

SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ

č. 36/20/2025

uzavřená podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“)
(„Smlouva“)

Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1/2, 434 01 Most

e-mail: [REDACTED]

ID datové schránky: pffbfvy

zastoupeno: Ing. Markem Hrvolem, primátorem města

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

(dále jen „Budoucí prodávající“)

a

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

IČO: 28190882

DIČ: CZ28190882

sídlem: V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1

e-mail: [REDACTED]

ID datové schránky: m88r9mh

Zapsaná: v OR u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 131735

zastoupena: Pavlem Sovičkou, prokuristou

bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., č. ú.: 2112615850/2700

(dále jen „Budoucí kupující“)

(Budoucí prodávající a Budoucí kupující společně „Strany“, a každý z nich samostatně „Strana“)

ČÁST „A“

ČL. I.

I.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- (i) parc. č. 1126/1 o výměře 219 743 m², orná půda;
- (ii) parc. č. 677 o výměře 5 226 m², ostatní plocha;
- (iii) parc. č. 678 o výměře 5 377 m², trvalý travní porost;
- (iv) parc. č. 681/12 o výměře 142 m², orná půda;
- (v) parc. č. 676/1 o výměře 6 247 m², trvalý travní porost;
- (vi) parc. č. 675/2 o výměře 209 052 m², orná půda;

vše v k. ú. a obci Havraň; uvedené nemovitosti jsou zapsány ke dni uzavření této Smlouvy na listu vlastnictví č. 175 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most („Nemovitosti“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí je k této Smlouvě připojena jako Příloha č. 1a.

Budoucí prodávající potvrzuje, že je vlastníkem veřejně přístupné komunikace, která se nachází na Nemovitostech (jak je tento pojem specifikován dále), jak je tato znázorněna v plánu, který tvoří přílohu 1d této Smlouvy („Komunikace“), která nebude předmětem



4

převodu dle Kupní smlouvy (jak je tento pojem specifikován dále).

Budoucí kupující má v úmyslu nabýt vlastnické právo k části pozemku specifikovanému v tomto článku Smlouvy pod bodem (i) výše o výměře cca 217 000 m², k části pozemku specifikovanému v tomto článku Smlouvy pod bodem (ii) výše o výměře cca 2 695 m², k části pozemku specifikovanému v tomto článku Smlouvy pod bodem (iii) výše o výměře cca 2 550 m², k pozemku specifikovanému v tomto článku Smlouvy pod bodem (iv) výše jako celku, k části pozemku specifikovanému v tomto článku Smlouvy pod bodem (v) výše o výměře cca 2 930 m², k části pozemku specifikovanému v tomto článku Smlouvy pod bodem (vi) výše o výměře cca 54 400 m² vše v k. ú. Havraň, jak jsou tyto části pozemků specifikovány v situačním plánu, který je připojen k této Smlouvě jako Příloha č. 1b (tyto nemovitosti, ke kterým má Budoucí kupující zájem nabýt vlastnické právo, dále souhrnně jako „**Pozemky**“; „**Situační plán 1**“). Bude-li realizován Projekt (jak je tento pojem specifikován dále), Budoucí kupující na své náklady zajistí (za předpokladu získání všech platných a účinných veřejnoprávních povolení k uvedenému, budou-li potřeba, a poskytnutí potřebné součinnosti ze strany Budoucího prodávajícího) přeložení Komunikace nacházející se na Nemovitostech tak, jak je znázorněno v Situačním plánu 1 (tedy mimo Pozemky) („**Přeložení komunikace**“), s čímž Budoucí prodávající vyjadřuje podpisem této Smlouvy souhlas a k čemuž se mu Budoucí prodávající zavazuje poskytnout plnou součinnost. Komunikace bude i po jejím přeložení ve výlučném vlastnictví Budoucího prodávajícího. Přeložení komunikace bude povolováno v rámci Projektu nebo samostatným povolením, pokud realizací Projektu nebude Komunikace dotčena. Pro vyloučení pochybností se sjednává, že Budoucí kupující poté, kdy se stane vlastníkem Pozemků nebo některého z nich, na nichž se nachází Komunikace, nebude mít nárok na žádné úhrady, vč. úhrad nájemného či bezdůvodného obohacen za užívání takových pozemků Komunikací ve vztahu k Budoucímu prodávajícímu, a těchto případných nároků se i pro futuro vzdává, a to až do doby majetkoprávního vypořádání Komunikace (nebo do dokončení realizace Přeložení komunikace). V případě, že do okamžiku dokončení realizace Přeložení komunikace bude mít Budoucí prodávající v úmyslu převést vlastnické právo k pozemkům, kterémukoliv z nich nebo jakémukoliv jejich části, na kterých má být realizováno Přeložení komunikace, a/nebo vlastnické právo ke Komunikaci, zavazuje se Budoucí prodávající zavázat nového nabyvatele takové nemovitosti k plnění povinností vyplývajících z této Smlouvy a Kupní smlouvy ve vztahu k Přeložení komunikace a s tím souvisejících záležitostí, a to nejpozději k okamžiku převodu vlastnického práva k takové nemovitosti.

Skutečná výměra Pozemků (bez pozemku parc.č. 681/12, k. ú. Havraň) („**Oddělované nemovitosti**“) bude zpřesněna a odsouhlasena Smluvními stranami na základě geometrického plánu oddělovacího Oddělované nemovitosti ve smyslu Situačního plánu potvrzeného příslušným katastrálním úřadem („**Geometrický plán**“) před uzavřením Kupní smlouvy (jak je tento pojem specifikován dále) a bude uvedena v Kupní smlouvě. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že skutečná souhrnná výměra Oddělovaných nemovitostí dle Geometrického plánu nemůže být nižší o více jak 3 % oproti souhrnné výměře takových nemovitostí uvedené v rámci definice Pozemků. Geometrický plán nechá na své náklady vyhotovit a potvrdit příslušným katastrálním úřadem Budoucí kupující. Budoucí prodávající se dále zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou rozumně vyžadovanou součinnost nezbytnou k oddělení Oddělovaných nemovitostí, včetně udělení souhlasu k vydání rozhodnutí o dělení.

Strany potvrzují, že výměra Oddělovaných nemovitostí uvedená v tomto článku Smlouvy výše (v rámci definice Pozemku) je výměra maximální a může být překročena pro účely oddělení Oddělovaných nemovitostí jen na základě výslovné dohody Stran a schválení úpravy takového záměru v příslušných orgánech Budoucího prodávajícího (za podmínek dodržení všech dalších zákonných předpokladů stanovených pro takový převod ze strany platných



právních předpisů).

Namísto Pozemků jako celku může Budoucí kupující požadovat uzavření Kupní smlouvy separátně ve vztahu k části pozemku specifikovanému v tomto článku Smlouvy pod bodem (i) výše o výměře až cca 22 000 m² („**Pozemek pro příjezd**“) a ve vztahu ke zbylým Pozemkům bez Pozemku pro Příjezd („**Pozemky pro Projekt**“) (jak je uvedené znázorněno v situačním plánu, který je připojen k této Smlouvě jako Příloha č. 1c („Situační plán 2“)), kdy skutečná výměra oddělovaných pozemků bude v takovém případě zpřesněna a odsouhlasena Smluvními stranami na základě Geometrického plánu/Geometrických plánů připraveného ve smyslu Situačního plánu 2. V případě, že dojde k ukončení budoucí kupní smlouvy a zániku předkupního práva ve vztahu k pozemku parc.č. 1126/3 v k. ú. Havraň („**Pozemek Atlas**“) ze strany společnosti Atlas Box & Crafting Czech, s.r.o., IČO: 051 61 339, zřízených na základě smlouvy o převodu vlastnického práva k nemovitosti č. 3/1/2018 uzavřené dne 6.3.2018 mezi Budoucím prodávajícím jako prodávajícím a Atlas Box & Crafting Czech, s.r.o., IČO: 051 61 339, jako kupujícím, pak platí, že smluvní strany spolu uzavřou dodatek k této smlouvě, v rámci kterého bude Pozemek Atlas inkorporován do této Smlouvy jako součást Pozemků, které bude moci Budoucí kupující za podmínek této Smlouvy vykoupit na základě Kupní smlouvy, přičemž v důsledku uvedeného dojde i k úpravě velikosti Pozemku pro příjezd, neboť Dopravní napojení bude v takovém případě nově realizováno skrze Pozemek Atlas, nikoliv okolo něj, jak předjímano ke dni uzavření této Smlouvy.

I.2 Budoucí kupující má zájem na Pozemcích pro Projekt nebo na Pozemcích jako celku (dle volby Budoucího kupujícího) realizovat výstavbu průmyslových hal s veškerým napojením na infrastrukturní síť a veřejnou komunikaci („**Projekt**“). Předběžná podoba Projektu na Pozemcích pro Projekt je znázorněna v Příloze č. 2a této Smlouvy, předběžná podoba Projektu na Pozemcích jako celku je znázorněna v Příloze č. 2b této Smlouvy. Strany berou na vědomí, že podoba Projektu znázorněná v Příloze č. 2a, resp. Příloze č. 2b této Smlouvy je zatím předběžná a může být měněna v důsledku obchodního rozhodnutí Budoucího kupujícího a/nebo požadavků dotčených stran a v takovém případě se upravený projekt považuje za Projekt ve smyslu této Smlouvy (při zohlednění uvedeného v následujících větách). Strany potvrzují, že Projekt ve smyslu předchozí věty nemůže být upraven v tom směru, že jeho zastavěné části budou umístěny i na jiné části Nemovitostí než jsou Pozemky pro Projekt, resp. Pozemky (dle kontextu). Strany potvrzují, že uvedené v předchozí větě se nevztahuje na umístění inženýrských sítí Projektu. V případě, že se Budoucí kupující rozhodne činit kroky vedoucí k vydání správního povolení pro Projekt na Pozemcích jako celku, pak všechna relevantní ustanovení této Smlouvy týkající se Projektu na Pozemcích pro Projekt se analogicky uplatní i na Projekt na Pozemcích jako celku.

Budoucí kupující má dále zájem (za předpokladu, že nebude činit kroky vedoucí k vydání povolení pro realizaci Projektu na Pozemcích jako celku) na Pozemku pro příjezd realizovat dopravní napojení/komunikaci, která bude primárně sloužit k zajištění dopravní obslužnosti pozemků zapsaných na listu vlastnictví 543, k. ú. Havraň („**Dopravní napojení**“). Předběžná podoba Dopravního napojení je znázorněna v Příloze č. 2c této Smlouvy. Strany berou na vědomí, že podoba Dopravního napojení znázorněná v Příloze č. 2c této Smlouvy je zatím předběžná a může být měněna v důsledku obchodního rozhodnutí Budoucího kupujícího a/nebo požadavků dotčených stran a v takovém případě se upravené dopravní napojení považuje za Dopravní napojení ve smyslu této Smlouvy (při zohlednění uvedeného v následujících větách). Strany potvrzují, že Dopravní napojení ve smyslu předchozí věty nemůže být upraveno v tom směru, že jeho zastavěné části budou umístěny i na jiné části Nemovitostí, než je Pozemek pro příjezd.



6

Pokud na základě této Smlouvy bude uzavřena Kupní smlouva týkající se pouze Pozemku pro příjezd a dojde k převodu vlastnického práva k Pozemku pro příjezd na Budoucího kupujícího, Dopravní napojení bude po jeho vybudování a uvedení do provozu až do doby nabytí Pozemků pro projekt Budoucím kupujícím, nebo do převodu vlastnického práva k pozemkům dle čl. I.2a této smlouvy veřejnou účelovou komunikací a Budoucí kupující se zavazuje umožnit její užívání v tomto režimu bez omezení.

I.2a Pokud na základě této Smlouvy bude uzavřena Kupní smlouva týkající se pouze Pozemku pro příjezd a dojde k převodu vlastnického práva k Pozemku pro příjezd na Budoucího kupujícího, a tedy nikoliv k uzavření Kupní smlouvy na Pozemky pro projekt, a pokud Budoucí kupující do 2 let od vydání platného a účinného povolení záměru nevybuduje Dopravní napojení, zavazuje se Budoucí kupující na výzvu jedné ze stran této Smlouvy učiněnou ve lhůtě nejpozději do 3 měsíců po uplynutí uvedené lhůty převést vlastnické právo k Pozemku pro příjezd (včetně případné rozestavěné stavby Dopravního napojení) zpět Budoucímu prodávajícímu, a to za kupní cenu ve výši 30.000 Kč, kdy na základě takové kupní smlouvy Budoucí kupující na Budoucího prodávajícího zároveň postoupí povolení záměru pro Dopravní napojení (bylo-li vydáno) a postoupí nevýhradní licenci k užití projektové dokumentace pro uvedené povolení záměru, a to za celkovou úplatu 4.000 Kč.

Pokud bude v případě popsaném v tomto článku Smlouvy Dopravní napojení Budoucím kupujícím realizováno, zavazuje se Budoucí kupující po jeho dokončení a uvedení do provozu převést na Budoucího prodávajícího vlastnické právo k Dopravnímu napojení a Pozemku pro příjezd, a to za kupní cenu ve výši 30.000 Kč bez DPH. Tato smlouva musí být uzavřena do 1 roku po splnění podmínek dle předchozí věty. Budoucí prodávající je v případech popsaných v tomto článku výše povinen poskytnout Budoucímu kupujícímu veškerou součinnost nutnou k tomu, aby se Budoucí prodávající mohl stát vlastníkem Pozemku pro příjezd a Dopravního napojení.

I.3 Budoucí kupující má tedy v úmyslu nabýt vlastnické právo k Pozemku pro příjezd se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi stavbami a jinými nemovitostmi na Pozemku pro příjezd se nacházejícími, které jsou ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, za podmínek sjednaných v této Smlouvě primárně za účelem realizace Dopravního napojení, a Pozemkům pro Projekt se všemi součástmi a příslušenstvím a se všemi stavbami a jinými nemovitostmi na Pozemcích pro Projekt se nacházejícími (s výjimkou Komunikace), případně k Pozemkům jako celku za účelem realizace Projektu, které jsou ve vlastnictví Budoucího prodávajícího, za podmínek sjednaných v této Smlouvě primárně za účelem realizace Projektu (dále souhrnně jako („**Předmět převodu**“)).

I.4 Za podmínek sjednaných v této Smlouvě má Budoucí prodávající zájem převést vlastnické právo k Předmětu převodu na Budoucího kupujícího a Budoucí kupující má zájem nabýt vlastnické právo k Předmětu převodu.

II.1 Předmětem Smlouvy je závazek Stran uzavřít kupní smlouvu ve znění uvedeném v Příloze č. 3 této Smlouvy, případně upraveném v souladu s touto Smlouvou („**Kupní smlouva**“), jejímž předmětem bude dle volby Budoucího kupujícího převod vlastnického práva k Pozemkům jako celku, nebo separátně k Pozemku pro příjezd a následně k Pozemkům pro Projekt, a to způsobem a za podmínek sjednaných dále v této Smlouvě. Pro vyloučení pochybností se uvádí, že Budoucí kupující není oprávněn vyzvat k uzavření Kupní smlouvy nejdříve k Pozemkům pro Projekt a teprve následně k Pozemku pro příjezd.

