

4911/2018

## SMLOUVA O PŘEVODU VLASTNICKÉHO PRÁVA K NEMOVITOSTI

uzavřená v souladu s ustanovením § 2079 a násl. občanského zákoníku v platném znění

### Statutární město Most

IČO: 002 66 094

sídlem: Radniční 1, Most

zastoupeno: Mgr. Janem Paparegou, primátorem města  
(dále jen „prodávající“),

a

### BLANCO Czechia s.r.o.

IČO: 061 87 277

sídlem: Ve svahu 482/5, Praha - Podolí

zastoupena: Karlem Heinzem Haagem, jednatelem společnosti  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 277729  
(dále jen „kupující“)  
(všichni dále jen „smluvní strany“)

## I.

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

- pozemku parc.č. 1130/1 o výměře 220838 m<sup>2</sup>,

vše zapsáno na LV č. 175 pro k.ú. Havraň a obec Most. Část parcely, o kterou kupující projevil zájem je vymezena územím dle zákresu, uvedeném v příloze č. 2 této smlouvy a je dále označován jen jako „Plocha J“.

I.2. Kupující prohlašuje, že má za podmínek dále uvedených v této smlouvě vážný zájem o koupi části Plochy J, a to konkrétně

- pozemku parc.č. 1130/6 o výměře 40.531 m<sup>2</sup>,

vznikajícího vydělením z Plochy J na základě geometrického plánu č. 886-4818/2017 vypracovaného společností GEOTIS, s.r.o. a úředně ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem Ing. Josefem Koblasou potvrzeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, dne 26.7.2017 pod č. j. PGP-595/2017-508, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, dále označováno jen jako „Předmět převodu“.

I.3. Kupující prohlašuje, že má za podmínek dále uvedených v této smlouvě v případě splnění podmínek pro koupi budoucí zájem o koupi části Plochy J, a to konkrétně

- pozemku parc.č. 1130/7 o výměře 11.868 m<sup>2</sup>,

vznikajícího vydělením z Plochy J na základě geometrického plánu č. 886-4818/2017 vypracovaného společností GEOTIS, s.r.o. a úředně ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem [REDAKCE] potvrzeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, dne 26.7.2017 pod č. j. PGP-595/2017-508, který tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, dále označováno jen jako „Zbylý pozemek“.



## II.

- II.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za účelem výstavby závodu kupujícího specifikovaného v příloze č. 2 této smlouvy a kupující jej za těchto podmínek přijímá do svého vlastnictví.
- II.2 Kupující se zavazuje, že po dobu 10 let od vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby bude pozemky, které jsou součástí Předmětu převodu, užívat a stavbu provozovat zejména k ujednanému účelu. Provozování dalších druhů podnikatelské činnosti společnosti na pozemcích je přípustné za podmínky, že tím nebude podstatným způsobem dotčen v čl. II, odst. II.1 kupní smlouvy ujednaný účel.
- II.3 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. II., odst. II.2 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za Předmět převodu dle této smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- II.4 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- II.5 Za porušení povinnosti dle čl. II, odst. II.2 nebude považována změna užívání stavby předem písemně schválená prodávajícím.

## III.

- III.1 Prodávající touto smlouvou prodává a převádí Předmět převodu do vlastnictví kupujícího za cenu ve výši 340 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH, tj. celkem 13,780.540,- Kč bez DPH (slovy: třináct milionů sedm set osmdesát tisíc pět set čtyřicet korun českých) která je splatná za podmínek separátní smlouvy o úschově. Všechna peněžítá plnění kupujícího prodávajícímu dle této smlouvy se pokládají za splněná dnem, kdy budou připsána na účet úschovy. Prodávající není povinen přijmout částečné plnění. K ceně bude připočteno DPH dle platného právního předpisu.
- III.2 Návrh na vklad vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu bude podán nejdříve po úplném zaplacení kupní ceny na účet úschovy. Nebezpečí škody na věci však na kupujícího přechází již jejím převzetím.
- III.3 Pro případ prodlení s placením kupní ceny se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý den prodlení.
- III.4 Při prodlení s plněním kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečné lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.



#### IV.

- IV.1 Kupující se zavazuje na Předmětu převodu zahájit stavbu závodu podle specifikace přiložené ke smlouvě o smlouvě budoucí uzavřené mezi stranami dne 3.8.2017 nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Pro případ prodloužení kupujícího v důsledku událostí, které kupující nezaviní, se smluvní strany dohodly, že budou jednat o prodloužení lhůty. K takovému jednání dojde bez zbytečného odkladu poté, co kupující prodávajícímu doručí písemnou žádost o prodloužení lhůty. Zahájením stavby se rozumí den právní moci stavebního povolení pro provedení stavby.
- IV.2 Pro případ prodloužení s plněním povinnosti kupujícího uvedené v čl. IV, odst. IV.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý započatý den prodloužení.
- IV.3 Kupující se zavazuje stavbu na Předmětu převodu ukončit nejpozději do 36 měsíců ode dne zahájení stavby, nejpozději však do 60 měsíců od uzavření této smlouvy. Ukončením stavby se rozumí den vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby nebo den vzniku jiného práva užívat stavbu, kterým se rozumí i den právní moci časově omezeného povolení k předčasnému užívání nebo den právní moci povolení zkušebního provozu.
- IV.4 Pro případ prodloužení s plněním povinnosti kupujícího uvedené v čl. IV, odst. IV.3 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 0,03 % z ceny pozemku za každý započatý den prodloužení.
- IV.5 Při prodloužení s plněním kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- IV.6 Kupující vynaloží veškeré odpovídající obvykle požadované úsilí k obdržení stavebního povolení pro výstavbu závodu podle čl. II, odst. II.1. Pokud nebude stavební povolení pravomocně uděleno do 24 měsíců od podpisu této smlouvy, a to z důvodů, které nezavinil kupující, je kupující oprávněn od této smlouvy odstoupit. V takovém případě je Kupující povinen do 30 dnů od doručení písemného prohlášení o odstoupení prodávajícímu požádat o zrušení pravomocného územního rozhodnutí o umístění závodu podle čl. II, odst. II.1 (rozhodnutí o umístění stavby). Prodávající je povinen kupujícímu vyplatit celou kupní cenu zpět do 30 dnů od podání žádosti o zrušení pravomocného územního rozhodnutí o umístění závodu podle čl. II, odst. II.1 (rozhodnutí o umístění stavby) a současného zápisu vlastnického práva k Předmětu převodu ve prospěch prodávajícího..

