo její části od dalšího nabyvatele. Předkupní právo skončí ukončením platnosti závazku Kraje vyplývajícího z bodu 41 podmínek Registrace.
- (a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet 1. dnem měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.
- (b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.

- 8.3 Kupující se zavazuje nepřevést vlastnictví k Nemovitosti na třetí osobu, pokud by je tato nevyužívala v souladu s požadavky Registrace, a to ani v případě, že Prodávající svého předkupního práva nevyužije.

9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

- 9.1 Vlastnické právo k Nemovitosti přechází spolu se souvisejícími právy a závazky na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Tímto dnem přecházejí všechna práva i povinnosti vztahující se k Nemovitosti na Kupujícího, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i jakákoliv práva spojená s vlastnictvím Nemovitosti.

10. NÁVRH NA VKLAD

- 10.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Staňkovice u Žatce, obec Staňkovice, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec.
- 10.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 10.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 14 (čtrnácti) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena celá Kupní cena dle článku 4.1 této Smlouvy.
- 10.4 V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

11. SMLUVNÍ POKUTY

- 11.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5, 3.6 nebo části 8, a to i v případě, že Prodávající nevyužije svého předkupního práva dle části 8, této Smlouvy, je povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu za porušení rozpočtové kázně včetně penále zvýšenou o částku 100.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil.
- 11.2 Pokud Kupující poruší závazek vyplývající z článku 7.2 nebo 7.3 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinností Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající

má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

- 11.3 Pokud Kupující poruší svůj závazek vyplývající z článků 7.8 nebo 7.9 této Smlouvy, je povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 11.4 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 7.10 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení smluvní povinnosti Kupujícího dle článku 7.10 uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně, které bylo způsobeno v důsledku porušení smluvní povinnosti Kupujícího dle článku 7.10, což je Prodávající povinen Kupujícímu hodnověrně prokázat

12. OZNÁMENÍ

- 12.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena prostřednictvím datových schránek, osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku), 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.

13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 13.1 Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Kupující.

14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 14.1 Prodávající tímto potvrzuje, že záměr kraje prodat nemovitý majetek byl dle § 18 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, zveřejněn dne 20. 8. 2021 po dobu 30 dnů před rozhodnutím v Zastupitelstvu Ústeckého kraje na úřední desce krajského úřadu;
- 14.2 Prodávající tímto potvrzuje, že o úplatném převodu nemovitých věcí bylo rozhodnuto usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 017/16Z/2022 ze dne 5. 9. 2022.
- 14.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb. (občanský zákoník).

- 14.4 Tato Smlouva bude v úplném znění uveřejněna prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Kupující 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 Prodávající, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Kupujícímu do datové schránky ID 8bfe5sz /na e-mail: LM1968@volny.cz
- 14.5 Tato Smlouva bude podepsána ve 3 (třech) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení a zbývající 2 (dvě) vyhotovení jsou určena pro Prodávajícího a pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 14.6 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.
- 14.7 Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv.

Na důkaz čehož připojily Smluvní strany k této Smlouvě své vlastnoruční podpisy za přítomnosti.

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

V Ústí nad Labem dne

Mgr. Richard Brabec
hejtman

Trezory MST s.r.o., jakožto Kupující

V dne

Luboš Mareček
jednatel společnosti

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 2 - Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemků

Příloha č. 3 – Geometrický plán

Příloha č. 4 – Specifikace projektu

Příloha č. 1
Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl C, vložka 321693

Datum vzniku a zápisu:	10. října 2019
Spisová značka:	C 321693 vedená u Městského soudu v Praze
Obchodní firma:	Trezory MST s.r.o.
Sídlo:	Šafránkova 1238/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5
Identifikační číslo:	085 97 600
Právní forma:	Společnost s ručením omezeným
Předmět podnikání:	Obráběčství Zámečnictví, nástrojářství Výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona Poskytování technických služeb k ochraně majetku a osob Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor
Statutární orgán:	
Jednatel:	LUBOŠ MAREČEK , dat. nar. 14. května 1968 Za Vodou 243, 542 26 Horní Maršov Den vzniku funkce: 10. října 2019
Počet členů:	1
Způsob jednání:	Jednatel zastupuje společnost samostatně.
Společníci:	
Společník:	LUBOŠ MAREČEK , dat. nar. 14. května 1968 Za Vodou 243, 542 26 Horní Maršov
Podíl:	Vklad: 10 000,- Kč Splaceno: 100% Obchodní podíl: 100%
Základní kapitál:	10 000,- Kč

Příloha č. 2
Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.04.2025 06:55:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 0001 pro Ústecký kraj

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 543128 Staňkovice

Kat.území: 753629 Staňkovice u Žatce

List vlastnictví: 482

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	70892156	
<i>Hospodaření se svěřeným majetkem kraje</i>		
SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem	71295011	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
<i>Pozemky</i>				
<i>Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
836/96	21961	ostatní plocha	jiná plocha	

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - **Bez zápisu**D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.