Znění Kupní smlouvy, které tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy, je připraveno pro variantu



výkupu Pozemků pro Projekt. V případě, že předmětem převodu dle Kupní smlouvy budou Pozemky jako celek a/nebo Pozemek pro příjezd, bude Kupní smlouva odpovídajícím způsobem upravena s tím, že v prvně uvedeném případě se budou závazky obsažené v Kupní smlouvě týkající se Projektu vztahovat výlučně jen na Projekt a na Pozemky pro Projekt. Nad rámec uvedeného v předchozí větě se Strany dohodly, že pokud předmětem převodu dle Kupní smlouvy bude pouze Pozemek pro příjezd, budou z Kupní smlouvy odstraněny následující ustanovení, která se mají aplikovat pouze na Projekt: čl. I.2, I.3, I.4, celý čl. III, celý čl. IV., celý článek V a s tím budou spojeny další odpovídající změny Kupní smlouvy.

II.2 Strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva má znění, které si Strany sjednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku II.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další její jednostranné změny nebo doplnění, pokud se na tom Strany výslovně písemně nedohodnou.

II.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze doplnit nebo upravit následující:

- (a) doplnění nebo úprava kterýchkoliv částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny hranatými závorkami nebo jinak barevně zvýrazněny;
- (b) doplnění nebo úprava Kupní smlouvy v souladu s touto Smlouvou (včetně úprav predikovaných v čl. II.1 výše);
- (c) doplnění nebo úprava Kupní smlouvy v návaznosti na změnu právních předpisů;
- (d) doplnění a aktualizace příloh ke Kupní smlouvě.

Čl. III.

III.1 Kupní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu Budoucího kupujícího za podmínek stanovených dále v této Smlouvě („**Výzva**“). V rámci Výzvy Budoucí kupující specifikuje předmět převodu v souladu s uvedeným v čl. II.1.

III.2 Budoucí prodávající se zavazuje uzavřít Kupní smlouvu do 30 pracovních dnů od doručení Výzvy Budoucímu prodávajícímu v souladu s podmínkami této Smlouvy. Lhůta k uzavření Kupní smlouvy běží od doručení žádosti Budoucímu prodávajícímu. Součástí Výzvy musí být i originál Geometrického plánu. Pro vyloučení pochybností Strany potvrzují, že Budoucí kupující je oprávněn zaslat Výzvu pouze ve vztahu k Pozemkům jako celku, nebo separátně k Pozemku pro příjezd a následně k Pozemkům pro Projekt.

V případě porušení povinnosti Budoucího prodávajícího uzavřít Kupní smlouvu ve lhůtě dle tohoto článku Smlouvy se Budoucí prodávající zavazuje uhradit Budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 15 % z Kupní ceny. Smluvní pokuta je splatná do 30 dnů po marném uplynutí lhůty k uzavření Kupní smlouvy dle tohoto článku Smlouvy.

III.3 Budoucí kupující je oprávněn zaslat Budoucímu prodávajícímu Výzvu kdykoliv po uzavření této Smlouvy. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností se uvádí, že záleží výlučně na uvážení Budoucího kupujícího, zda zašle Výzvu nebo ne.

III.4 Tato Smlouva zaniká v případě, že Budoucí kupující nedoručí Budoucímu prodávajícímu žádnou Výzvu do dvanácti (12) měsíců od uzavření této Smlouvy (při zohlednění uvedeného v následujících článcích) („**Doba trvání**“). Pro vyloučení pochybností se uvádí, že pokud dojde k doručení Výzvy ve vztahu k Pozemku pro příjezd a za předpokladu, že ještě neuplynula Doba trvání, tato Smlouva i nadále trvá ve vztahu k Pozemkům pro Projekt a Budoucí kupující je v takovém případě oprávněn zaslat Výzvu k Pozemkům pro Projekt.



III.5 V případě, že:

- (i) příslušný správní úřad bude požadovat provedení biologického hodnocení ve smyslu platných právních předpisů, tedy hodnocení vlivu zamýšleného záměru realizace Projektu na rostliny a živočichy na Nemovitostech v části Pozemků pro Projekt, Doba trvání se automaticky prodlužuje o dobu 8 měsíců; nebo
- (ii) příslušný správní úřad v rámci zjišťovacího řízení podle Zákona EIA (jak je tento pojem specifikován dále) vydá závěr, že záměr realizace Projektu podléhá posouzení vlivů záměru na životní prostředí podle Zákona EIA (tzv. velká EIA), Doba trvání se automaticky prodlužuje o dobu 10 měsíců; nebo
- (iii) bude podáno odvolání nebo jiný řádný či mimořádný opravný prostředek nebo žaloba proti Závěru zjišťovacího řízení nebo proti Stanovisku (jak jsou oba tyto pojmy specifikovány dále), Doba trvání se automaticky prodlužuje o dobu, než bude pravomocně rozhodnuto o takovém odvolání, opravném prostředku, žalobě tak, že Závěr zjišťovacího řízení nebo Stanovisko budou potvrzeny nebo nahrazeny jinými rozhodnutími v právní moci; nebo
- (i) bude podáno odvolání nebo jiný řádný či mimořádný opravný prostředek nebo žaloba proti Povolení záměru (jak je tento pojem specifikován dále), Doba trvání se automaticky prodlužuje v každém jednotlivém případě o dobu, než bude pravomocně rozhodnuto o takovém odvolání, opravném prostředku, žalobě tak, že příslušné rozhodnutí, resp. povolení bude potvrzeno nebo nahrazeno jiným rozhodnutím, resp. povolením v právní moci.

Uvedené v tomto článku výše se analogicky uplatní také na Dopravní napojení a na správní povolení a rozhodnutí s tím spojená.

Budoucí kupující se zavazuje bez zbytečného odkladu informovat Budoucího prodávajícího o tom, že nastala některá ze skutečností předvídaných v tomto článku výše.

III.6 V případě, že v Době trvání nebude doručena Budoucímu prodávajícímu žádná Výzva, a tedy tato Smlouva zanikne v souladu s článkem III.4 výše, zavazuje se Budoucí kupující:

za předpokladu, že již bude vydáno Povolení záměru nebo povolení záměru ve vztahu k Dopravnímu napojení, na základě výzvy Budoucího prodávajícího („**Výzva po skončení Smlouvy**“) doručené ve lhůtě 60 dnů poté:

- sdělit příslušnému stavebnímu úřadu, že upouští od záměru realizace Projektu na Nemovitostech v části Pozemků pro Projekt dle Povolení záměru a/nebo od záměru realizace Dopravního napojení na nemovitostech v části Pozemku pro příjezd (dle kontextu), a
- uzavřít s Budoucím prodávajícím smlouvu (za předpokladu poskytnutí potřebné součinnosti ze strany Budoucího prodávajícího), na jejímž základě postoupí na Budoucího prodávajícího za úplatu ve výši 5.000 Kč licenci k užití projektové dokumentace pro Povolení záměru a/nebo povolení záměru pro Dopravní napojení v plném rozsahu („**Licence**“),

a to do 4 měsíců od obdržení Výzvy po skončení Smlouvy. Bude-li již vydáno povolení záměru ve vztahu k Přeložení komunikace, uplatní se výše uvedené analogicky i na takové povolení.

Uvedené v tomto článku Smlouvy se analogicky uplatní i na situaci, kdy v Době trvání bude doručena pouze Výzva ve vztahu k Pozemku pro příjezd, avšak ne k Pozemkům pro Projekt, kdy v takovém případě se výše uvedené uplatní ve vztahu k Povolení záměru a licenci k užití projektové dokumentace pro Povolení záměru.



Ukončení této Smlouvy nemá vliv na platnost a účinnost tohoto článku Smlouvy.

Čl. IV.

IV.1 Strany se dohodly, že celková kupní cena za převod vlastnického práva k Pozemkům bude vypočtena jako součin výměry Pozemků v metrech čtverečních podle údajů evidovaných v katastru nemovitostí (ve vztahu k pozemku specifikovanému v odst. I.1(iv) výše) ke dni doručení Výzvy k uzavření Kupní smlouvy k Pozemkům jako celku Budoucímu prodávajícímu a údajů uvedených v Geometrickém plánu (ve vztahu ke zbylým Pozemkům) a částky **340 Kč („Kupní cena“)**. Bude-li převod Pozemků podle Kupní smlouvy podléhat DPH, bude ke Kupní ceně připočteno DPH v platné výši.

Uvedené v tomto článku výše se uplatní analogicky v situaci, kdy bude doručena Výzva separátně ve vztahu k Pozemkům pro příjezd a/nebo Pozemkům pro Projekt.

IV.2 Kupní cena bude uhrazena v souladu s podmínkami Kupní smlouvy. Schovatelem Kupní ceny bude společnost KINDL & PARTNEŘI advokátní kancelář s.r.o., IČO: 227 94 441, sídlem v Chomutově, Blatenská 3218/83, PSČ: 430 01, nebo jiná advokátní kancelář/notář dle dohody Stran.

Čl. V.

V.1 Budoucí prodávající prohlašuje, že prohlášení Budoucího prodávajícího uvedená v článku VII.1 Přílohy 3 této Smlouvy činí také ke dni uzavření této Smlouvy (a to ve vztahu k Nemovitostem), a tato jsou pravdivá, úplná a nikoli zavádějící i ke dni uzavření této Smlouvy, není-li v této Smlouvě výslovně stanoveno jinak.

V případě, že by se některé z prohlášení Budoucího prodávajícího dle toho článku Smlouvy ukázalo jako nepravdivé kdykoliv po uzavření této Smlouvy nebo ke dni uzavření Kupní smlouvy, považuje se uvedené za porušení této Smlouvy podstatným způsobem a Budoucí kupující je oprávněn od této Smlouvy odstoupit v celém rozsahu nebo jen v rozsahu Pozemků pro Projekt, res. Pozemku pro příjezd (dle kontextu) na základě písemného oznámení o odstoupení doručeného Budoucímu prodávajícímu. Pro zamezení pochybnostem ustanovení tohoto článku se uplatní až do okamžiku uzavření Kupní smlouvy, a to i přesto, že Budoucí kupující vyzve Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy této Smlouvy. Budoucí kupující dále není povinen v takovém případě uzavřít Kupní smlouvu.

V.2 Budoucí prodávající po dni podpisu této Smlouvy až do dne uzavření Kupní smlouvy nebo ukončení této Smlouvy podle toho, která skutečnost nastane dříve, bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, nepropachtuje, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení Nemovitostí v rozsahu Pozemků, kteréhokoliv z nich nebo jakékoliv jejich části (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně Nemovitostí v rozsahu Pozemků ani neprovede faktickou změnu Nemovitostí v rozsahu Pozemků, kteréhokoliv z nich nebo jejich části. Bez ohledu na uvedené v tomto článku výše, je Budoucí prodávající oprávněn ve vztahu k Nemovitostem v rozsahu Pozemků zřídit služebnost inženýrské sítě – dešťové kanalizace – ve prospěch Budoucího prodávajícího (jedná se o již existující inženýrskou síť, jak je tato znázorněna v situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 4 této Smlouvy) a pacht, který však co do podmínek jeho ukončení bude totožný s podmínkami ukončení nájemní smlouvy uzavřené se společností INTEGRAZ, spol. s r.o. pro ŽV Záhorčí č. 348/7/2011 ve znění dodatků 1 – 6 ze dne 22.8.2011. V důsledku pachtu dle předchozí věty nesmí dojít ke změně faktického stavu Nemovitostí v rozsahu Pozemků.



V.3 Budoucí prodávající tímto poskytuje Budoucímu kupujícímu exkluzivní dobu, která začíná běžet v den podpisu této Smlouvy, a která skončí uplynutím Doby trvání, po kterou bude mít Budoucí kupující výhradní právo na koupi Nemovitostí v rozsahu Pozemků. Po uvedené dobu se Budoucí prodávající zavazuje nejednat s třetími stranami o prodeji Nemovitostí v rozsahu Pozemků nebo kterékoliv z nich nebo jakékoliv její části ani neuzavřít s třetí osobou žádnou smlouvu, jejímž předmětem bude převod nebo budoucí převod vlastnického práva k Nemovitostem v rozsahu Pozemků nebo kterékoliv z nich nebo jakékoliv její části.

Čl. VI.

VI.1 Budoucí kupující je oprávněn provést právní, technickou, enviromentální prověrku Nemovitostí a jakoukoliv další prověrku obdobnou pro tento typ transakce a záměr realizace Projektu a/nebo Dopravního napojení na Nemovitostech v rozsahu Pozemků, zahrnující mimo jiné úplnou prověrku faktických a právních parametrů Nemovitostí včetně historie, geologických poměrů a případných kontaminací, k čemuž se mu Budoucí prodávající zavazuje poskytnout veškerou existující dokumentaci, kterou má k dispozici, a součinnost vyžádanou Budoucím kupujícím („**Prověrka pozemků**“). V rámci Prověrky pozemků bude, mimo jiné, provedeno ověření vlastnického práva Budoucího prodávajícího k Nemovitostem, omezení vlastnických práv k Nemovitostem, podmínky napojení na veřejnou komunikaci a možnosti zajištění všech médií v kapacitách potřebných pro Projekt, resp. Dopravní napojení (je-li uvedené relevantní).

Budoucí prodávající výslovně upozorňuje Budoucího kupujícího, že na základě ověření a jednání se správci IS má po technické stránce za to, že kapacity některých inženýrských sítí nejsou pro realizaci Projektu dostatečné. Strany sjednávají a jsou srozuměni, že v případě, že se na základě odborného ověření potvrdí, že kapacity některých inženýrských sítí nejsou dostatečné, je povinností Budoucího kupujícího (nebude-li s Budoucím prodávajícím, případně ostatními dotčenými subjekty dohodnuto jinak), bude-li realizovat Projekt a bude-li tyto inženýrské sítě chtít Budoucí kupující pro účely Projektu užívat, aby zajistil v součinnosti s Budoucím prodávajícím rozšíření kapacit inženýrských sítí pro realizaci Projektu. Budoucí prodávající je povinen mu k tomu poskytnout požadovanou součinnost. Z výše uvedených skutečností Budoucí prodávající nenese žádnou odpovědnost (včetně odpovědnosti za škodu) za případnou nemožnost napojení na některé IS (média), popř. za zvýšené náklady spojené s možností připojení.

VI.2 Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu veškeré Budoucím kupujícím vyžádané dokumenty a informace, které má k dispozici, pro Prověrku pozemků bez zbytečného odkladu po uzavření této Smlouvy, a jakékoliv další dokumenty, jejichž potřeba vyplýne z dokumentů dodaných v rámci Prověrky pozemků bez zbytečného odkladu. Budoucí kupující provede Prověrku pozemků do šestnácti (16) týdnů od (i) uzavření této Smlouvy, nebo od (ii) obdržení veškerých dokumentů nezbytných pro provedení Prověrky pozemků vyžádaných Budoucím kupujícím od Budoucího prodávajícího, dle toho, která z uvedených skutečností nastane později („**Doba prověrky pozemků**“).