#### V.

- V.1 Kupující se zavazuje k vytvoření minimálně 50 pracovních míst během tří let od okamžiku zahájení provozu závodu kupujícího a k jejich udržení minimálně po dobu dvou let. Doba 2 roky začne běžet v den následující po doručení písemného oznámení investora, že je připraven zahájit plnění závazku, nejdříve však po ukončení stavby. Pokud investor oznámí, že je připraven zahájit plnění závazku, statutárnímu městu Mostu nedoručí do posledního dne třicátého šestého měsíce od ukončení stavby, začne lhůta běžet tento den. Tvorbu pracovních míst je kupující povinen prioritně zajišťovat ve spolupráci s Úřadem práce ČR, kontaktním pracovištěm Most a statutárním městem Most za účelem zvýšení zaměstnanosti občanů okresu Most. Smluvní strany shodně prohlašují, že vytvořením pracovního místa se má na mysli výkon práce zaměstnancem. Zaměstnancem se pro účely této



smlouvy rozumí pracovník, s nímž byla uzavřena pracovní smlouva na dobu určitou i neurčitou, dohoda o provedení práce, dohoda o pracovní činnosti nebo zaměstnanec jiného zaměstnavatele, kterým je smluvní partner kupujícího za předpokladu, že místo výkonu práce tohoto zaměstnance bude ve strategické průmyslové zóně Joseph.

- V.2 Pokud se kupující zaváže k vytvoření pracovních míst dle čl. V, odst. V.1, poskytne mu prodávající investiční podporu ve výši 10 % z ceny pozemku.

Ujednání pro případ, že investor bude zařazen, dle klasifikace ekonomických činností CZ-NACE, do kategorie 72.1 (Výzkum a vývoj). Podpora uvedená v čl. V, odst. V.2 bude navýšena o dalších 10 % z ceny pozemku, celkem však max. do výše podpory de minimis.

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

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

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

- V.3 Investiční podporu kupující obdrží formou náhrady části nákladů skutečně a prokazatelně vynaložených ve strategické průmyslové zóně Joseph (např. náklady na skryvku ornice, odnětí půdy ze ZPF, terénní úpravy, technickou infrastrukturu apod.). Právo požadovat podporu de minimis vznikne investorovi dnem, kdy jeho náklady dosáhnou příslušné investiční podpory uvedené v odst. V.2.

- V.4 V případě, že kupující nesplní povinnost udržet minimálně 2 roky deklarovaný počet pracovních míst v čl. V, odst. V.1 této smlouvy, je prodávající oprávněn požadovat vrácení poskytnuté investiční podpory v čl. V, odst. V.2 v plné výši, ve které kupujícímu byla poskytnuta.

- V.5 Prodávající je oprávněn provádět kontrolu plnění povinností kupujícího uvedených výše, kupující je povinen poskytovat prodávajícímu součinnost potřebnou pro řádné provedení kontroly, tj. vždy k 31. lednu doložit existenci minimálního počtu pracovních míst relevantními doklady. Smluvní strany se dohodly, že výkazy předkládané orgánům správy daní a České správě sociálního zabezpečení budou považovány za relevantní doklady. Tyto výkazy budou předkládány v takovém rozsahu, aby nedošlo k porušení předpisů týkajících se ochrany osobních údajů.

- V.6 Pro případ porušení povinností kupujícího vytvořit a udržet určitý počet pracovních míst za podmínek uvedených v čl. V, odst. V.1 se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu, která bude vypočtena následovně:  $P = PP - [(PP/AJ) \times RJ]$

kde:

P je výše pokuty,

PP je 20 % z kupní ceny Předmětu převodu dle převodní smlouvy,



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

- V.7 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.