V-1953/2002-533

Pro: Ústecký kraj, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 70892156

- o Zřizovací listina rozpočtové či příspěvkové organizace 249/2013 ze dne 31.07.2013.

Z-6903/2013-533

Pro: SPZ Triangle, příspěvková organizace, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 40001 Ústí nad Labem RČ/IČO: 71295011

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR: Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

Vyhotožil:

Vyhotoveno: 16.04.2025 07:19:16

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 <https://cuzk.gov.cz/>.

Příloha č. 3
Geometrický plán

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů			
	ha	m ²			Způsob využití	ha					m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí
836/96	2	19	61	ostat. pl. jiná plocha	836/96	47	49	ostat. pl. jiná plocha ostat. pl. jiná plocha	2	2	836/96	482	47	49
					836/106	1	72				12			
	2	19	61											

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: Ing. Petr Vít Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2846/2018 Dne: 5.2.2020 Číslo: 10/2020 Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Jméno, příjmení: ING. PETR VÍT Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2846/2018 Dne: 7.2.2020 Číslo: 12/2020 Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
	Vyhovitel: Ing. Petr Vít IČ: 87565765 Pod Strání 335 439 49 Staňkovice Číslo plánu: 562-2/2020 Okres: Louny Obec: Staňkovice Kat. území: Staňkovice u Žatce Mapový list: Louny 8-1/34 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. kolíky (dle § 91 odst. 6 vyhl.č. 357/2013 Sb.)	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Ústecký kraj KP Žatec Ing. Alena Koudová PGP-57/2020 2020.02.07 08:53:37 CET

Příloha č. 4
Specifikace projektu

Trezory MST s.r.o.
Šafránkova 1238/1, Stodůlky
155 00 Praha
IČO: 08597600 DIČ: CZ08597600

Popis investičního záměru společnosti Trezory MST s.r.o.

**pro umístění investice ve Strategické průmyslové zóně TRIANGLE
ÚSTECKÝ KRAJ**

Březen 2022

Základní parametry projektového záměru společnosti Trezory MST s.r.o. – Strategická průmyslová zóna Triangle

Společnost Trezory MST s.r.o. tímto investičním záměrem – vybudování nového výrobního závodu ve SPZ Triangle naváže na výrobu a vývoj společnosti Metalsafe s.r.o. jenž je výrobcem bezpečnostních a ohnivzdorných trezorů té nejvyšší kvality a úrovně zabezpečení, která v současné době může nabídnout více jak 30 typů vlastních trezorů v několika rozměrových a bezpečnostních modifikacích.


Společnost Trezory MST s.r.o. kromě českého trhu bude zajišťovat dodávky trezorů na Slovensko, do Holandska, Německa, Chorvatska, Norska a Spojeného království Velké Británie.

Zákazníky společnosti jsou fyzické a právnické osoby, které uvažují o bezpečném uložení cenností a dokumentů. Fyzické osoby si mohou vybrat z několika druhů uživatelsky příjemných domácích trezorů různých velikostí a bezpečnostních tříd.

Pro firemní zákazníky, ať už se jedná o různé společnosti, banky, hotely a instituce jsou připravené špičkové bezpečnostní trezory té nejvyšší kvality. Samozřejmostí jsou archivační trezory ohnivzdorné, které podle stupně zabezpečení ochrání citlivé dokumenty a archivační digitální média po dobu několika minut před teplotami v rozmezí od 700°C až do 1300°C. Po konzultaci je možné navrhnout celý systém archivování různých druhů dokumentů s různou úrovní zabezpečení.

Pro zákazníky, kteří používají střelné zbraně a dle příslušných právních norem je musí bezpečně uskladnit, nabízí společnost několik druhů bezpečnostních trezorů na zbraně včetně zabezpečení celých prostor bezpečnostními trezorovými dveřmi.