VI.3 Budoucí kupující se zavazuje informovat Budoucího prodávajícího o tom, zda po realizaci Prověrky pozemků je Projekt a Dopravní napojení na Nemovitostech v rozsahu Pozemků proveditelný a má v úmyslu pokračovat v realizaci transakce/transakcí předvídaných touto Smlouvou a Kupní smlouvou (což záleží výlučně na uvážení Budoucího kupujícího), a to do 3 týdnů po uplynutí Doby prověrky pozemků. Pokud Budoucí kupující informuje Budoucího prodávajícího ve smyslu předchozí věty, že Projekt nebo Dopravní napojení není na Nemovitostech v rozsahu Pozemků pro Projekt, resp. Pozemku pro příjezd



proveditelný a nemá tedy v úmyslu pokračovat v realizaci transakce týkající se takových nemovitostí předvídané touto Smlouvou a Kupní smlouvou, je každá ze Stran oprávněna ve lhůtě 1 měsíce poté od této Smlouvy v rozsahu takových nemovitostí odstoupit.

Čl. VII.

VII.1 Strany se dohodly, že veškerou dokumentaci nezbytnou pro povolení realizace Projektu na Nemovitostech v části Pozemků pro Projekt zajistí na své náklady Budoucí kupující a Budoucí kupující bude také na své náklady vyvíjet kroky vedoucí k vydání všech povolení nezbytných pro realizaci Projektu na Nemovitostech v části Pozemků pro Projekt ze strany příslušných správních orgánů, kdy vydání uvedených povolení závisí vždy na uvážení těchto orgánů. Budoucí kupující bude také v rámci řízení vedoucí k vydání povolení nezbytných k realizaci Projektu vystupovat jako žadatel/stavebník.

Uvedené v tomto článku Smlouvy se analogicky uplatní také na činnost vedoucí k vydání povolení záměru pro Dopravní napojení a na činnosti vedoucí k vydání povolení záměru pro Přeložení komunikace.

VII.2 Budoucí kupující má právo neomezeného vstupu a vjezdu na Nemovitosti jakýmkoliv osobami nebo vozidly, a to za účelem provedení měření, testů a odběru vzorků a dalších přípravných prací pro účely zhodnocení vlivů Projektu a/nebo Dopravního napojení a/nebo Přeložení komunikace na životní prostředí a vypracování projektové dokumentace pro posouzení vlivu Projektu a/nebo Dopravního napojení a/nebo Přeložení komunikace na životní prostředí a/nebo projektové dokumentace pro Povolení záměru a/nebo povolení záměru pro Dopravní napojení a/nebo Přeložení komunikace, a žádostí o vydání příslušných správních rozhodnutí pro realizaci Projektu a Dopravního napojení na Nemovitostech v části Pozemků pro Projekt, resp. Pozemku pro příjezd, a pro realizaci Přeložení komunikace na dotčených nemovitostech, které jsou součástí Nemovitostí, vždy však pouze s předchozím souhlasem nájemce, společnosti INTEGRAZ, spol. s r.o. pro ŽV Záhorčí, o jehož udělení na výzvu Budoucího kupujícího Budoucí prodávající takového nájemce požádá a bude v dobré víře činit kroky k tomu, aby takový souhlas byl udělen.

VII.3 Budoucí prodávající poskytne Budoucímu kupujícímu v mezích platných právních předpisů a na úseku samostatné působnosti veškerou potřebnou součinnost, jak bude Budoucí kupující požadovat v rámci řízení pro účely realizace výstavby Projektu na Nemovitostech v části Pozemků pro Projekt, Přeložení komunikace a výstavby Dopravního napojení na Nemovitostech v části Pozemků pro Příjezd, a to včetně vystavení nezbytných souhlasů.

VII.4 Budoucí prodávající prohlašuje, že v souladu se zák. 283/2021 Sb. Stavební zákon, v platném znění, souhlasí s realizací výstavby Projektu na Nemovitostech v části Pozemků pro Projekt, s Přeložení komunikace, s realizací výstavby Dopravního napojení na Nemovitostech v části Pozemku pro příjezd. Strany se dohodly, že Budoucí kupující je oprávněn předložit tuto Smlouvu (s vyčerněnými údaji o kupní ceně za Předmět převodu) všem příslušným orgánům veřejné správy ve všech správních řízeních souvisejících s umístěním, výstavbou a užíváním Projektu a/nebo Dopravního napojení a/nebo Přeložením komunikace.

VII.5 Bez ohledu na výše uvedené, bude-li tak požadovat Budoucí kupující, Budoucí prodávající podepíše souhlas Budoucího prodávajícího s realizací Projektu na Nemovitostech v rozsahu Pozemků pro Projekt a/nebo s realizací Dopravního napojení na Nemovitostech v rozsahu Pozemku pro příjezd a/nebo realizací Přeložení komunikace, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy bude o jeho podpis Budoucím kupujícím požádán.



2

VII.6 V případě, že v dojde ke změně Projektu a/nebo Dopravního napojení, jak předjímano v čl. I.2 výše, zavazuje se Budoucí prodávající poskytnout Budoucímu kupujícímu součinnost ve smyslu tohoto článku VII. i ve vztahu k takto upravenému Projektu, resp. Dopravního napojení (při zohlednění omezení uvedeného v čl. I.2 výše).

Čl. VIII.

VIII.1 Budoucí kupující je oprávněn postoupit tuto Smlouvu jako celek nebo v rozsahu týkající se Pozemků pro Projekt, jakož i tomu odpovídající práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy na jakoukoliv jinou společnost, která ke dni uzavření této Smlouvy nebo ke dni takového postoupení bude s Budoucím kupujícím tvořit koncern ve smyslu platných právních předpisů nebo na společnost Industrial Center CR 3 s.r.o., se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06328504, s čímž Budoucí prodávající vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas. Budoucí kupující je oprávněn postoupit tuto Smlouvu v rozsahu týkající se pouze Pozemku pro příjezd, jakož i tomu odpovídající práva, na společnost Industrial Center CR 3 s.r.o., se sídlem V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 06328504, s čímž Budoucí prodávající vyslovuje podpisem této Smlouvy souhlas. V případě požadavku Budoucího kupujícího, se Budoucí prodávající zavazuje předat Budoucímu kupujícímu souhlas s postoupením podle tohoto článku výše nebo uzavřít s Budoucím kupujícím a takovouto společností příslušnou smlouvu o postoupení, a to bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží žádost Budoucího kupujícího o jeho poskytnutí nebo o uzavření takovéto smlouvy. Strany vylučují použití ustanovení § 1899 Občanského zákoníku.

VIII.2 Strany budou jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a účelem této Smlouvy a učiní veškerá právní jednání nezbytná pro plnění závazků vyplývajících z této Smlouvy.

VIII.3 Žádná ze Stran nenese odpovědnost za zpoždění nebo nesplnění závazku založeného touto Smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi které se pro účely této Smlouvy vždy řadí válka, mobilizace, stávka, požár, záplavy, zákonná opatření v souvislosti s vyhlášenou epidemií/pandemií a takové objektivní skutkové a/nebo právní okolnosti, které leží mimo kontrolu dané Strany („**Vyšší moc**“). Za událost Vyšší moci se pro účely této Smlouvy považuje i podání odvolání, žaloby nebo jiné podobného podání proti Závěru zjišťovacího řízení, Stanovisku nebo Povolení záměru, nebo jakéhokoliv správního rozhodnutí/stanoviska ve vztahu k Dopravnímu napojení a/nebo Přeložení komunikace, porušení zákonných povinností příslušných úřadů a dotčených orgánů státní správy v souvislosti s povolením realizace Projektu na Nemovitostech v části Pozemků pro Projekt a/nebo Dopravního napojení na Nemovitostech v rozsahu Pozemku pro příjezd a/nebo Přeložením komunikace, včetně jejich zpoždění, překročení zákonných oprávnění příslušných úřadů nebo dotčených orgánů státní správy v souvislosti s povolením realizace Projektu na Nemovitostech v části Pozemků pro Projekt a/nebo Dopravního napojení na Nemovitostech v části Pozemku pro příjezd a/nebo Přeložením komunikace a šikanózní jednání účastníků řízení vedoucích k vydání Závěru zjišťovacího řízení, Stanoviska nebo Povolení záměru nebo jakéhokoliv správního rozhodnutí/stanoviska ve vztahu k Dopravnímu napojení a/nebo Přeložení komunikace.

V případě, že se v průběhu realizace Projektu vyskytne překážka Vyšší moci bránící dané Straně ve splnění povinnosti ve lhůtě dle této Smlouvy, lhůty se automaticky prodlužují o dobu, po kterou bude existovat Vyšší moc.

VIII.4 Uhrazením jakékoliv smluvní pokuty dle této Smlouvy není dotčeno právo oprávněné Strany na náhradu újmy v plné výši.



VIII.5 Veškerá oznámení dle této Smlouvy musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé Straně na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy nebo na adresu dané Strany uvedenou ve veřejném rejstříku, pokud došlo ke změně adresy uvedené v záhlaví této Smlouvy, výhradně (i) datovou schránkou, (ii) osobně, (iii) doporučeným dopisem poštou, nebo (iv) kurýrní službou s potvrzením o doručení.

VIII.6 Strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3, § 1788 odst. 2, § 1893 a § 1765 Občanského zákoníku.

VIII.7 Tato Smlouva je vyhotovena a podepsána ve dvou vyhotoveních v českém jazyce. Každá Strana obdrží po jednom vyhotovení.

VIII.8 Tuto Smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma Stranami.

VIII.9 Následující Přílohy tvoří nedílnou součást této Smlouvy:

- Příloha č. 1a* Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se Nemovitostí;
- Příloha č. 1b* Situační plán 1;
- Příloha č. 1c* Situační plán 2;
- Příloha č. 1d* Plán – Komunikace
- Příloha č. 2a* Předběžná specifikace Projektu na Pozemcích pro Projekt;
- Příloha č. 2b* Předběžná specifikace Projektu na Pozemcích;
- Příloha č. 2c* Předběžná specifikace Dopravního napojení;
- Příloha č. 3* Kupní smlouva
- Příloha č. 4* Situační plán – dešťová kanalizace.

VIII.10 O záměru prodat Nemovitosti v rozsahu Pozemků (s výjimkou Komunikace) v souladu s touto Smlouvou rozhodla rada Budoucího prodávajícího dne 19.8.2025 usnesením č. RmM/3025/47/2025. Záměr Budoucího prodávajícího prodat Nemovitosti v rozsahu Pozemků (s výjimkou Komunikace) v souladu s touto Smlouvou byl zveřejněn na úřední desce Budoucího prodávajícího od 21.8.2025 do 8.9.2025. O uzavření této Smlouvy rozhodlo zastupitelstvo Budoucího prodávajícího dne 18.9.2025 usnesením č. ZmM/0682/19/2025.

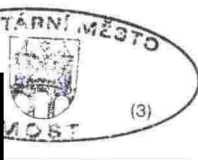
VIII.11 Tato Smlouva se stává platnou okamžikem jejího podpisu oběma Stranami a účinnou dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Budoucí prodávající se zavazuje zveřejnit tuto Smlouvu ve smyslu předchozí věty ve lhůtě 30 dnů po jejím uzavření.

VIII.12 Strany tímto výslovně prohlašují, že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Budoucí prodávající:

Místo: Most

Datum: 15.10.2025



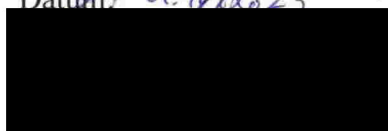
Za Statutární město Most
Ing. Marek Hrvol, primátor



Budoucí kupující:

Místo: Praha

Datum: 18.9.2025



za Panattoni Czech Republic
Development s.r.o.
Pavel Sovička, prokurista

4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2025 16:15:02

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

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567141 Havraň

Kat.území: 638021 Havraň

List vlastnictví: 175

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS**B Nemovitosti**

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
675/2	209052	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
676/1	6247	trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
677	5226	ostatní plocha	ostatní komunikace	chráněná ložisková území
678	5377	trvalý travní porost		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
681/12	142	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond
1126/1	219743	orná půda		chráněná ložisková území, zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu**C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů**

Typ vztahu

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení dešťové kanalizace

Oprávnění pro

Severočeská vodárenská společnost a.s., Přitkovská
1689/14, Trnovany, 41501 Teplice, RČ/IČO: 49099469

Povinnost k

Parcela: 676/1, Parcela: 677, Parcela: 678

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 09.09.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 03.12.2002.

V-3525/2002-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení plynovodní přípojky

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Kliše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 676/1, Parcela: 677, Parcela: 678

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 14.10.2002. Právní

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



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2025 16:15:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567141 Havraň

Kat.území: 638021 Havraň

List vlastnictví: 175

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

účinky vkladu práva ke dni 13.01.2003.

Listina Ohlášení přechodu oprávnění (zákon č. 670/2004 Sb., čl. II) ze dne 02.01.2007.
V-106/2003-508
Z-23/2007-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
plynovodní přípojky na části parcely

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

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

Povinnost k

Parcela: 675/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 14.12.2007. Právní účinky
vkladu práva ke dni 22.02.2008; uloženo na prac. Most

V-574/2008-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
kabelového vedení VN a kabelových spojek VN na části parcely

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 675/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 31.07.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 10.09.2009.

V-2972/2009-508

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnění obchodních společností ze
dne 01.10.2010.

Z-8536/2010-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení
přívodního vedení 2 x 110 kV na části parcely

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 675/2

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.10.2009. Právní účinky
vkladu práva ke dni 18.01.2010.

V-164/2010-508

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnění obchodních společností ze
dne 01.10.2010.

Z-8536/2010-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 2



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2025 16:15:02

Okres: CZ0425 Most

Obec: 567141 Havraň

Kat.území: 638021 Havraň

List vlastnictví: 175

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

plynárenského zařízení na části parcely

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1126/1, Parcela: 675/2, Parcela: 681/12

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 02.11.2010. Právní účinky
vkladu práva ke dni 07.12.2010.

V-6129/2010-508

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

spočívající v:

- a) právu zřídit a provozovat na služebním pozemku plynárenské zařízení
- b) právu vstupovat a vjíždět na služební pozemek v souvislosti se zřízením, stavebními
úpravami, opravami, provozováním a odstraněním plynárenského zařízení v rozsahu GP
č.859-15274/2016

Oprávnění pro

GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Klíše, 40001 Ústí nad
Labem, RČ/IČO: 27295567

Povinnost k

Parcela: 1126/1, Parcela: 675/2, Parcela: 676/1, Parcela: 677, Parcela: 678

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 8800083838_1/VB/P ze dne
07.09.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 06.10.2017 10:28:45. Zápis proveden
dne 27.10.2017.