## VI.

- VI.1 Smluvní strany ujednávají ve prospěch prodávajícího věcné předkupní právo k Předmětu převodu. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se kupující zavazuje, že v případě jakéhokoliv zcizení kteréhokoliv pozemku, a to celého pozemku nebo jeho jakéhokoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajícího pozemku (dále pro účely tohoto článku jen „předmětné pozemky“), tvořící Předmět převodu nebo jeho část, nabídne předmětné pozemky nejdříve ke koupi prodávajícímu za podmínek uvedených dále, a že bez předchozí řádné nabídky vyplývající z předkupního práva předmětné pozemky nezcizí. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zcizení předmětných pozemků, tj. jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, vkladem závodu, jehož součástí budou předmětné pozemky, převodem či přechodem vlastnického práva podle zvláštních právních předpisů, atd. Toto předkupní právo se nevztahuje na převody na společnost, která je členem stejného podnikatelského seskupení ve smyslu § 73, §74 nebo 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích (dále jen „ZOK“). Povinnost každého vlastníka podle čl. II, odst. II.1 zůstává nedotčena.
- VI.2 Smluvní strany dále ujednávají věcněprávní zákaz zatížení předmětných pozemků spočívající v závazku kupujícího, že předmětné pozemky po dobu existence předkupního práva bez řádné nabídky vyplývající z předkupního práva nezatíží. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zatížení předmětných pozemků, s výjimkou služebností nezbytných pro realizaci stavby, jakož i zajištění, která budou zřízena ve prospěch finančních institucí k zajištění úvěru poskytnutého k financování výstavby závodu podle čl. II, odst. II.1, včetně pořízení Předmětu převodu a/nebo Zbylého pozemku.
- VI.3 Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zcizit předmětné pozemky písemnou nabídkou. Písemnou nabídkou se rozumí předložení písemného návrhu kupní smlouvy o převodu předmětných pozemků za dále uvedených podmínek. V písemné nabídce musejí být specifikovány předmětné pozemky a uvedena kupní cena. Kupující je povinen předmětné pozemky nabídnout prodávajícímu za cenu, za kterou mu byly prodávajícím prodány. Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zatížit předmětné pozemky, přičemž nejedná-li se o výjimku dle čl. VI, odst. VI.2, toto oznámení bude nahrazeno písemnou nabídkou doplněnou návrhem smlouvy, na jejímž základě má k zatížení předmětných pozemků dojít.
- VI.4 Předkupní právo se ujednává na dobu 15 let ode dne jeho vkladu do katastru nemovitostí s tím, že 10 let po kolaudaci závodu může kupující prodávajícího požádat o jeho výmaz a prodávající za těchto podmínek zavazuje s výmazem souhlasit; ke dříve podané žádosti se nepřihlíží.
- VI.5 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. VI., odst. VI.1, věta druhá se ve prospěch prodávajícího ujednává právo požadovat smluvní pokutu ve výši 100 % kupní ceny za Předmět převodu dle kupní smlouvy.



- VI.6 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy, to však pouze pokud kupující porušení své povinnosti nenapraví nebo povinnost nesplní ani v přiměřené dodatečně lhůtě stanovené prodávajícím, která nesmí být kratší než 90 dnů.
- VI.7 Kupující je povinen respektovat vyjádření příslušných odborů Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí.
- VI.8 Kupující se zavazuje, že minimálně 10 % výměry Předmětu převodu bude v rámci realizace stavby využito pro zeleň – výsadbu dřevin.
- VI.9 Kupující je povinen zajistit si na své náklady skryvku ornice, její případné přemístění a rozprostření pro účely stavby na pozemku.
- VI.10 Kupující se zavazuje uhradit náklady spojené s případným odnětím pozemku ze zemědělského půdního fondu.
- VI.11 Smluvní strany ujednávají ve prospěch kupujícího věcné předkupní právo ke Zbylému pozemku, tj. pozemku parc. č. 1130/7 o výměře 11.868 m<sup>2</sup> vznikajícího vydělením z Plochy J na základě geometrického plánu č. 886-4818/2017 vypracovaného společností GEOTIS, s.r.o. a úředně ověřeného oprávněným zeměměřičským inženýrem [redacted] potvrzeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, dne 26.7.2017 pod č.j. PGP-595/2017-508. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se prodávající zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Zbylého pozemku, a to celého pozemku nebo jeho jakékoliv části či pozemků vytvořených oddělením ze stávajícího pozemku (dále pro účely tohoto článku jen „předmětný pozemek“), nabídne předmětný pozemek nejdříve ke koupi kupujícímu za kupní cenu ve výši 340 Kč /m<sup>2</sup>, splatnou za podmínek obdobných jako je sjednáno v této smlouvě. Předkupní právo kupujícího se ujednává na dobu 15 let ode dne jeho vkladu do Katastru nemovitostí s tím, že nejdříve 10 let po kolaudaci závodu kupujícího nacházejícího se na Předmětu převodu může prodávající kupujícího požádat o jeho zrušení a výmaz a kupující mu v takovém případě vyhoví; k dříve podané žádosti nebude kupující přihlížet. Vedle výše uvedeného předkupního práva kupujícího ujednávají smluvní strany, že kupující je oprávněn kdykoli v průběhu 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu k závodu kupujícího na předmětných pozemcích písemně vyzvat prodávajícího k prodeji předmětného pozemku kupujícímu a prodávající je povinen ve lhůtě 3 měsíců od doručení takové výzvy uzavřít s kupujícím kupní smlouvu na předmětný pozemek za obdobných podmínek jaké vyplývají z této smlouvy. Obdobnými podmínkami se rozumí, že se vyloučí jen ta ustanovení této smlouvy, jejichž aplikace bude z logiky věci vyloučena. Smluvní strany sjednaly dále po dobu existence předkupního práva kupujícího zákaz zatížení Zbylého pozemku, který se zřizuje jako věcné právo, přičemž za zakázané zatížení Zbylého pozemku není považován jeho pronájem či pacht za účelem zemědělské činnosti za předpokladu, že takový nájem či pacht bude možností ukončit kdykoli bez udání důvodu s 3 měsíční výpovědní lhůtou bez nutnosti nájemci či pachtýři hradit jakékoli náklady nebo kompenzovat jakoukoli škodu.
- VI.12 Prodávající se dále zavazuje umožnit kupujícímu přístup a příjezd na Předmět převodu, a to včetně možnosti příjezdu těžké stavební techniky tak, aby kupující mohl splnit své povinnosti zahájení a ukončení stavby dle této smlouvy a tento prostřednictvím veřejných komunikací udržovat i do budoucna.



VI.13 Prodávající dále prohlašuje, že na území průmyslové zóny Joseph v katastrálním území Havraň nebude zahájena těžba uhlí a že Předmět převodu se nachází mimo chráněné ložiskové území.