Trezory, které společnost Trezory MST s.r.o. bude vyrábět, budou testovány certifikovanými zkušebnami a odpovídají evropským normám pro bezpečnost a ohnivzdornost trezorů.

Výrobky firmy Trezory MST s.r.o. budou taktéž splňovat normu  ČSN EN ISO 9001:2009 v oblasti systému managementu kvality.

Trezory jsou vždy testovány akreditovanou laboratoří a splňují podmínky norem EN 1143-1 a EN 14450. Dle certifikace NBÚ jsou trezory vhodné pro ochranu utajovaných informací ve stupních důvěrné, tajné a přísně tajné.

Technologie výroby: jedná se především o stříhání, ohýbání a ohraňování plechů a polotovarů pomocí ohraňovacího a ohýbacího lisu za pomoci hydraulických nůžek značky DURMA. Dále je použito CNC vysekávací a vyřezávací zařízení TRUMPF – TRUMATIC 240. Následuje fáze svařování a broušení s finálním lakováním a kompletací výrobku.

Velikost řešeného území: cca 1,72 ha

Celková zastavěná plocha: 10.748 m²

Z toho:

zastavěná plocha haly 6.783 m²

užitná plocha haly 6.985 m²

obestavěný prostor 83.092 m³

plocha komunikací 3.965 m²

Cena stavby komplet: cca 95 mil Kč

procento zastavění řešeného území: $1,075 : 1,72 = 0,625 \times 100 = 62,5 \%$ - je méně než 70%

Zařazení investičního záměru podle CZ NACE: 25,99 (výroba ostatních kovodělných výrobků)

Výrobní činnost:

výroba bezpečnostních trezorů - kovodělných výrobků

V souladu s bodem 19. Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace identifikační číslo EDS 222D232000046 je záměrem investora realizovat výrobní objekty na ploše cca 10.748 m² a na ploše cca 3.965 m² realizovat manipulační zpevněné plochy.

Tabulka:
Harmonogram realizace investičního záměru investora,
definice rozsahu a předpokládaný počet zaměstnanců v čase

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice		Počet zaměstnanců
			nehmotný maj.	hmotný maj.	
2022-2023	1. rok	Projektová příprava, povolení	0,5 mil. CZK	2 mil. CZK	0
2023-2024	2. rok	Realizace objektu	0,3 mil. CZK	65 mil. CZK	12
2024-2025	3. rok	Realizace objektu, instalace technologie	0,5 mil CZK	40 mil. CZK	14
Celkem			108,3 mil. CZK		14

Lokalita: Strategická průmyslová zóna Triangle, Ústecký kraj – Staňkovický rozptyl.

Pozemek definovaný jako plocha S 14 byl vybrán s ohledem na návaznost na již realizované projektové záměry (Neturen, Hargo). Zvolená plocha umožňuje postupné zaplňování tzv. Staňkovického rozptylu, která je určena především pro investice menšího rozsahu vzhledem k obřím investicím v centrální části SPZ Triangle.

Základní parametry objektu jsou následující:

Objekt výrobní haly včetně administrativy

Jedná se o jednopodlažní budovu s dvoupodlažní vestavbou pro administrativní a sociální vybavení, výrobní částí, vestavby pro obchodně organizační činnosti příjmu a expedice zboží. Prostory budou dále vybaveny pomocnými místnostmi, jako jsou místnosti pro přípravu kovomateriálu, zkušebna, pomocné dílny, energetická rozvodna, apod.

Architektonický výraz je vzhledem na menší rozlohu navrhován průmyslovou formou s hmotovou jednoduchostí a exaktním výrazem. Parter je členěn soustavou vratových systémů. Fasádní plášť je z vertikálního skládaného pláště s barevnou úpravou v barvě RAL 9006 (aluminium) s kombinací RAL 6003 (červená).