V-5794/2017-508

Pořadí k 06.10.2017 10:28

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - kabelové vedení VN v rozsahu geometrického plánu č. 1093-
22487/2020

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 1126/1, Parcela: 675/2, Parcela: 676/1, Parcela: 677, Parcela: 678

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná Obnova IV-12-4017114 ze dne
14.01.2021. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.03.2021 08:07:45. Zápis proveden
dne 21.04.2021.

V-1878/2021-508

Pořadí k 31.03.2021 08:07

o Věcné břemeno vedení

vodovodní přípojky, jejího zřízení, provozu a údržby v rozsahu geometrického plánu
č.1051-33/2019

Oprávnění pro

Parcela: 582/3

Povinnost k

Parcela: 677

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 21/18/2021 ze dne 11.05.2021.
Právní účinky zápisu k okamžiku 07.06.2021 14:00:26. Zápis proveden dne



4

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2025 16:15:02

Okres: CZ0425 Most
Kat.území: 638021 Havraň

Obec: 567141 Havraň
List vlastnictví: 175

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

29.06.2021.

V-3655/2021-508

Pořadí k 07.06.2021 14:00

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

vodovodního řadu, právo vstupu a vjezdu na pozemek za účelem údržby a oprav v rozsahu geometrického plánu č.1067-23/2020

Oprávnění pro

Severočeská vodárenská společnost a.s., Přítkovská
1689/14, Trnovany, 41501 Teplice, RČ/IČO: 49099469

Povinnost k

Parcela: 1126/1

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná MO 009 030, CES 683/2023/PANO ze dne 04.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2023 14:39:39. Zápis proveden dne 04.05.2023.

V-1556/2023-508

Pořadí k 12.04.2023 14:39

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - kabelové vedení NN v rozsahu geometrického plánu č.1163-222827/2023

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 676/1, Parcela: 677

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná č. 54/18/2023_IP-12-4013729/VB/001 ze dne 18.12.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 07.02.2024 10:43:51. Zápis proveden dne 28.02.2024.

V-629/2024-508

Pořadí k 07.02.2024 10:43

o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

distribuční soustavy - kabelové vedení NN v rozsahu geometrického plánu č.1166-222837/2023

Oprávnění pro

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická 874/8, Děčín IV-
Podmokly, 40502 Děčín, RČ/IČO: 24729035

Povinnost k

Parcela: 677

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 3/18/2024_IE-12-4006455/VB/015 ze dne 31.01.2024. Právní účinky zápisu k okamžiku 20.03.2024 09:53:21. Zápis proveden dne 11.04.2024.

V-1420/2024-508

Pořadí k 20.03.2024 09:53

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, kód: 508.
strana 4



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 22.09.2025 16:15:02

Okres: CZ0425 Most
Kat.území: 638021 Havraň

Obec: 567141 Havraň
List vlastnictví: 175

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 20.02.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.02.2002.

V-629/2002-508

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

RČ/IČO: 00266094

o Notářský zápis o nabytí vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) PMMaP-HM/1992 113 § 2 - POLVZ: 57/1992 ze dne 01.07.1992.

Z-7129/2004-508

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

RČ/IČO: 00266094

o Smlouva směnná ze dne 14.11.2005. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.11.2005.

V-3889/2005-508

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

RČ/IČO: 00266094

o Smlouva směnná ze dne 20.01.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.01.2006.

V-280/2006-508

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

RČ/IČO: 00266094

o Smlouva kupní ze dne 11.10.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 17.10.2006.

V-3808/2006-508

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

RČ/IČO: 00266094

o Smlouva směnná ze dne 13.01.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 19.01.2009.

V-144/2009-508

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

RČ/IČO: 00266094

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
675/2	10100	207647
	10600	1405
676/1	10100	6247
678	10100	5377
681/12	10100	142
1126/1	10100	219743

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 22.09.2025 16:33:39

Poučení: Údaje katastru lze užít 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/>.



5



01B

1:3 000
08/2025

Měřítka/Scale:
Datum/Date:

Studie/Study

Dokumentace/Documentation:

0_Studie_haly\03_PNT\445_HAVRAŇ_Most_1126_1\04_STUDIE_poslano_V50812_Doplneni_kosek\

PNT445_HAVRAŇ

Developer/Developer: PANATTONI
Architekt/Architect:

6

Příloha č. 1c Situační plán 2



RG22107 PNT Havraní

Projektant: PNT Havraní

Projektant: PNT Havraní

Projektant: PNT Havraní

Stupeň: Situace

Stupeň: Situace

Stupeň: Situace

018

08/2025

08/2025

018

08/2025

08/2025



4



PNT445_HAVRAŇ

Developer/Developer: **PANATTONI**

Architekt/Architect:

Dokumentace/Documentation:

Studie/Study

Měřítko/Scale:

1 : 3 000

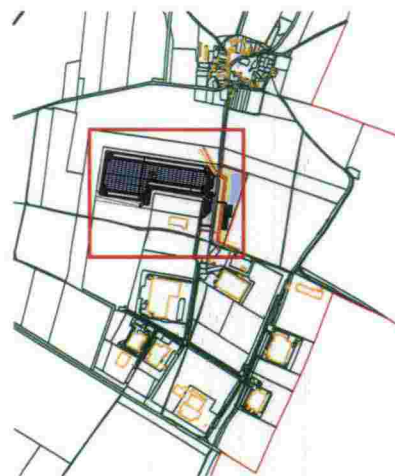
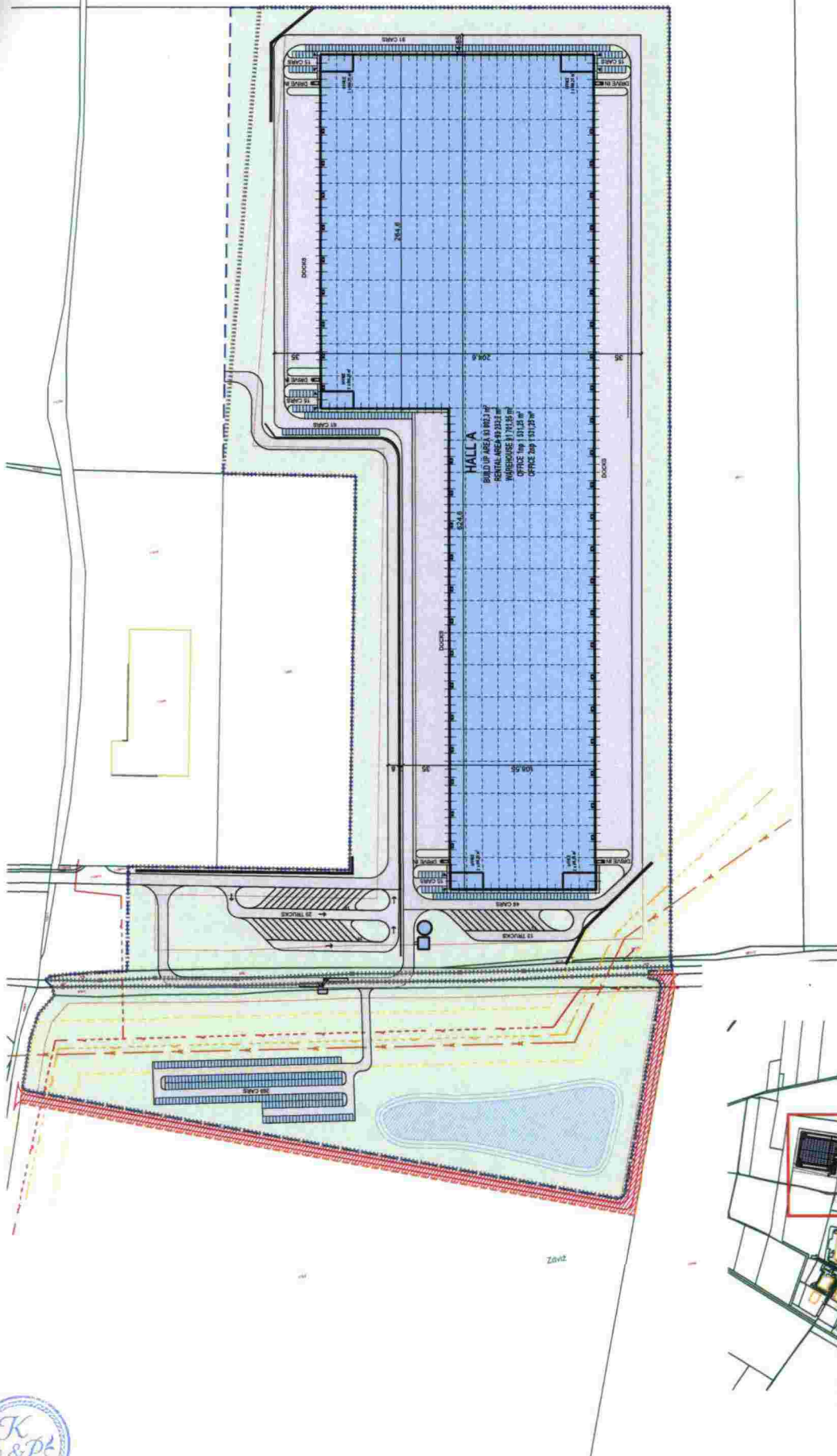
01B

Datum/Date:

08/2025

Q:\Studie haly\03_PNT\445_HAVRAŇ_Most_1126_1\04_STUDIE_poslano\250811_Vykresy_Hurkova





BUILD UP AREA / ZASTAVĚNÁ PLOCHA	32 m ²	0%
PAVED AREA / ZPEVNĚNÁ PLOCHA	6783 m ²	12%
(zastavěná + zpevněná plocha)	7115 m ²	13%
GREEN AREA / ZELEN	49293 m ²	87%
AREA OF PRODUCTION / PLOCHA VÝROBY	56408 m ²	100%
AREA / PLOCHA CELKOVÁ - TĚLIMOVÉ ÚZEMÍ	277507 m ²	

ZPEVNĚNÁ PLOCHA V ÚZEMÍ PRO DOPRAVU - 885m²

TOTAL TRUCKS : 42
TOTAL DRIVE-IN : 5
TOTAL CARS : 527

PNT445_HAVRAŇ

Developer/Developer: PANATTONI
Architekt/Architect: R&G RotoGroup

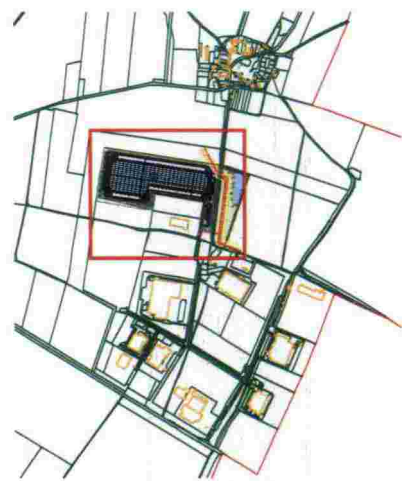
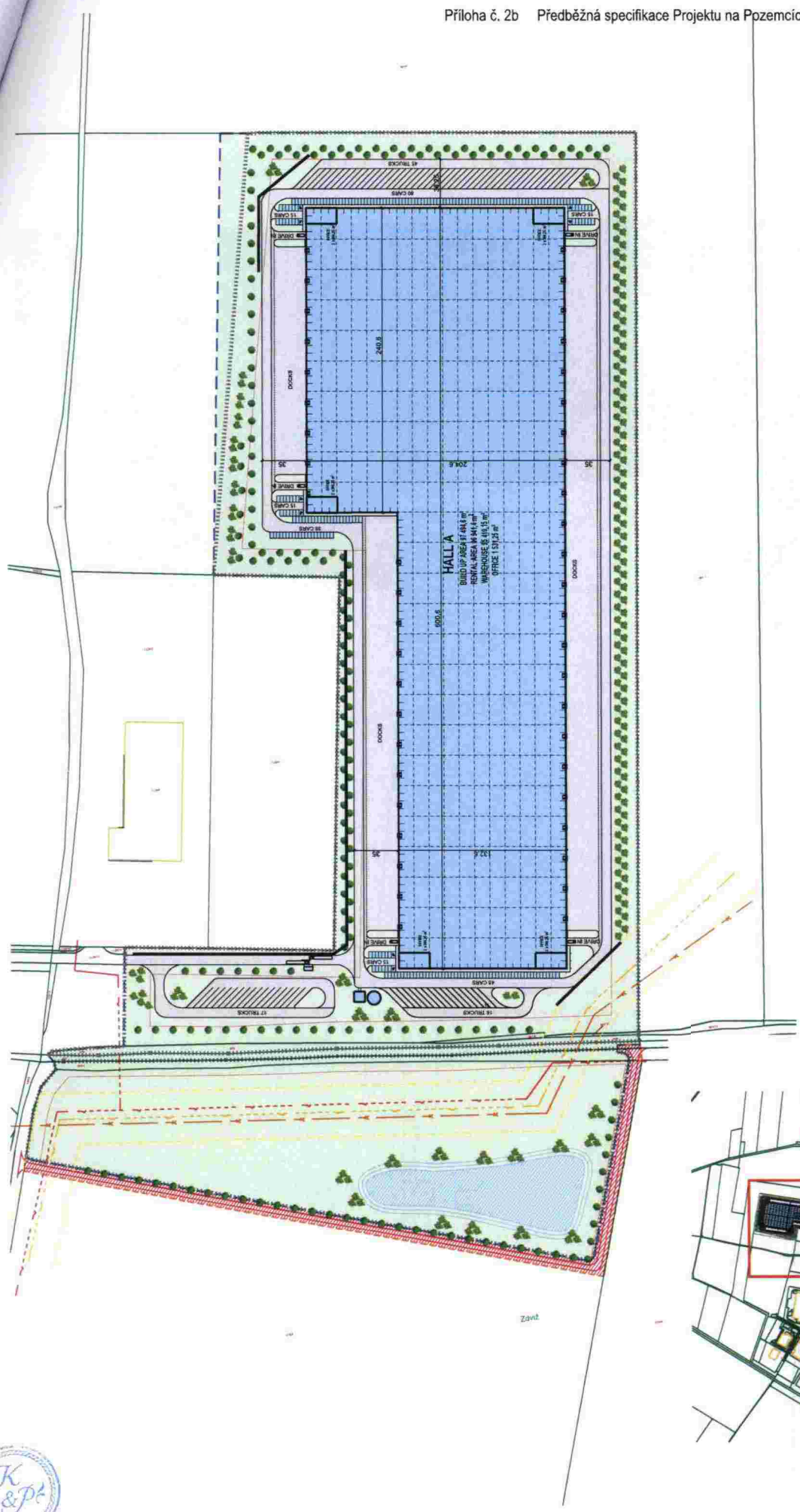
Studie/Study

Měřítko/Scale:
Datum/Date:

1: 3 000
01B
08.8.2025

PNT445_Havraň studie var_01B





Příloha č. 2b Předběžná specifikace Projektu na Pozemcích

BUILD UP AREA / ZASTAVĚNÁ PLOCHA	0 m ²	0%
PAVED AREA / ZPEVNĚNÁ PLOCHA	6400 m ²	11%
(zastavěná + zpevněná plocha)	6400 m ²	11%
GREEN AREA / ZELEN	50008 m ²	89%
AREA OF PRODUCTION / PLOCHA VÝROBY	54008 m ²	100%
AREA / PLOCHA CELKOVÁ - TĚJMOVÉ ÚZEMÍ	277507 m ²	Z.31