## VII.

VII.1 U všech smluvních pokut ujednaných v této smlouvě platí, že zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo domáhat se úplné náhrady škody způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, včetně náhrady škody přesahující smluvní pokutu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčena povinnost splnit smluvní pokutou zajištěnou povinnost nebo odstranit závadný stav. Smluvní pokutu lze požadovat bez ohledu na zavinění. Jednotlivé smluvní pokuty obstojí vedle sebe. Smluvní pokuty lze s výjimkou smluvní pokuty podle článku V.6 této smlouvy ukládat i opětovně. Odstoupení od smlouvy se nedotýká práva na zaplacení smluvní pokuty ve výši vzniklé do nabytí účinnosti odstoupení.

VII.2 Sjednává se, že smluvní strany považují povinnost doručit písemnost do vlastních rukou za splněnou i v případě, že adresát zásilku, odeslanou na jeho v této smlouvě uvedenou či naposledy písemně oznámenou adresu pro doručování, odmítne převzít, její doručení zmaří, a to dnem, kdy se zásilka vrátí zpět odesílateli. Smluvní strany sjednávají, že veškerá korespondence bude adresována na adresy uvedené v záhlaví smlouvy. Prodávající bude zasílat veškerou korespondenci v kopii rovněž na tuto adresu:

Rödl & Partner, advokáti, v.o.s.  
Platněřská 191/2  
110 00 Praha 1

Fax: +420 236 163 799  
E-mail: prague@roedl.cz

## VIII.

VIII.1 Kupující se zavazuje v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 zákona č. 340/2013 Sb., v platném a účinném znění, že jako poplatník daně z nabytí nemovitosti tuto daň z převodu nemovitosti zaplatí.

VIII.2 Poplatky spojené s vkladem do katastru nemovitostí uhradí prodávající.

VIII.3 O předání Předmětu převodu kupujícímu bude sepsán předávací protokol, v němž se uvede stav Předmětu převodu v okamžiku předání. Smluvní strany sjednávají, že Předmět převodu bude předán do 30 pracovních dnů od zápisu vkladu vlastnického práva kupujícího k Předmětu převodu do Katastru nemovitostí.

VIII.4 Vlastnické právo k Předmětu převodu přechází na kupující dnem povolení vkladu do katastru nemovitostí. Právní účinky vkladu vlastnického práva vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad do katastru nemovitostí doručen příslušnému katastrálnímu úřadu.

VIII.5 Nestanoví-li tato smlouva jinak, řídí se práva a povinnosti obou smluvních stran zejména zák. č. 89/2012 Sb., Občanským zákoníkem, v platném znění, a dalšími obecně závaznými právními předpisy.





- VIII.6 Tato smlouva je vyhotovena v 3 stejnopisech, z nichž prodávající a kupující obdrží po jednom vyhotovení a zbylé vyhotovení opatřené ověřenými podpisy obou smluvních stran (případně ověřeným podpisem té smluvní strany, která nemá u příslušného Katastrálního pracoviště uložen podpisový vzor a běžným podpisem smluvní strany, která jej má), bude použito k návrhu na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího do katastru nemovitostí.
- VIII.7 Smluvní strany prohlašují, že jsou do doby vkladu vlastnického práva svými projevy vůle vázáni a prodávající se zejména zavazuje, že Předmět převodu nezčízí, nezatíží, nepronajme, neučiní předmětem výpůjčky či nepovolí zřízení jakéhokoliv věcného práva ve prospěch třetí osoby. Jakákoliv změna této smlouvy je neplatná, pokud nemá písemnou formu.
- VIII.8 Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, aby tato smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, a která obsahuje údaje o smluvních stranách, předmětu smlouvy, číselné označení této smlouvy a datum jejího uzavření. Údaji o smluvních stranách se u fyzických osob rozumí zejména údaj o jménu, příjmení, rodném čísle a místě trvalého pobytu.
- VIII.9 Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství a udělují svolení k jejich zpřístupnění ve smyslu zák. č. 106/1999 Sb. a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- VIII.10 Tato smlouva se uzavírá na základě a v souladu s usnesením Zastupitelstva města Mostu ze dne 22. 6. 2017 č. usnesení ZmM/1019/19/2017 a usnesení Zastupitelstva města Mostu ze dne 23. 11. 2017 č. usnesení ZmM/1133/21/2017, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- VIII.11 Záměr prodat Předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 30. 5. 2017 do 15. 6. 2017 a od 23. 10. 2017 do 8. 11. 2017 dle § 39 odst. 1 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů.
- VIII.12 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního, neúčinného. Strany sjednávají, že veškeré spory z této smlouvy budou řešit primárně dohodou.
- VIII.13 Tato smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smluvní strany se dohodly, že smlouvu v souladu s tímto zákonem uveřejní prodávající, a to nejpozději do 15 dnů od jejího podpisu. V případě nesplnění tohoto ujednání může smlouvu uveřejnit v registru kupující. Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení z registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uveřejnění této smlouvy, nijak dále o této skutečnosti informován.
- VIII.14 Při nakládání s osobními údaji se smluvní strany řídí Nařízením Evropského parlamentu a Rady (EU) 2016/679 ze dne 27. dubna 2016 o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním



osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (dále jen „nařízení“). Zhotovitel se tímto zavazuje dodržovat nařízení.