Stavebně technické řešení výrobní haly

Nosný systém objektu bude vytvořen železo - betonovým prefa skeletem v modulové síti. Objekt bude založený formou hlubinně navrtaných pilotech, event. na plošných základech, které podpírají železobetonové patky. Železo - betonové sloupy prefa usazené do kalichů podpírají střešníky z prefa vazníků. Možné další konstrukční řešení je z ocelových příhradových nosníků. Přístavky a vestavby budou rovněž provedeny z prefa segmentů, skelet se stropem z předpjatých panelů, příp. z prefa nosníků, popřípadě je možné realizovat ocel-skeletovou konstrukci s železobetonovými spřaženými stropními deskami. Obvodový plášť je navržen do výšky 2.2 m ze železobetonových sendvičových panelů s povrchovou úpravou z pohledového betonu (do úrovně zásobovacích vrat), nad nimi až do úrovně atiky je plášť tvořen z ocelových lakovaných plechů. Výplně otvorů (okna, dveře, vrata) budou hliníkové v barvě červené (RAL 6003). Střešní plášť je navržen z kotvené plastové fólie na minerální rohož a trapézový plech. Podlahová deska bude z hlazeného drátobetonu provedená na izolaci proti zemní vlhkosti na hutněný štěrkový násyp.

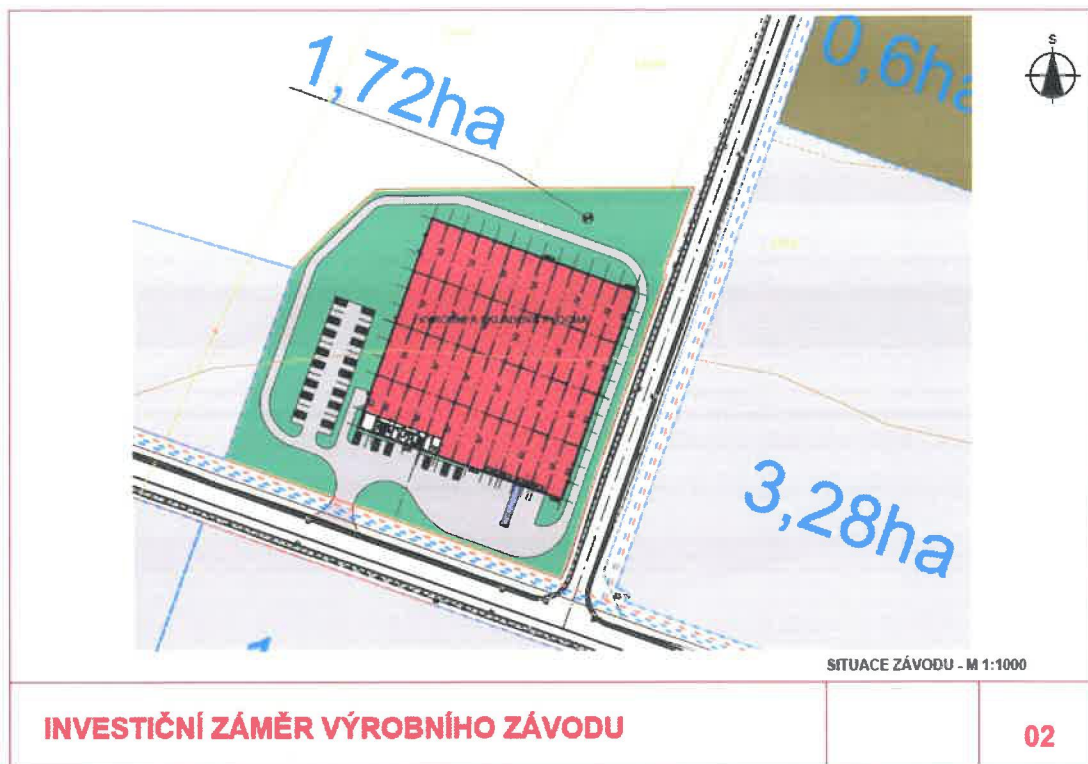
Součástí haly bude samostatná místnost pro úklid a úklidové stroje s vybavením pro úklid a skladování čisticích prostředků, místnosti pro nabíjení vysokozdvižných vozíků. Pro komunální odpad budou vně haly umístěny velkoobjemové nádoby na odpad (kompaktory).

Navržené stavebně technické řešení odpovídá požadavkům společnosti Trezory MST s.r.o. s ohledem na zavedení jedinečné inovativní výroby bezpečnostních trezorů, ohnivzdorných trezorových skříní i trezorů depozitních.

Tabulka požadovaných pozemků k rezervaci a následnému prodeji:

p.p.č.	k.ú.	výměra (m²)
836/96	Staňkovice u Žatce	17.212





INVESTIČNÍ ZÁMĚR VÝROBNÍHO ZÁVODU