BUILD UP AREA / ZASTAVĚNÁ PLOCHA	97749 m ²	46%
PAVED AREA / ZPEVNĚNÁ PLOCHA	60891 m ²	28%
(zastavěná + zpevněná plocha)	158640 m ²	74%
GREEN AREA / ZELEN	56016 m ²	26%
AREA OF PRODUCTION / PLOCHA VÝROBY	214656 m ²	100%
AREA / PLOCHA CELKOVÁ - TĚJMOVÉ ÚZEMÍ	277507 m ²	Z.43

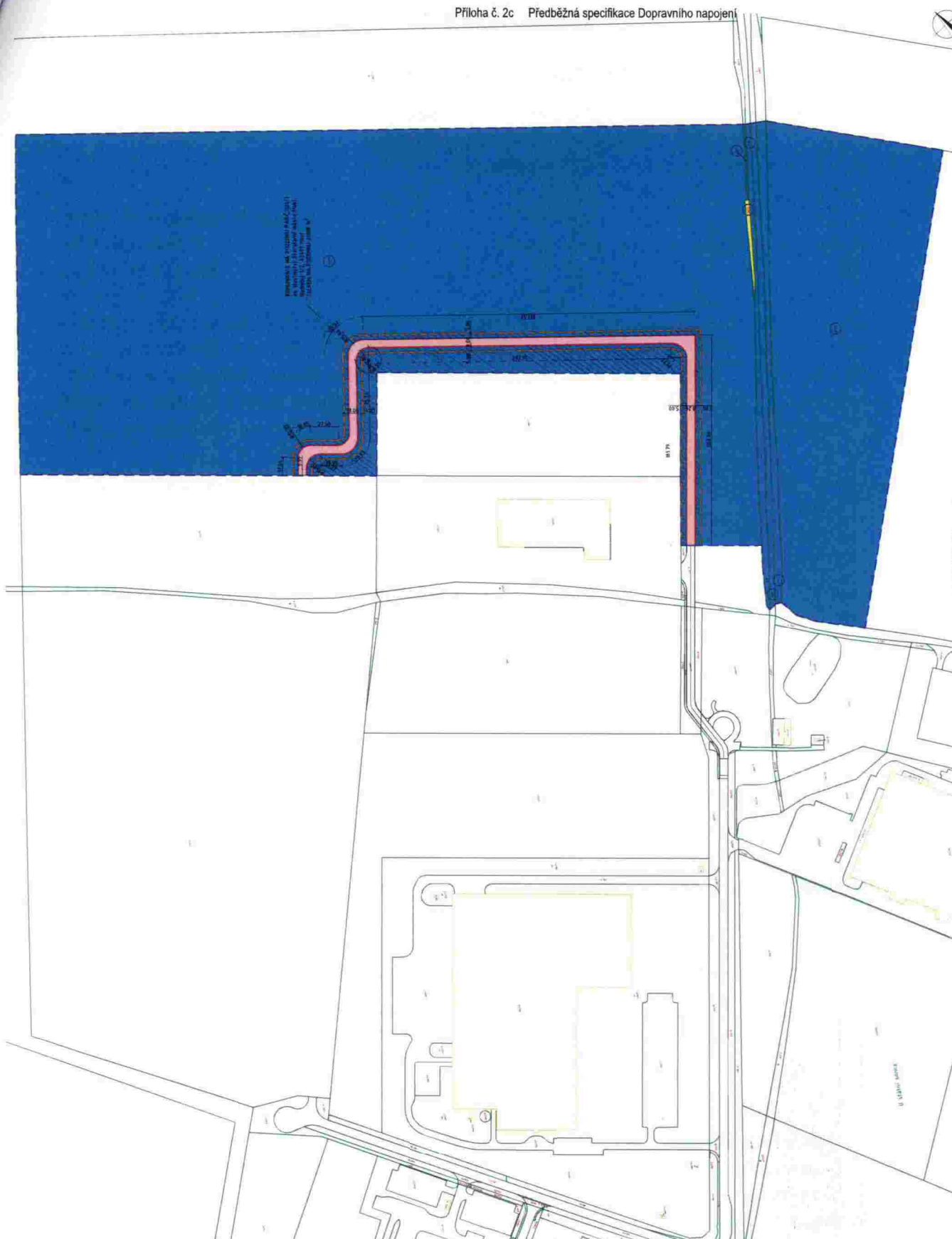


RG22107 PNT Havířov

Investor/Owner: Pánčovník

Architect: Rotagroup a.s.

Architect: Rotagroup a.s.



6

Příloha č. 3 Smlouvy o budoucí smlouvě kupní

Kupní smlouva

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA

uzavřená podle ustanovení § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („občanský zákoník“)
(„smlouva“)

Statutární město Most

IČO: 00266094

DIČ: CZ00266094

sídlem: Radniční 1/2, 434 01 Most

e-mail: [REDACTED]

ID datové schránky: pffbfvy

zastoupeno: Ing. Markem Hrvolem, primátorem města

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

VS:, KS: 2618

(dále také „Prodávající“)

a

Panattoni Czech Republic Development s.r.o.

IČO: 28190882

DIČ: CZ28190882

sídlem: V celnici 1034/6, Nové Město, 110 00 Praha 1

e-mail:

ID datové schránky: m88r9mh

Zapsaná: v OR u Městského soudu v Praze, odd. C, vložka 131735

zastoupena: Pavlem Sovičkou, prokuristou

bankovní spojení:

(dále také „Kupující“ nebo též „Investor“)

(Kupující a Prodávající společně „smluvní strany“, a každý z nich samostatně „smluvní strana“)

I.

I.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- (i) parc. č. 1126/1 o výměře 219 743 m², orná půda;
- (ii) parc. č. 677 o výměře 5 226 m², ostatní plocha;
- (iii) parc. č. 678 o výměře 5 377 m², trvalý travní porost;
- (iv) parc. č. 681/12 o výměře 142 m², orná půda;
- (v) parc. č. 676/1 o výměře 6 247 m², trvalý travní porost;
- (vi) parc. č. 675/2 o výměře 209 052 m², orná půda; vše v k. ú. Havraň, obec Havraň; uvedené nemovitosti jsou zapsány ke dni uzavření této smlouvy na listu vlastnictví č. 175 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most („nemovitosti“). Kopie výpisu z katastru nemovitostí týkající se nemovitostí je k této smlouvě připojena jako Příloha č. 1a.

Na základě geometrického plánu číslo [*] vyhotoveného [*], schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most dne [*], jenž je přiložen k této smlouvě jako Příloha 1b a tvoří její nedílnou součást („geometrický plán“), vznikl oddělením z



- pozemku parc.č. 1126/1 pozemek parc. č. [*] o výměře [*] m²,
- pozemku parc.č. 677 pozemek parc. č. [*] o výměře [*] m²,
- pozemku parc.č. 678 pozemek parc. č. [*] o výměře [*] m²,
- pozemku parc.č. 676/1 pozemek parc.č. [*] o výměře [*] m² a
- pozemku parc.č. 675/2 pozemek parc. č. [*] o výměře [*] m², vše v k. ú. Havraň

(těchto pět (5) nově vzniklých pozemků a pozemek parc. č. a 681/12, vše v k. ú. Havraň dále jen „**pozemky**“).

Předmětem převodu dle této smlouvy jsou pozemky s veškerými součástmi a příslušenstvím a s veškerými k nim příslušejícími právy a povinnostmi a s veškerými stavbami a jinými nemovitostmi nacházejícími se na pozemcích, které jsou ve vlastnictví prodávajícího, s výjimkou dešťové kanalizace umístěné na pozemku parc.č. [*] k. ú. Havraň, [pro jejíž umístění a provoz je touto smlouvou zřizována služebnost inženýrské sítě (jak je tento pojem specifikován níže)/pro jejíž umístění a provoz byla zřízena služebnost inženýrské sítě] (V- [*]) („**předmět převodu**“; „**dešťová kanalizace**“). Prodávající potvrzuje, že je vlastníkem veřejně přístupné komunikace č. [*], která se nachází na předmětu převodu, jak je tato znázorněna v plánu, který tvoří přílohu 1b této Smlouvy („**komunikace**“) a která není součástí předmětu převodu a této Smlouvy. Bude-li realizován projekt (jak je tento pojem specifikován dále), kupující na své náklady zajistí (za předpokladu získání všech platných a účinných veřejnoprávních povolení k uvedenému, budou-li potřeba a poskytnutí potřebné součinnosti ze strany prodávajícího) přeložení komunikace nacházející se na předmětu převodu tak, jak je znázorněno v situačním plánu, který tvoří Přílohu č. 3 této smlouvy (tedy mimo předmět převodu) („**přeložení**“), s čímž prodávající vyjadřuje podpisem této smlouvy souhlas a k čemuž se mu prodávající zavazuje poskytnout bezúplatně plnou součinnost (včetně součinnosti v řízeních o vydáních správních povolení k uvedenému nezbytných, bude-li uvedené třeba, a umožnění přístupu na předmětné pozemky Prodávajícího dle Přílohy č. 3 za účelem realizace přeložení). Komunikace bude i po jejím přeložení ve výlučném vlastnictví prodávajícího. Po převodu vlastnického práva k předmětu převodu a až do jejího přeložení v intencích tohoto odstavce výše je prodávající oprávněn bezúplatně užívat předmět převodu v rozsahu pod komunikací k umístění, provozu a údržbě komunikace. Komunikaci je rovněž oprávněna užívat veřejnost, přičemž po dokončení přeložení se uvedené uplatní na komunikaci v rozsahu přeložení. Prodávající potvrzuje, že po realizaci přeložení může kupující komunikaci nacházející na předmětu převodu na své náklady odstranit. V případě, že do okamžiku dokončení realizace přeložení bude mít prodávající v úmyslu převést vlastnické právo k pozemkům, kterémukoliv z nich nebo jakékoliv jejich části, na kterých má být realizováno přeložení, a/nebo vlastnické právo ke komunikaci, zavazuje se prodávající zavázat nového nabyvatele takové nemovitosti k plnění povinností vyplývajících z této smlouvy ve vztahu k přeložení a s tím souvisejících záležitostech, a to nejpozději k okamžiku převodu vlastnického práva k takové nemovitosti.

- I.2 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí předmět převodu do vlastnictví kupujícího za účelem realizace průmyslových hal („**projekt**“ nebo „**účel**“). Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí katastrálního úřadu o povolení tohoto vkladu. Kupující nabude vlastnické právo k předmětu převodu se zpětným účinkem ke dni podání návrhu na povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům ve prospěch kupujícího (dále jen „**návrh na vklad**“) příslušnému katastrálnímu úřadu. Předmět převodu se považuje za předaný ke dni podání návrhu na vklad u místně příslušného katastrálního úřadu.

Kupující se zavazuje realizovat projekt takovým způsobem, aby naplňoval požadavky



u

na provoz nikoli nadměrně rušivý, kdy výrazné negativní vlivy nebudou přesahovat hranice areálu a nebudou výrazně zhoršovat životní prostředí a zatěžovat okolí pozemku, kdy pro účely této smlouvy se za nežádoucí provozy ve smyslu uvedeného v předchozí části této věty považují **vždy a výlučně** jenom provozy/činnosti uvedené v Příloze č. 2 této smlouvy („**nežádoucí provoz**“).

- I.3 Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od vydání povolení k užívání projektu, nebo jeho ucelené části („**povolení k užívání**“) nebudou v rámci projektu, nebo jeho ucelené části (dle kontextu) provozovány nežádoucí provozy. Bez ohledu na uvedené v předchozí větě je kupující oprávněn požádat prodávajícího o schválení provozu konkrétního nájemce/uživatele v rámci projektu nebo jeho ucelené části, který bude spadat do nežádoucích provozů. Poruší-li kupující povinnost dle tohoto článku výše a uvedené porušení nenapraví ani v dodatečně lhůtě v délce trvání 90 dnů od doručení výzvy prodávajícího, ujednává se ve prospěch prodávajícího právo požadovat smluvní pokutu ve výši 70 % kupní ceny, a to za každý započatý rok, kdy dochází k porušení této povinnosti, tedy i opakovaně. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce výše se neuplatní na provoz konkrétního nájemce/uživatele v rámci projektu nebo jeho ucelené části, který sice spadá do kategorie nežádoucích provozů, avšak prodávající tento provoz výslovně předem písemně odsouhlasí/schválí.
- I.4 Za porušení povinnosti dle čl. 1.3 výše nebude považována změna užívání stavby/staveb v rámci projektu předem schválená prodávajícím.

II.

- II.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí předmět převodu do vlastnictví kupujícího za cenu ve výši 340 Kč/m² pozemků bez DPH, tj. celkem _____ bez DPH (slovy:). K ceně dle předchozí věty bude připočteno DPH dle platného právního předpisu, a tedy celková kupní cena za předmět převodu včetně DPH činí [*] („**kupní cena**“).

Kupní cena je splatná za podmínek uvedených ve [*] („**smlouva o úschově**“) uzavřené mezi prodávajícím, kupujícím a společností KINDL & PARTNERI advokátní kancelář s.r.o., IČO: 22794441, sídlem v Chomutově, Blatenská 3218/83, PSČ: 430 01, nebo jinou advokátní kancelář/notářem dle dohody Stran („**schovatel**“) při uzavření této smlouvy. Všechna peněžitá plnění kupujícího prodávajícímu dle této smlouvy se pokládají za splněná dnem, kdy budou prodávajícímu připsána na jeho účet, s výjimkou kupní ceny, která se považuje za uhrazenou dnem, kdy bude kupní cena připsána na účet schovatele dle smlouvy o úschově za podmínky, že budou zároveň splněny podmínky pro uvolnění kupní ceny prodávajícímu v souladu se smlouvou o úschově. Prodávající není povinen přijmout částečné plnění.

Kupující je povinen zaplatit kupní cenu do úschovy schovatele do 20 dnů od uzavření této smlouvy.

Náklady schovatele v souvislosti s úschovou kupní ceny a dokumentů dle této smlouvy hradí prodávající.

- II.2 Prodávající si vyhrazuje k předmětu převodu vlastnické právo. Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k pozemkům, který podepsaly smluvní strany při uzavření této smlouvy, bude předán do úschovy schovatele a schovatelem podán příslušnému katastrálnímu úřadu nejpozději do 2 pracovních dnů poté, kdy dojde k uhrazení kupní ceny na účet schovatele dle smlouvy o úschově. Nebezpečí škody na věci však na kupujícího přechází již jejím převzetím.



II.3 Pro případ prodlení s placením kupní ceny se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z kupní ceny za každý den prodlení.