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

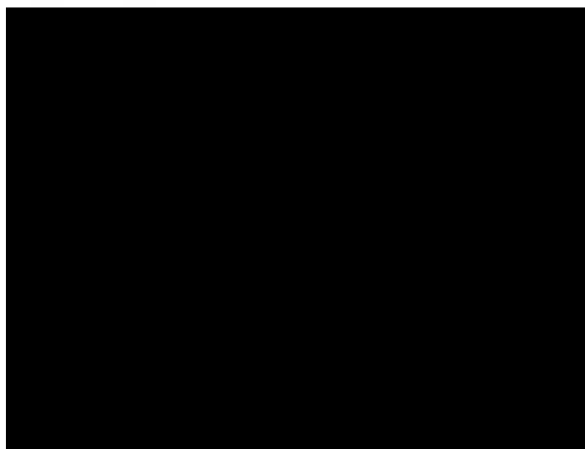
VIII.16 nedílnou součástí této smlouvy je

Příloha č. 1 – geometrický plán

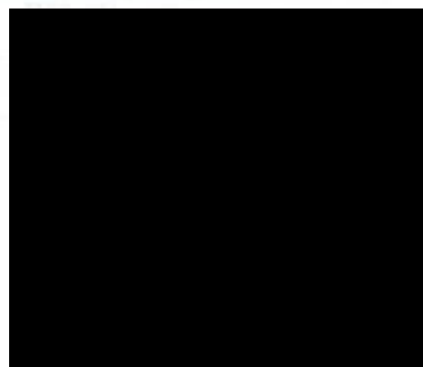
Příloha č. 2 – popis investičního záměru

Příloha č. 3 – usnesení Zastupitelstva statutárního města Mostu

V Mostě dne 15. 10. 2018



prodávající



kupující



|  | Datum  | Jméno, příjmení,<br>příp. organizace | Funkce, ORJ | Podpis |           |                          |  |
|--|--|--------------------------------------|-------------|--------|-----------|--------------------------|--|
| Zpracoval/a/i/y:   | /  |                                      |             |        |           |                          |  |
| Vedoucí odboru:  | 11-10-2018   |                                      |             |        |           |                          |  |
| Správce rozpočtu:  | 11-10-2018   |                                      |             |        |           |                          |  |
| <input type="checkbox"/> dotace EU apod. <input type="checkbox"/> podmíněná pohledávka<br><input type="checkbox"/> podpora de minimis <input type="checkbox"/> veřejná podpora – b |  |                                      |             |        |           |                          |  |
| Za OF posoudil/a:  | 10. 10. 2018   |                                      |             |        |           |                          |  |
| AK – právně posoudil/a:  | 10.10.2018   |                                      |             |        |           |                          |  |
|  | Uveřejnění v r<br>Anonymizovat   |                                      |             |        |           |                          |  |
| Za VM schválil/a:  | 11-10-2018   |                                      |             |        |           |                          |  |
| Schváleno v:   | <input type="checkbox"/> PPM / <input type="checkbox"/> RmM / <input checked="" type="checkbox"/> ZmM – dne 22.6.2017 a 23.11.2017 |                                      |             |        |           |                          |  |
| Datum uveřejnění smlouvy:  |  |                                      |             |        | Poznámka: | Usn. č. ZmH/1019/19/2017 |  |
| ID smlouvy z registru smluv:   |  | Usn. č. ZmH/1133/21/2017             |             |        |           |                          |  |



|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>GEOMETRICKÝ PLÁN</b><br>pro<br>rozdělení pozemku   | <b>Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b>  | <b>Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:</b>              |
|   | Jméno, příjmení: [REDAKCE]  | [REDAKCE]  |
|   | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1506/1996                                      | Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1506/1996 |
|   | Dne: 6.9.2017 Číslo: 422/2017   | Dne: 11.9.2017 Číslo: 1363/2017  |
| Náležitosti a přesnosti odpovídá právní předpisům.  | Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu. |  |
| Vyhotovitel: GEOTIS, s.r.o.<br>Wolkerova 891<br>Chomutov  | <b>Katastrální úřad souhlasí s učiňováním parcel.</b>   | <b>Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.</b>           |
| Číslo plánu: 886-4818/2017  | KÚ pro Ústecký kraj<br>KP Most<br>[REDAKCE]<br>PGP-395/2017-308<br>2017.09.11 13:53:34<br>CEST                  | [REDAKCE]  |
| Okres: Most   |   |  |
| Obec: Havraň  |   |  |
| Kat. území: Havraň  |   |  |
| Mapový list: DKM, Most 8-8/14,23,32,41  |   |  |
| Dosaadím vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. |   |  |



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

| Dosavadní stav                |                |                |                                | Nový stav                     |                |                |                                |                              |                     |  |                        |                         |             |       |               |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|-------------------------------|----------------|----------------|--------------------------------|------------------------------|---------------------|--|------------------------|-------------------------|-------------|-------|---------------|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku<br>Způsob využití | Typ stavby<br>Způsob využití | Způsob určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů             |                        |                         |             |       |               |
|                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                              |                     | Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti | dřívější poz. evidenci | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu |       | Označení dílu |
|                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                               | ha             | m <sup>2</sup> |                                |                              |                     |  | ha                     | m <sup>2</sup>          |             |       |               |
| 1130/1                        | 1              | 22 08 38       | orná půda                      | 1130/1                        | 16             | 84 38          | orná půda                      |                              | 2                   | 1130/1   |                        | 175                     | 16          | 84 38 |               |
|                               |                |                |                                | 1130/6                        | 4              | 05 31          | orná půda                      |                              | 2                   | 1130/1   |                        | 175                     | 4           | 05 31 |               |
|                               |                |                |                                | 1130/7                        | 1              | 18 68          | orná půda                      |                              | 2                   | 1130/1   |                        | 175                     | 1           | 18 68 |               |
|                               | 22             | 08 38          |                                | *1                            | 22             | 08 37          |                                |                              |                     |  |                        |                         |             |       |               |

\*1 rozdíl mezi dosavadní a nově vypočtenou výměrou skupiny podle přílohy 14 6 a) vyhlášky č.357/2013 Sb.



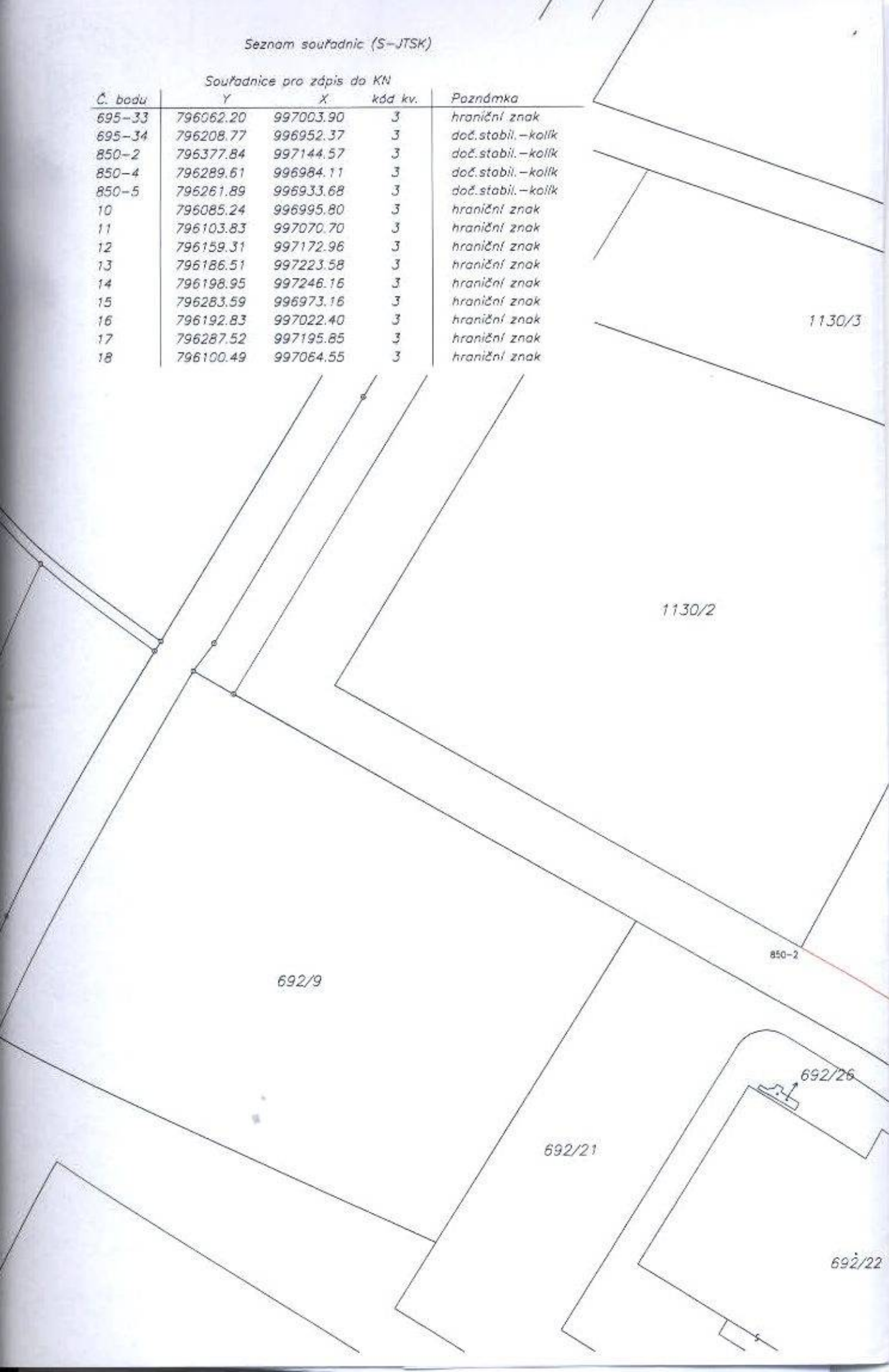
**Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám**

| Parcelní číslo podle |                       | Kód BPEJ | Výměra |                | BPEJ na dílu parcely | Parcelní číslo podle |                       | Kód BPEJ | Výměra |                | BPEJ na dílu parcely |
|----------------------|-----------------------|----------|--------|----------------|----------------------|----------------------|-----------------------|----------|--------|----------------|----------------------|
| katastru nemovitosti | zjednodušené evidence |          | ha     | m <sup>2</sup> |                      | katastru nemovitosti | zjednodušené evidence |          | ha     | m <sup>2</sup> |                      |
| nový stav            |                       |          |        |                | nový stav            |                      |                       |          |        |                |                      |
| 1130/1               |                       | 10100    | 16     | 84 38          |                      | 1130/7               |                       | 10100    | 1      | 18 68          |                      |
| 1130/6               |                       | 10100    | 4      | 05 31          |                      |                      |                       |          |        |                |                      |
|                      |                       |          |        |                |                      |                      |                       |          |        |                |                      |