II.4 V případě, že kterákoliv ze smluvních stran předloží schovateli nejpozději do 5 měsíců ode dne nabytí účinnosti této smlouvy:

- originál nebo ověřenou kopii výpisu z listu vlastnictví k pozemkům dokládající, že pozemky jsou ve výlučném vlastnictví kupujícího a nejsou zatíženy žádnými právy třetích osob, zejména, nikoliv však výlučně, zástavními právy nebo služebnostmi, a právní vztahy týkající se pozemků nejsou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba) a ve vztahu k pozemkům není zapsána poznámka nebo poznámka spornosti ve smyslu ustanovení § 22 a násl. zákona č. 256/2013 Sb., o katastru nemovitostí, ve znění pozdějších předpisů („katastrální zákon“), vyjma [*], [služebnosti inženýrské sítě (jak je tento pojem specifikován dále) / byla zřízena služebnost inženýrské sítě (V- [*])] a konečně vyjma možného zatížení nebo omezení vzniklých v důsledku této smlouvy či právních jednání kupujícího po uzavření této smlouvy nebo řízení zahájeného na návrh kupujícího po uzavření této smlouvy,

schovatel vyplatí kupní cenu prodávajícímu na bankovní účet č. [*] vedený u [*].

Případné úroky z vkladu na účtu schovatele dle smlouvy o úschově budou vyplaceny té smluvní straně, které byla vyplacena složená částka.

II.5 V případě, že podmínka pro výplatu kupní ceny prodávajícímu podle předchozího článku II.4 nebude splněna do 5 měsíců od podání návrhu na vklad místně příslušnému katastrálnímu úřadu:

- (a) bude kupující oprávněn odstoupit od této smlouvy na základě písemného oznámení doručeného druhé smluvní straně; a
- (a) schovatel vrátí kupní cenu kupujícímu nejpozději do pěti pracovních dnů od doručení prohlášení kupujícího o tom, že došlo k ukončení této smlouvy v důsledku odstoupení podle předchozího písm. (a), jehož přílohou bude
 - oznámení o odstoupení podle předchozího písm. (a) výše, a
 - potvrzení o řádném doručení takového oznámení druhé smluvní straně (v případě doručování poštovními službami musí být součástí i čestné prohlášení kupujícího podepsané oprávněným zástupcem kupujícího o tom, že písemnost, ke které se vztahuje potvrzení o řádném doručení výše, byla oznámení o odstoupení dle tohoto článku smlouvy) a
 - originál nebo úředně ověřená kopie výpisu z listu vlastnictví k pozemkům dokládající, že prodávající je výlučným vlastníkem pozemků, které nejsou zatíženy právy kupujícího nebo třetích osob zřízených na základě jednání kupujícího nebo z důvodu ležícího na straně kupujícího, a právní vztahy týkající se pozemků nebudou dotčeny změnou (nebude uvedena plomba) a ve vztahu k pozemkům nebude zapsána poznámka nebo poznámka spornosti ve smyslu ustanovení § 22 a násl. katastrálního zákona, to vše na základě jednání kupujícího nebo z důvodu ležících na straně kupujícího. Zatížení zřízené ve prospěch prodávajícího nebo ve prospěch třetích osob zřízené na základě jednání prodávajícího nebo z důvodů ležících na straně prodávajícího (včetně probíhajících řízení ohledně vkladu/výmazu takových zatížení) nejsou překážkou pro vrácení kupní ceny kupujícímu.

II.6 Při prodlení s plněním povinnosti kupujícího uhradit kupní cenu do úschovy schovatele dle čl. II.1 výše je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení této své povinnosti nenapraví ani v dodatečně lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 60 dnů.



III.

III.1 Kupující se zavazuje na pozemcích zahájit realizaci projektu, nebo jeho ucelené části nejpozději do 24 měsíců ode dne splnění všech následujících podmínek:

- vydání platného a účinného povolení záměru pro projekt řešící trvalé napojení projektu na všechny veřejné inženýrské sítě minimálně v kapacitách požadovaných kupujícím (např. odvod splašků z projektu v kapacitě min. 145 m³/den, a to napojením projektu a odvodem splašků na městskou kanalizaci (odtok směr Most), nebo na již existující a znovuzprovozněnou ČOV ve vlastnictví prodávajícího nacházející se na pozemcích parc.č. 694/75 a 694/21, k. ú. Havraň; nad rámec kapacity odvodu splašků kupující požaduje pro projekt následující kapacity: voda – 145 m³/den, elektřina 6MW, plyn 15 000 m³/den) („trvalé řešení provozu projektu“); a zároveň
- marného uplynutí lhůty pro podání správní žaloby proti takovému platnému a účinnému povolení záměru (dle předchozí odrážky), nebo pokud taková žaloba bude podána, pak poté, kdy o ní bude rozhodnuto tak, že takové povolení záměru bude pravomocně potvrzeno, případně taková žaloba bude zamítnuta nebo odmítnuta, a zároveň
- vydání platného a účinného správního povolení pro realizaci trvalého řešení provozu projektu, uzavření smlouvy o připojení na dodávku/odběr média skrze trvalé řešení provozu projektu, případně budoucí smlouvy s provozovatelem trvalého řešení provozu projektu a uzavření závazné smluvní dokumentace mezi kupujícím a minimálně daným provozovatelem týkající se podmínek realizace trvalého řešení provozu projektu (včetně termínu uvedení do provozu).

Zahájením realizace projektu, nebo jeho ucelené části se pro účely této smlouvy rozumí faktické započetí činností na předmětu převodu vedoucích k realizaci projektu, nebo jeho ucelené části dle povolení záměru a tomu odpovídající první zápis do stavebního deníku.

Pro případ prodloužení kupujícího se splněním povinnosti dle první věty tohoto článku v důsledku událostí, které kupující nezaviní, se smluvní strany dohodly, že budou v dobré víře jednat o prodloužení lhůty. K takovému jednání dojde bez zbytečného odkladu poté, co kupující prodávajícímu doručí písemnou žádost o prodloužení lhůty dle tohoto článku smlouvy.

III.2 Pro případ prodloužení s plněním povinností kupujícího uvedené v první větě čl. III.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z kupní ceny za každý započatý den prodloužení.

III.3 Kupující se zavazuje ukončit realizaci projektu, nebo jeho ucelené části nejpozději do 36 měsíců ode dne zahájení realizace projektu nebo jeho ucelené části (v případě ukončení realizace ucelené části projektu bez ohledu na to, zda k zahájení realizace v intencích čl. III.1 výše došlo dnem právní moci povolení záměru pro projekt jako celek). Ukončením realizace projektu nebo jeho ucelené části se rozumí den vydání kolaudačního souhlasu s užíváním projektu, nebo jeho ucelené části nebo den vzniku jiného práva užívat projekt, nebo jeho ucelenou část, kterým se rozumí i den právní moci časově omezeného povolení k předčasnému užívání nebo den právní moci povolení zkušebního provozu („den zahájení provozu“).

III.4 Pro případ prodloužení s plněním povinností kupujícího uvedené v první větě čl. III.3 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z kupní ceny za každý započatý den prodloužení.

III.5 Při prodlení s plněním povinnosti kupujícího zahájit realizaci projektu, nebo jeho ucelené části a pokud kupující takové porušení nenapraví ani v dodatečné lhůtě v délce trvání 3 měsíců po uplynutí původní doby pro splnění dané povinnosti, je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy.

III.6 Pro vyloučení pochybností strany potvrzují, že jakékoliv terénní práce a přípravné práce vč. skryvky ornice v rámci realizace projektu mohou být ze strany kupujícího zahájeny na pozemcích až poté, kdy se bude předmět převodu považovat za předaný v souladu s touto smlouvou.

IV.

IV.1 Kupující se zavazuje k vytvoření minimálně 270 pracovních míst v rámci projektu („**požadovaný počet pracovních míst**“) během 3 let ode dne zahájení provozu a k jejich udržení (kdy pro účely splnění této povinnosti se jako rozhodné číslo bere průměrný počet pracovních míst v projektu za rozhodný rok) minimálně po dobu 2 let (jak specifikováno v následující větě). Doba 2 let dle předchozí věty začne běžet v den následující po doručení písemného oznámení kupujícího, že je připraven zahájit plnění závazku dle tohoto článku smlouvy, nejdříve však den následující po dni zahájení provozu (pro vyloučení pochybností se uvádí, že kupující je oprávněn doručit prodávajícímu písemné oznámení dle této věty i přede dnem zahájení provozu) („**rozhodný den**“). Pokud kupující oznámí, že je připraven zahájit plnění závazku dle tohoto článku smlouvy, prodávajícímu nedoručí do posledního dne třicátého šestého měsíce ode dne zahájení provozu, začne uvedená lhůta 2 let běžet tento den. Tvorbu pracovních míst je kupující povinen prioritně zajišťovat ve spolupráci s Úřadem práce ČR, kontaktním pracovištěm Most a prodávajícím 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 kupující nebo jiná osoba, která užívá projekt nebo jeho část, uzavřel pracovní smlouvu na dobu určitou i neurčitou, nebo jinou dohodu zakládající výkon práce v projektu (zejména dohodu o pracích konaných mimo pracovní poměr) dle platných právních předpisů, zejména zákona č. 262/2006 Sb., zákoník práce, ve znění pozdějších předpisů, nebo právního předpisu, který jej nahradí, za předpokladu, že místem výkonu práce bude projekt. Zaměstnancem se pro účely tohoto článku rozumí i osoba samostatně výdělečně činná, se kterou kupující nebo jiná osoba, která užívá projekt nebo jeho část, uzavřel smlouvu o spolupráci za předpokladu, že místem výkonu práce bude projekt.

IV.2 Prodávající je oprávněn provádět kontrolu plnění povinnosti kupujícího dle předchozího článku, 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.

IV.3 Pro případ porušení povinnosti kupujícího vytvořit požadovaný počet pracovních míst podle čl. IV.1 nebo porušení povinnosti kupujícího tento požadovaný počet pracovních míst udržet dle čl. IV.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 této smlouvy,



AJ je počet pracovních míst, k jejichž vytvoření se kupující zavázal dle čl. IV.1,
RJ je počet pracovních míst, které byly v závodě kupujícího skutečně vytvořeny,
s tím, že pokud $RJ/AJ \leq 0,75$, pak platí, že $P = PP$

IV.4 V případě, že o realizaci své podnikatelské činnosti v projektu nebo jeho části projeví zájem takový subjekt, jehož provoz bude automatizován či robotizován, a v důsledku čehož by hrozilo nenaplnění požadovaného počtu pracovních míst dle tohoto článku IV. smlouvy, je kupující oprávněn prodávajícího o takové skutečnosti informovat písemným oznámením. Takové oznámení bude předpokladem pro jednání smluvních stran o uzavření dodatku, jehož předmětem bude snížení požadovaného počtu pracovních míst v návaznosti na bližší specifikaci podnikatelské činnosti takového subjektu v projektu a podmínek takového snížení, kdy prodávající se zavazuje takový dodatek uzavřít za předpokladu, že celkový požadovaný počet pracovních míst nebude nižší než 50 % původně sjednaného požadovaného počtu pracovních míst.

V.

V.1 Smluvní strany ujednávají ve prospěch prodávajícího věcné předkupní právo k pozemkům, a to na dobu specifikovanou níže („**předkupní právo**“). Zřízením předkupního práva se kupující zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení kteréhokoliv pozemku, a to celého pozemku nebo jeho jakéhokoli části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajícího pozemku (dále pro účely tohoto článku jen „**předmětné pozemky**“), nabídne předmětné pozemky nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek uvedených dále, a že bez předchozí řádné nabídky vyplývající z předkupního práva předmětné pozemky nezcizí. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení předmětných pozemků, tj. jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, vkladem závodu, jehož součástí budou předmětné pozemky, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti.

V případě, že bylo vydáno povolení k užívání, pak automaticky zaniká předkupní právo ve vztahu k zastavěným pozemkům projektu nebo jeho ucelené části ve smyslu následující věty („**zastavěné pozemky**“). Pro účely tohoto článku smlouvy se za zastavěné pozemky považují

- (i) pozemky, které jsou specifikované v povolení k užívání jako pozemky, na kterých byl realizován projekt nebo jeho ucelená část (včetně zatravněných ploch, ploch, na kterých byly realizovány sadové úpravy, části pozemků, které jsou nezbytné pro splnění koeficientu zeleně, a dalších částí pozemků nezbytných k zajištění řádnému provozu projektu nebo jeho ucelené části), a/nebo
- (i) pozemky, které jsou uvedeny jako pozemky, na kterých má být realizovaná výstavba, v povolení záměru pro realizaci projektu, nebo takové jeho ucelené části, na jehož základě byla tato stavba zrealizována a ve vztahu ke které bylo vydáno povolení k užívání (včetně zatravněných ploch, ploch, na kterých byly realizovány sadové úpravy, části pozemků, které jsou nezbytné pro splnění koeficientu zeleně, a dalších částí pozemků nezbytných k zajištění řádnému provozu projektu nebo jeho ucelené části), pokud tyto pozemky nebyly specifikovány v rámci povolení k užívání).

Zastavěné pozemky je povinen vždy specifikovat a doložit prodávajícímu kupující. Strany tedy potvrzují, že vydáním povolení k užívání automaticky zaniká předkupní právo k zastavěným pozemkům a prodávající se zavazuje poskytnout kupujícímu součinnost k výmazu takového předkupního práva z katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu na výzvu kupujícího. S ohledem na uvedené v posledním odstavci čl. V. 5 se uvedené v tomto odstavci výše aplikuje i na zákaz zatížení (jak je tento pojem specifikován dále). Bude-li k výmazu předkupního práva k zastavěným pozemkům třeba vyhotovit geometrický plán, tento nechá na své náklady vyhotovit,

a dále bude činit kroky vedoucí k získání dalších dokumentů nezbytných k takovému výmazu (např. získání souhlasu stavebního úřadu s oddělením nezastavěných pozemků) kupující, kdy prodávající se zavazuje k uvedenému poskytnout nezbytnou součinnost.

- V.2 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 byly prodány (tedy za kupní cenu dle této smlouvy, pokud předmětné pozemky v rámci nabídky budou všechny pozemky). Bude-li předmětem nabídky jakákoliv část pozemků, pak bude kupní cena stanovena ve vyšší alikvotní části kupní ceny dle této smlouvy v závislosti na výměře předmětného pozemku.
- V.3 Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro akceptaci nabídky předkupního práva činí 4 měsíce ode dne jejího doručení prodávajícímu. Lhůta pro zaplacení kupní ceny v případě využití předkupního práva činí 1 měsíc od uzavření předmětné kupní smlouvy.
- V.4 Předkupní právo se ujednává na dobu 25 let ode dne jeho vkladu do katastru nemovitostí s tím, že 10 let po dni zahájení provozu může kupující prodávajícího požádat o jeho výmaz a prodávající je v takovém případě povinen poskytnout součinnost nezbytnou ke zrušení takového předkupního práva a jeho výmazu z katastru nemovitostí, a to bez zbytečného odkladu po obdržení žádosti kupujícího dle tohoto článku smlouvy. Ke dříve podané žádosti kupujícího se nepřihlíží. Uvedeným není dotčen druhý odstavec čl. V.1 výše.
- V.5 Smluvní strany dále ujednávají věcně-právní zákaz zatížení pozemků spočívající v závazku kupujícího, že pozemky po dobu existence předkupního práva bez souhlasu prodávajícího (který nebude bezdůvodně odepírán) nezatíží („**zákaz zatížení**“). Smluvní strany se dohodly, že věcně-právní zákaz zatížení je sjednán pro případ jakéhokoliv zatížení pozemků. Prodávající se vždy zavazuje poskytnout kupujícímu souhlas se zatížením pozemků nebo jeho části v následujících případech:

- zřízení služebností nezbytných pro realizaci a/nebo následný provoz projektu, zřízení zástavního práva (včetně zákazu zcizení a zatížení) ve prospěch banky financující výstavbu ujednaného účelu podle čl. 1.2 této smlouvy, tedy projektu nebo jeho ucelené části (včetně budoucích smluv na zřízení výše specifikovaného zatížení), uzavření jakékoli nájemní smlouvy nebo smlouvy o uzavření budoucí nájemní smlouvy ke stavbám vzniklým z výstavby ujednaného účelu dle čl. 1.2 této smlouvy, tedy ke stavbám realizovaným v rámci projektu nebo jeho ucelené části, a k pozemkům, případně jejich částem (včetně zápisu takového nájemního práva do katastru nemovitostí). Prodávající se zavazuje udělit svůj souhlas (ve formě požadované platnými právními předpisy pro zřízení takového zatížení) dle předchozí věty bez zbytečného odkladu poté, kdy obdrží žádost kupujícího o jeho udělení, v rámci které kupující prokáže, že má být zřízeno zatížení specifikované v předchozí větě.

V ostatních případech je Kupující povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zatížit pozemky písemným oznámením doplněným návrhem smlouvy, na jejímž základě má k zatížení pozemků dojít. Prodávající je v takovém případě povinen vyjádřit se k záměru a znění smlouvy ve lhůtě 20 pracovních dnů.

Zákaz zatížení se považuje za zřízený na dobu trvání předkupního práva a zaniká společně s ukončením předkupního práva.



- V.6 Pro případ porušení povinnosti kupujícího z předkupního práva nebo zákazu zatížení se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny v případě, že ještě nebude započato s faktickou realizací výstavby projektu nebo jeho ucelené části na pozemcích (kdy v takovém případě náleží prodávajícímu i právo odstoupit od této smlouvy za podmínek následujícího článku), nebo ve výši 200 % kupní ceny v případě, že již bylo započato s faktickou realizací výstavby projektu nebo jeho ucelené části na pozemcích (kdy v takovém případě již nenáleží prodávajícímu právo odstoupit od této smlouvy za podmínek následujícího článku).-
- V.7 Pro případ porušení povinnosti kupujícího z předkupního práva nebo zákazu zatížení 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, a to však dále pouze za předpokladu, že k datu doručení oznámení prodávajícího o odstoupení prodávajícího od této smlouvy kupujícímu nebude ještě započato s faktickou realizací výstavby projektu nebo jeho ucelené části na pozemcích.
- V.8 V případě, že první den následující po uplynutí lhůty 15 let ode dne převodu vlastnického práva k předmětu převodu na kupujícího dle této smlouvy, nebudou pozemky nebo některé z nich nebo jakékoliv jejich části zastavěnými pozemky ve smyslu této smlouvy („**nezastavěné pozemky**“), zavazuje se kupující o uvedeném informovat (včetně specifikace nezastavěných pozemků) bez zbytečného odkladu prodávajícího („**sdělení kupujícího**“). V takovém případě je prodávající ve lhůtě 25 pracovních dnů poté, kdy obdrží sdělení kupujícího, oprávněn písemně vyzvat kupujícího ke zpětnému prodeji nezastavěných pozemků prodávajícímu, a to za cenu, za kterou byly tyto nemovitosti prodány kupujícímu v souladu s touto smlouvou („**výzva ke zpětnému prodeji**“); v takovém případě budou strany v dobré víře jednat tak, aby ke zpětnému prodeji došlo co možná nejdříve po obdržení výzvy ke zpětnému prodeji kupujícím (při zohlednění všech zákonných požadavků na takový prodej). Neobdrží-li kupující výzvu ke zpětnému prodeji ve lhůtě dle předchozí věty, není již prodávající oprávněn domáhat se zpětného prodeje nezastavěných pozemků. Bude-li ke zpětnému prodeji nezastavěných pozemků třeba vyhotovit geometrický plán, tento nechá na své náklady vyhotovit, a dále bude činit kroky vedoucí k získání dalších dokumentů nezbytných k takovému oddělení nezastavěných pozemků (např. získání souhlasu stavebního úřadu s oddělením nezastavěných pozemků) kupující, kdy prodávající se zavazuje k uvedenému poskytnout nezbytnou součinnost.
- V.9 Smluvní strany ujednávají ve prospěch prodávajícího věcné břemeno – pozemkovou služebnost inženýrské sítě – tedy právo vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem zřídit a provozovat inženýrskou síť dešťové kanalizace, jakož i na pozemky vstupovat za účelem její údržby a oprav, to vše na pozemcích parc.č. [*] v k. ú. Havraň, v rozsahu stanoveném geometrickým plánem vyhotoveným [*], číslo [*], který byl schválen Katastrálním úřadem pro Ústecký Kraj, katastrálním pracovištěm Most pod č.j. PGP-[*] („**geometrický plán služebnost**“), který tvoří nedílnou součást této smlouvy jako její Příloha č. 4, kupující se zavazuje tuto služebnost strpět a prodávající služebnost přijímá („**služebnost inženýrské sítě**“). Služebnost inženýrské sítě se zřizuje bezúplatně a na dobu neurčitou.

VI.

- VI.1 Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, 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. Smluvní strany výslovně ujednávají, že souhrnná výše veškerých smluvních pokut ujednaných v této smlouvě, které bude hradit kupující (s výjimkou smluvních



pokut dle čl. I.3 a V.6 této smlouvy), a nároků na náhradu škody prodávajícího nepřesáhne výši kupní ceny. Smluvní strany výslovně ujednávají, že pouze v případě aplikace smluvní pokuty dle čl. V.6 této smlouvy se částka souhrnné výše dle předchozí věty navyšuje na 200 % kupní ceny a v případě aplikace smluvní pokuty dle čl. I.3 výše se částka souhrnné výše dle předchozí věty navyšuje na 10×70 % kupní ceny. Pro vyloučení pochybností strany potvrzují, že částky souhrnných výší dle předchozích dvou vět se nikdy vzájemně nesčítají (s výjimkou poslední věty tohoto čl. VI.1 této smlouvy); pokud došlo k navýšení částky souhrnné výše, pak pouze a výlučně pro účely aplikace smluvní pokuty, ve vztahu ke které se takové navýšení dle předchozí věty aplikuje. 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 obstojí vedle sebe. Smluvní pokuty lze s výjimkou smluvní pokuty podle čl. IV.3 této smlouvy ukládat i opětovně, a to až do výše uvedené v poslední větě tohoto čl. VI.1 této smlouvy. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení. Nad rámec druhé věty a ostatních ujednání tohoto čl. VI.1 této smlouvy smluvní strany sjednávají, že souhrnná výše veškerých smluvních pokut ujednaných v této smlouvě, které bude hradit kupující (tj. včetně smluvních pokut dle čl. I.3 a V.6 této smlouvy a součtů všech smluvních pokut podle čl. IV.3 této smlouvy), a nároků na náhradu škody prodávajícího nepřesáhne výši 700 % kupní ceny.

- VI.2 S výjimkou případů výslovně uvedených v této smlouvě nejsou smluvní strany oprávněny od této smlouvy odstoupit.
- VI.3 Kupující je povinen při realizaci projektu respektovat vyjádření příslušných odborů Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí.
- VI.4 Kupující je povinen zajistit si na své náklady skryvku ornice z pozemků, její případné přemístění a rozprostření pro účely realizace projektu na pozemcích.
- VI.5 Kupující se zavazuje poté, kdy nabude vlastnické právo k pozemkům, uhradit náklady spojené s případným odnětím pozemků ze zemědělského půdního fondu.
- VI.6 Není-li v této smlouvě výslovně stanoveno jinak, veškerá komunikace mezi smluvními stranami, především oznámení a sdělení vyžadovaná dle této smlouvy, musí být vyhotovena v písemné formě v českém jazyce a doručena druhé smluvní straně na adresy uvedené v záhlaví této smlouvy, resp. na aktuální adresy smluvní strany uvedené v obchodním nebo jiném veřejném rejstříku, který jej nahradí (došlo-li ke změně sídla po uzavření této smlouvy), výhradně (i) datovou schránkou (ii) osobně, (iii) doporučeným dopisem poštou, nebo (iv) kurýrní službou s potvrzením o doručení nebo. Oznámení učiněná výše uvedeným způsobem budou považována za řádně doručena smluvní straně, které jsou určena:
- (a) v případě zaslání do datové schránky doručením do datové schránky;
 - (b) v případě osobního doručení - v okamžiku přijetí oznámení;
 - (c) v případě zaslání doporučenou poštou - v okamžiku převzetí danou smluvní stranou nebo, pokud daná smluvní strana zásilku nepřevzme, (i) uplynutím tří pracovních dnů od data uložení zásilky na dodací poště adresáta nebo (ii) v den, kdy smluvní strana odmítne převzetí poštovní zásilky, přičemž důkazem o zaslání poštou bude potvrzený podací lístek;
 - (d) v případě zaslání kurýrem - v okamžiku převzetí danou smluvní stranou nebo, pokud daná smluvní strana zásilku nepřevzme, okamžikem, kdy je zásilka vrácena odesílateli.



VI.7 Žádná ze stran nenese odpovědnost za zpoždění nebo nesplnění závazku založeného touto smlouvou z důvodu okolností vylučujících odpovědnost, mezi které se pro účely této smlouvy vždy řadí válka, mobilizace, stávka, požár, záplavy, zákonná opatření v souvislosti s vyhlášenou epidemií/pandemií a takové objektivní skutkové a/nebo právní okolnosti, které leží mimo kontrolu dané strany („vyšší moc“). Za událost vyšší moci se pro účely této smlouvy považuje i podání odvolání, žaloby nebo jiné podobného podání proti jakémukoliv povolení/stanovisku nezbytnému k realizaci a/nebo následnému provozu projektu nebo jeho ucelené části na pozemcích, porušení zákonných povinností příslušných úřadů a dotčených orgánů státní správy v souvislosti s povolením realizace a/nebo následným provozem projektu nebo jeho ucelené části na pozemcích, včetně jejich zpoždění, překročení zákonných oprávnění příslušných úřadů nebo dotčených orgánů státní správy v souvislosti s povolením realizace a/nebo následným provozem projektu nebo jeho ucelené části na pozemcích a šikanózní jednání účastníků řízení vedoucích k vydání jakéhokoli povolení/stanoviska nezbytného k realizaci a/nebo následnému provozu projektu nebo jeho ucelené části na pozemcích.

V případě, že se v průběhu realizace projektu nebo jeho ucelené části vyskytne překážka vyšší moci bránící dané straně ve splnění jakéhokoli milníku dle této smlouvy nebo povinnosti ve lhůtě dle této smlouvy, takové milníky/lhůty se automaticky prodlužují o dobu, po kterou bude existovat vyšší moc.

VII.

VII.1 Prodávající tímto prohlašuje a zaručuje se, že ke dni uzavření této smlouvy a až do okamžiku vkladu vlastnického práva kupujícího k pozemkům do katastru nemovitostí:

- (a) předmět převodu je v jeho výlučném a nezatíženém vlastnictví, a to s výjimkou uzavřeného nájemního vztahu se společností INTEGRÁZ, spol. s r.o. pro ŽV Záhorčí č. 348/7/2011 ve znění dodatků 1 – 6 ze dne 22.8.2011 a zatížení uvedených na listu vlastnictví ohledně pozemků v okamžiku podpisu této smlouvy („zatížení“) nebo uvedených v této smlouvě; výpis z katastru nemovitostí, který je k této smlouvě připojen jako Příloha č. 1, odráží úplně a dle skutečnosti aktuální stav právních vztahů k pozemkům. Nebyly podány žádné návrhy na zápis jakýchkoliv práv k pozemkům do katastru nemovitostí; platně k pozemkům nabyt vlastnické právo a nabývací titul k pozemkům („nabývací titul“) je platný a účinný, řádně a včas splnil své závazky z nabývacího titulu; nebylo učiněno jakéhokoli právní jednání směřující k ukončení platnosti nabývacího titulu; nedošlo jiným způsobem k zániku nabývacího titulu; nebyla učiněna žádná právní jednání, na základě kterých by pozemky změnila vlastníka; práva a povinnosti vztahující se k pozemkům nejsou zpochybňována třetí osobou v jakémkoli řízení a žádné řízení ohledně pozemků není zahájeno ani vedeno;

Smluvní strany v této souvislosti uvádějí, že jsou srozuměni, že na převáděném předmětu převodu (pozemcích) je vybudována a užívána komunikace, která je užívána především k přesunu zemědělské techniky a která zůstává ve vlastnictví prodávajícího.

- (b) prodávající je plně oprávněn uzavřít tuto smlouvu a plnit z ní vyplývající závazky, které jsou pro něj v plném rozsahu a bezpodmínečně závazné, a v případě, že k uzavření této smlouvy je třeba rozhodnutí orgánu prodávajícího, toto rozhodnutí bylo vydáno před uzavřením této smlouvy; plnění závazků vyplývajících z této smlouvy není v rozporu s jakýmkoli závazky vyplývajících z jakéhokoli smlouvy nebo dohody, v níž je prodávající stranou, rozhodnutími soudů, rozhodčími nálezy, či správními rozhodnutími, která se týkají prodávajícího a/nebo pozemků;
- (c) prodávající není účastníkem žádného soudního, rozhodčího, exekučního, insolvenčního ani správního řízení, které by mohlo mít vliv na plnění jeho povinností dle této smlouvy,



a podle vědomí prodávajícího žádné takové řízení ani nehrozí, a dle jeho vědomosti pozemky ani žádná jejich část není předmětem jakéhokoli nároku třetích osob;

- (d) *prodávající není stranou žádné písemné či ústní smlouvy zřizující jakékoli právo koupě nebo budoucí koupě nebo zatížení pozemků nebo jakékoliv jejich části ve prospěch jakékoli třetí osoby, s výjimkou zatížení, uvedených v VII.1(a).*

VII.2 Podle nejlepšího aktuálního vědomí prodávajícího jsou všechny informace týkající se pozemků poskytnuté prodávajícím kupujícímu pravdivé a přesné. Každé prohlášení prodávajícího bude vykládáno samostatně a (není-li výslovně uvedeno jinak) žádné z nich není omezeno odkazem na jakékoli jiné prohlášení prodávajícího ani na kterékoli jiné ustanovení této smlouvy. V případě, že je kterékoli prohlášení prodávajícího vymezeno jeho nejlepším vědomím, předpokládá takové vymezení, že prodávající jedná s řádnou péčí odborníka v oblasti nemovitostí.