Seznam souřadnic (S-JTSK)

| Č. bodu | Souřadnice pro zápis do KN |           |         | Poznámka          |
|---------|----------------------------|-----------|---------|-------------------|
|         | Y                          | X         | kód kv. |                   |
| 695-33  | 796062.20                  | 997003.90 | 3       | hraniční znak     |
| 695-34  | 796208.77                  | 996952.37 | 3       | doč.stabil.-kolík |
| 850-2   | 796377.84                  | 997144.57 | 3       | doč.stabil.-kolík |
| 850-4   | 796289.61                  | 996984.11 | 3       | doč.stabil.-kolík |
| 850-5   | 796261.89                  | 996933.68 | 3       | doč.stabil.-kolík |
| 10      | 796085.24                  | 996995.80 | 3       | hraniční znak     |
| 11      | 796103.83                  | 997070.70 | 3       | hraniční znak     |
| 12      | 796159.31                  | 997172.96 | 3       | hraniční znak     |
| 13      | 796186.51                  | 997223.58 | 3       | hraniční znak     |
| 14      | 796198.95                  | 997246.16 | 3       | hraniční znak     |
| 15      | 796283.59                  | 996973.16 | 3       | hraniční znak     |
| 16      | 796192.83                  | 997022.40 | 3       | hraniční znak     |
| 17      | 796287.52                  | 997195.85 | 3       | hraniční znak     |
| 18      | 796100.49                  | 997064.55 | 3       | hraniční znak     |







## Stručný popis investičního záměru

### 1. Žadatel

Žadatelem o prodej pozemku je společnost:

Obchodní firma: BLANCO International GmbH  
Sídlo: Flehinger Str. 59, 75038 Oberderdingen, Německo  
ID: HRB240355  
Datum založení: 17.12.1982

Skupina BLANCO patří k předním světovým dodavatelům dřezů a kuchyňského zařízení pro domácnost. Podnik je největším německým výrobcem dřezů a zhotovuje výrobky z ušlechtilé oceli, materiálu Silgranit a z keramiky. Firma má v současnosti 1.400 zaměstnanců. V roce 2015 dosáhl obrát podniku částky 350 mil. EUR, z toho ca. 65% bylo realizováno na mezinárodních trzích.

Rodinný podnik byl založen v roce 1925. BLANCO tvoří s firmami E.G.O., BLANCO Professional, DEFENDI a Arpa rodinný holding BLANC & FISCHER.

### 2. Budoucí vlastník

Konečným vlastníkem pozemku bude česká dceřiná společnost BLANCO Czechia, s.r.o., která bude ve 100 % vlastnictví žadatele. Půjde o obchodní společnost založenou dle českého právního řádu. Předpokládaný termín založení této společnosti je 05/2017. Všechny smlouvy budou již uzavřeny na tohoto nového vlastníka resp. na něj budou po jeho založení převedena veškerá práva a povinnosti z případných již uzavřených smluv.

### 3. Investiční záměr

#### 3.1 Popis investičního záměru

Skupina BLANCO provozuje po celém světě několik výrobních závodů; z toho dva závody v Německu a Kanadě, které produkují dřezy z kvalitního kompozitního materiálu Silgranit (popis viz níže). V Mostě (průmyslová zóna „Joseph“) by měl být vybudován třetí výrobní závod. Je plánováno, že v České republice bude postupně vytvořena kapacita pro výrobu až 600.000 dřezů ročně.

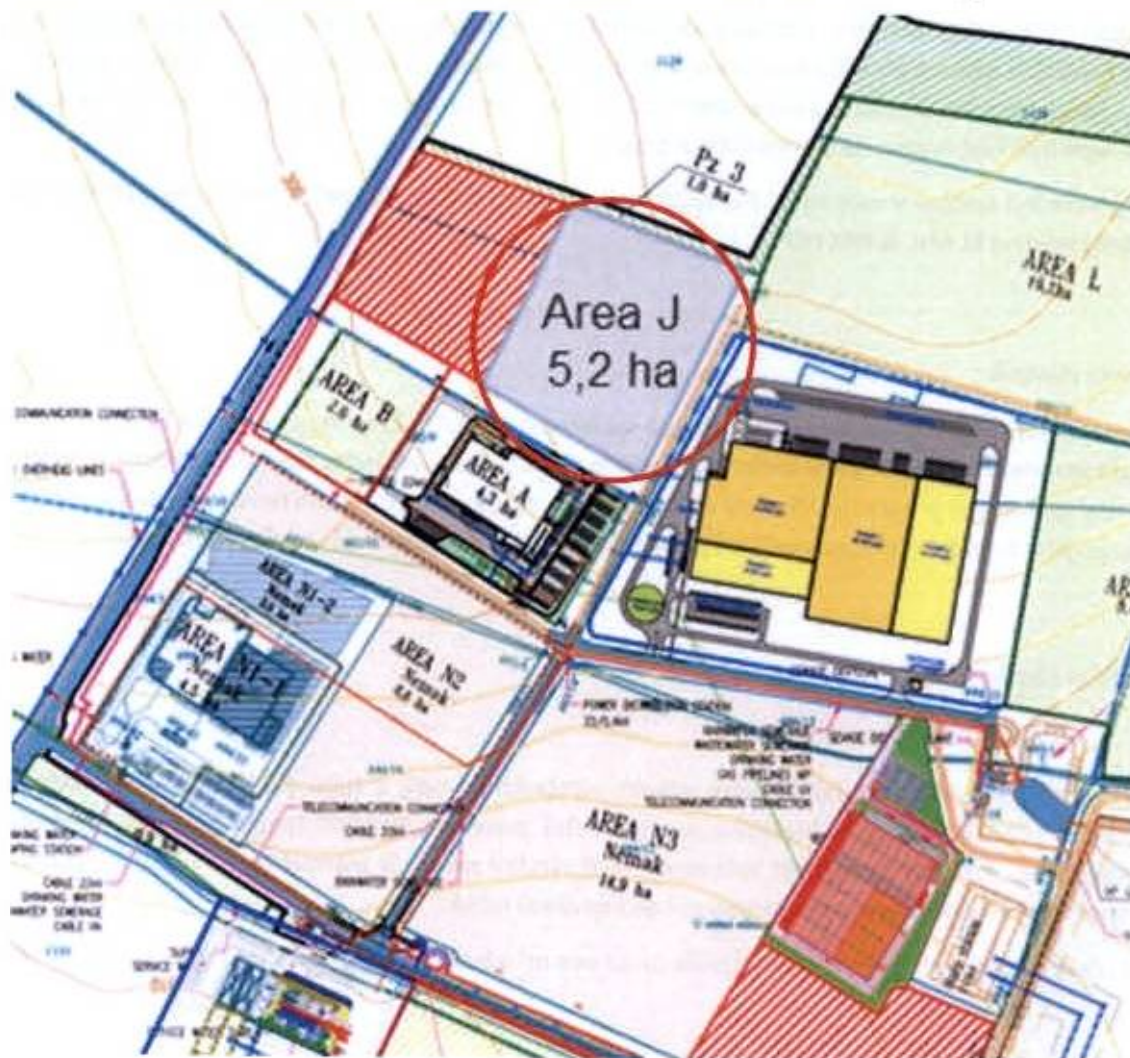
Za tímto účelem bude potřebný pozemek o ploše ca. 41.000 m<sup>2</sup> a budova o velikosti přibližně až 12.000 m<sup>2</sup> (viz níže).