VII.3 Prodávající po dni podpisu této smlouvy až do dne právní moci rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva k pozemkům ve prospěch kupujícího pozemky jakkoliv nezadluží, nezatíží, nepronajme, nepropachtuje, neprodá, nedaruje, nepřevede, nevloží do základního kapitálu, ani neučiní jiná jednání k převodu nebo zatížení pozemků, kteréhokoliv z nich nebo jakékoliv jejich části (zcela či částečně) a nepodepíše, nezruší či nezmění žádnou smlouvu, dokument či ujednání ohledně jakékoliv části pozemků, ani neprovede faktickou změnu, která by měla za následek jakékoli zhoršení nebo omezení právního postavení kupujícího s ohledem na koupi pozemků bez předchozího písemného souhlasu kupujícího.

VII.4 Pozemky mají vady, pokud kterékoli prohlášení prodávajícího týkající se pozemků a/nebo prodávajícího uvedené v této Smlouvě je nepravdivé.

VII.5 Strany výslovně sjednávají, že jiné závady vážnoucí na pozemcích než ty, které jsou zapsané a zřejmé z katastru nemovitostí (ve smyslu § 5 odst. 2 písm. b) katastrálního zákona) kupující nepřejímá. Smluvní strany se dohodly, že v případě, že pozemky nebo kterýkoliv z nich nebude mít výměru evidovanou v katastru nemovitostí a odchylka mezi skutečnou a evidovanou výměrou přesáhne 1%, má kupující nárok na odpovídající slevu z kupní ceny.

VII.6 Prodávající upozorňuje kupujícího na skutečnost, že část do části pozemků zasahuje chráněné ložiskové území a kupující prohlašuje, že si rozsah této vady pozemků zjistil a s touto pozemky za stanovených podmínek kupuje.

VIII.

VIII.1 Kupující uhradí správní poplatek přímo související s prodejem a koupí pozemků a vkladem do katastru nemovitostí, a to neprodleně po podpisu návrhu na vklad.

*Pokud příslušný katastrální úřad přeruší řízení o povolení vkladu vlastnického práva kupujícího k pozemkům do katastru nemovitostí nebo požádá o nápravu vad, poskytnou si smluvní strany vzájemně nezbytnou součinnost k co nejrychlejšímu odstranění všech překážek nebo všech nesrovnalostí v této smlouvě a/nebo v návrhu na vklad vlastnického práva tak, aby příslušný katastrální úřad mohl vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí povolit v co nejkratší době. Dojde-li k zamítnutí návrhu na vklad na základě pravomocného rozhodnutí z důvodu právních vad této smlouvy zjištěných během sledování činnosti v rámci povolovacího řízení týkajícího se vkladu vlastnického práva ve smyslu katastrálního zákona, zavazují se smluvní strany uzavřít novou kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k pozemkům za podmínek uvedených níže („**nová smlouva**“). Znění nové smlouvy bude plně odpovídat znění této smlouvy s výjimkou ustanovení, v nichž byly zjištěny právní nedostatky. Ustanovení obsahující právní nedostatky musejí být v dobré víře nahrazena novými*



ustanoveními tak, aby byly odstraněny právní nedostatky při současném zachování obsahu a smyslu předmětných ustanovení. Každá smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření nové smlouvy tím, že předloží opravený návrh nové smlouvy ve lhůtě 15 kalendářních dnů od nabytí účinnosti rozhodnutí katastrálního úřadu o zamítnutí vkladu vlastnického práva. Vyzvaná smluvní strana musí novou smlouvu uzavřít nejpozději do 15 kalendářních dnů od doručení výzvy.

VIII.2 Smluvní strany se zavazují jednat v souladu s oprávněnými zájmy druhé Strany a v intencích této Smlouvy, a učinit všechna právní jednání nezbytná pro splnění závazků a povinností z této smlouvy vyplývajících.

Bude-li jakékoliv ustanovení této smlouvy shledáno příslušným soudem nebo jiným orgánem zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným, bude takové ustanovení považováno za vypuštěné ze smlouvy a ostatní ustanovení této smlouvy budou nadále trvat, pokud lze předpokládat, že by smluvní strany tuto smlouvu uzavřely i bez takového ustanovení, pokud by zdánlivost, neplatnost nebo nevymahatelnost rozpoznaly včas (oddělitelné ujednání). Smluvní strany v takovém případě bez zbytečného odkladu uzavřou takové dodatky k této smlouvě, které umožní dosažení výsledku stejného, a pokud to není možné, pak co nejbližšího tomu, jakého mělo být dosaženo zdánlivým, neplatným, nebo nevymahatelným ustanovením.

Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1764 a násl. občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností a žádná ze smluvních stran tedy není oprávněná domáhat se po druhé smluvní straně a/nebo soudně obnovení jednání o této smlouvě z důvodu podstatné změny okolností zakládající hrubý nepoměr v právech a povinnostech smluvních stran.

VIII.3 Smluvní strany tímto vylučují použití § 1740 odst. 3 a § 2088 občanského zákoníku.

VIII.4 Tato smlouva je vyhotovena a podepsána ve třech vyhotoveních v českém jazyce, z nichž jedno vyhotovení má úředně ověřené podpisy smluvních stran. Jedno vyhotovení této smlouvy s úředně ověřenými podpisy bude předáno schovateli, který jej předloží místně příslušnému katastrálnímu úřadu za podmínek smlouvy o úschově, jedno vyhotovení této smlouvy obdrží prodávající a jedno vyhotovení kupující.

VIII.5 Tuto smlouvu lze doplňovat, měnit či upravovat výhradně ve formě písemných ujednání podepsaných oběma stranami.

VIII.6 Následující přílohy tvoří nedílnou součást této smlouvy:

Příloha č. 1a	List vlastnictví
Příloha č. 1b	Geometrický plán
Příloha č. 2	Nežádoucí provoz
Příloha č. 3	Situační plán přeložení komunikace
Příloha č. 4	Geometrický plán služebnost.

VIII.7 Tato smlouva se stává platnou okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnou dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle ust. § 6 zákona č. 340/2015 Sb. Prodávající se zavazuje informovat kupujícího a schovatele o nabytí účinnosti této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu poté, a ve stejné lhůtě uvedené těmito subjekty prokázat.

VIII.8 O záměru prodat pozemky v souladu s touto smlouvou rozhodla rada prodávajícího dne [*] usnesením č. [*]. Záměr prodávajícího prodat pozemky v souladu s touto smlouvou byl zveřejněn na úřední desce prodávajícího od [*] do [*]. O uzavření této smlouvy rozhodlo zastupitelstvo prodávajícího dne [*] usnesením č. [*] a Rada prodávajícího dne [*] usnesením č. [*].



VIII.9 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že tato smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, na důkaz čehož připojují níže své podpisy.

Prodávající:

Místo: [•]

Datum: [•]

Kupující:

Místo: [•]

Datum: [•]

za Statutární město Most
Ing. Marek Hrvol, primátor

za Panattoni Czech Republic Development
s.r.o.
Pavel Sovička, prokurista



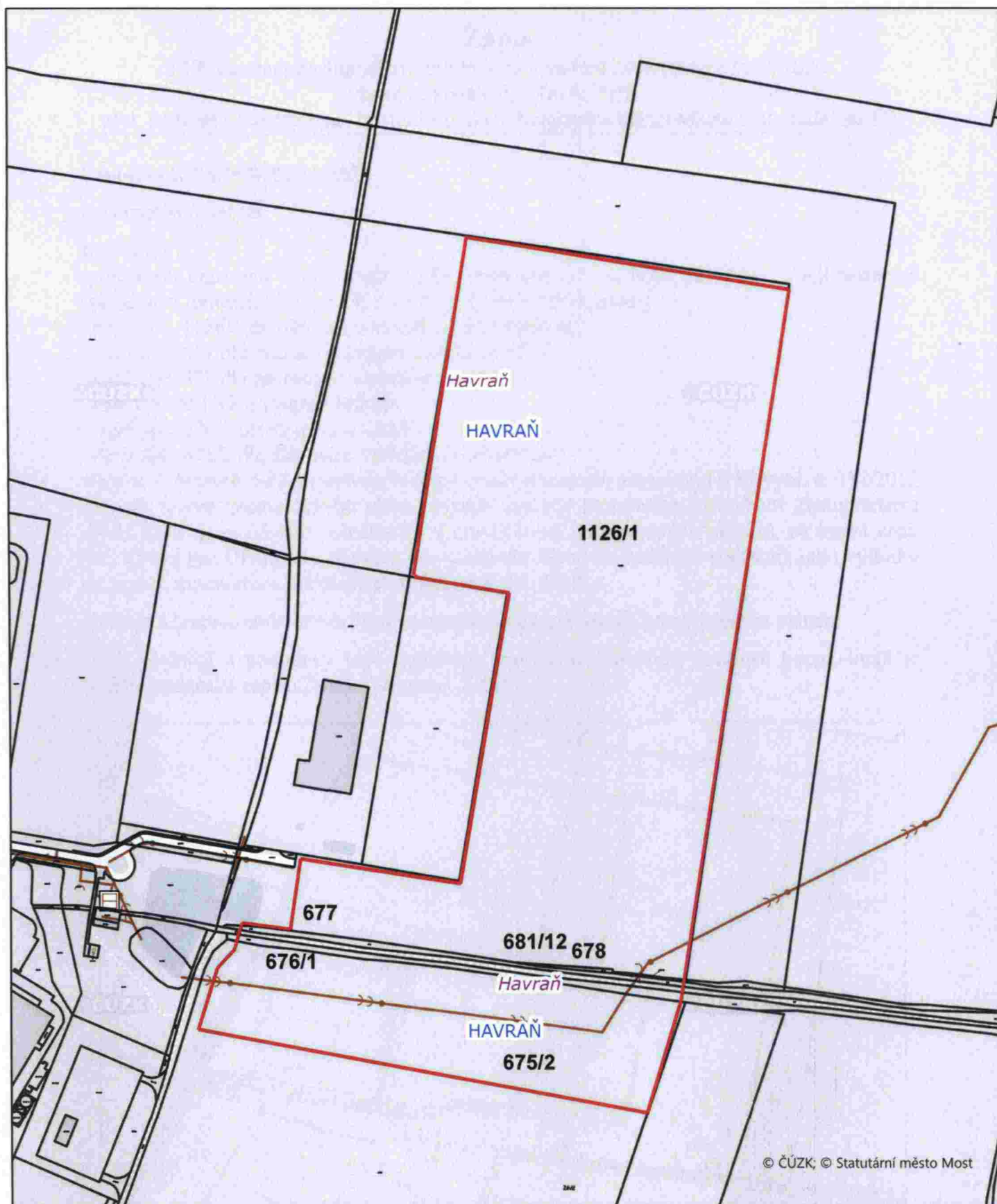
W

Příloha č. 2 Smlouvy kupní – Nežádoucí provozy

Nepřípustné

- Provozy, kde **hrozí významné riziko překročení emisních limitů pro látky obtěžujících zápachem dle vyhlášky 415/2012 Sb.** o přípustné úrovni znečišťování a jejím zjišťování a provedení některých dalších ustanovení zákona o ochraně ovzduší
- Těžký průmysl, zbrojní průmysl, gumárenství, rafinerie a nakládání s ropnými produkty, zpracování živočišných směsí, obalovny, výroba cementu, vápna a oxidu křemičitého, zpracování uranu či jeho obohacování, spalování paliv, nakládání s odpady, včetně jejich třídění, nebo úpravy, zpracování odpadů, spalování odpadů, separace odpadů, asanační zařízení, výroba a zpracování kovů a plastů, chemické výroby, výroba syntetických polymerů a kompozitu, technologie výroby hnojiv, barev a laků, pyrolytické provozy, paroplynové cykly apod.
- Dřevozpracující průmysl, včetně výroby dřevní štěpky, papírenský průmysl, výroba buničiny, papíru, včetně předúprav v podobě bělení, mercerace. Textilní a kožedělný průmysl – barvení textilních vláken, vydělávání kůží a kožešin, koželužny.
- Zpracovatelský průmysl zaměřený na prvotní zpracování surovin, včetně potravinářských provozů, kde bude prokazatelně docházet k riziku překračování limitů hluku dle zákona č. 217/2016 Sb., v platném znění a překračování limitů emisí, eventuálně kde by se prokazatelně vyskytovala přítomnost pachových látek v ovzduší dle zákona 201/2012 Sb., o ovzduší v platném znění.
- Prvotní potravinářská výroba – udírny, pivovary, lihovary, cukrovary, jatka, přípravny krmných směsí pro zvířata a ostatních provozů narušujících ovzduší pachovými látkami (granule, přípravny výsekového masa).
- Výroba elektrické energie vyjma energie primárně pro vlastní spotřebu budovy a provozu

O případných výjimkách rozhoduje Zastupitelstvo města Mostu.



© ČÚZK; © Statutární město Most

0 250 m

ČOV - čistírna odpadních vod (bod)

ČOV - čistírna odpadních vod
• <všechny ostatní hodnoty>

Zařízení na kanál. síti (bod)

dešťová retenční nádrž
biologický rybník / dočlňovací nádrž
ČS - čerpací stanice odpadních vod

odlehčovací komora

výústní objekt

ostatní zařízení k odvádění a čištění odpad. vod

• <všechny ostatní hodnoty>

Zařízení na kanál. síti (plocha)

ČOV - čistírna odpadních vod - stav

dešťová retenční nádrž - stav

biologický rybník / dočlňovací nádrž - stav

ČS - čerpací stanice odpadních vod - stav

odlehčovací komora - stav

výústní objekt - stav

ostatní zařízení k odvádění a čištění odpad. vod - stav

• <všechny ostatní hodnoty>

Kanalizace

kanalizační stoka

• <všechny ostatní hodnoty>

Mgr. Kateřina Böhmová

22. září 2025

Zápis

z 19. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2022-2026,
které se konalo dne 18. 9. 2025

ve 4. patře ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu v ul. Radniční 1/2

Usnesení č. ZmM/0682/19/2025

Zastupitelstvo města

schvaluje

společnosti Panattoni Czech Republic Development s. r. o., IČO: 28190882, a její sesterské společnosti Industrial Center CR 3 s.r.o., IČO: 06328504, prodej:

- části ppč. 1126/1 dle zákresu o výměře cca 219.000 m²,
- části ppč. 677 dle zákresu o výměře cca 2.695 m²,
- části ppč. 678 dle zákresu o výměře cca 2.550 m²,
- celé ppč. 681/12 o výměře 142 m²,
- části ppč. 676/1 dle zákresu o výměře cca 2.930 m² a
- části ppč. 675/2 dle zákresu o výměře cca 54.400 m²,

vše 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 vybudování a provozování průmyslových objektů, 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.

Výměra a hranice oddělených částí pozemků budou upřesněny geometrickým plánem.

Další ujednání a podmínky jsou stanoveny smlouvou o budoucí smlouvě kupní, která je nedílnou součástí zápisu ZmM - příloha č. 5 zápisu.