### 3.2 Plocha poptávaných pozemků

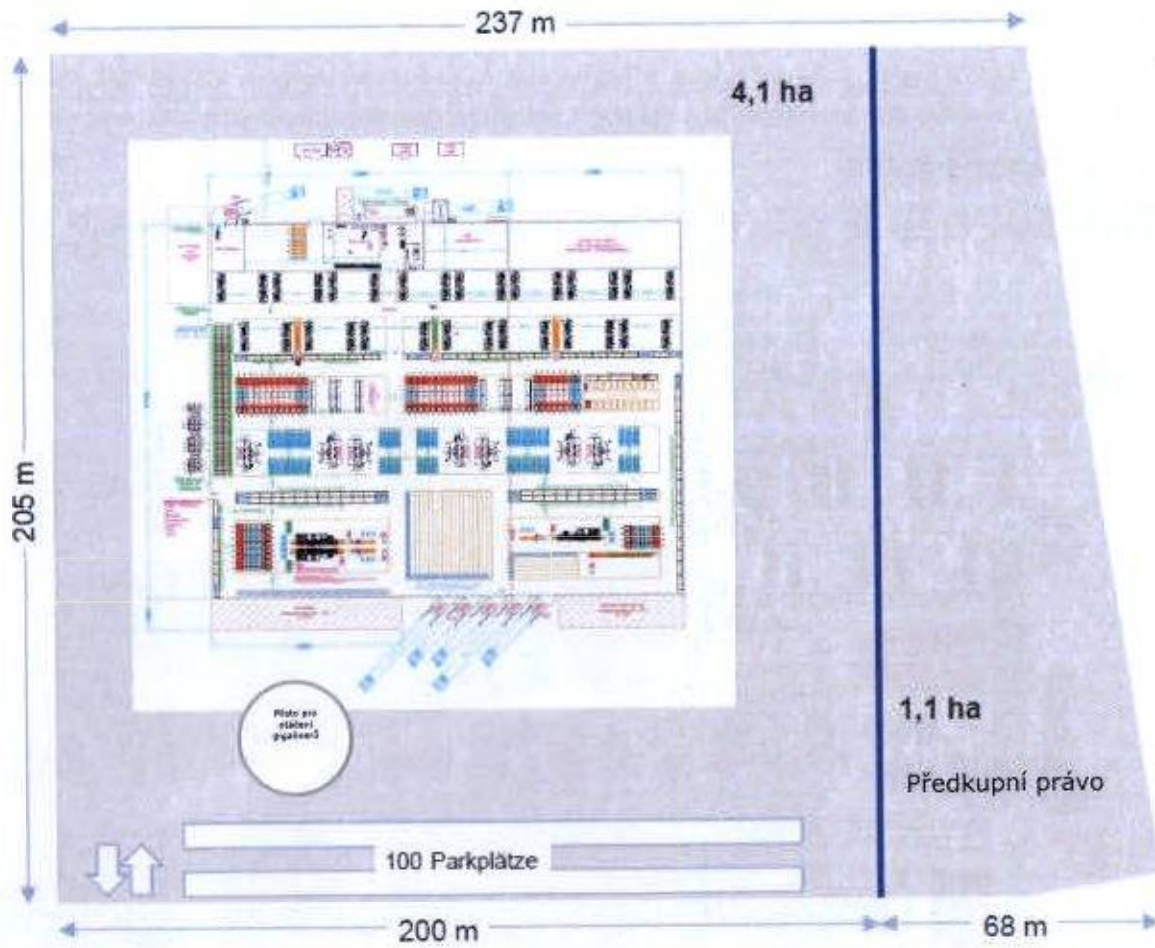
Žadatel žádá o prodej pozemku (4,1 ha) v sektoru „J“ na území strategické průmyslové zóny Most – Joseph (viz příložený obrázek 1). Cílový pozemek je součástí pozemku parcelní číslo 1130/1 ve vlastnictví Města Most. S ohledem na plánovaný rozvoj svých aktivit deklaruje žadatel svůj zájem získat v budoucnu od města další část výše jmenovaného pozemku. Mělo by se jednat o sousední pozemek o ploše ca. 1,1 ha (viz obrázek 2). Tato záležitost bude řešena odděleně další žádostí o prodej pozemku po získání výše uvedeného základního pozemku ve vlastnictví města. Po přechodnou dobu by žadatel rád měl k uvedené rozvojové ploše (1,1 ha) smluvně zakotvené předkupní právo.

Obrázek 1 – Umístění budoucího pozemku žadatele v průmyslové zóně „Joseph“



87

Obrázek 2 – Schéma ploch uvedených v žádosti



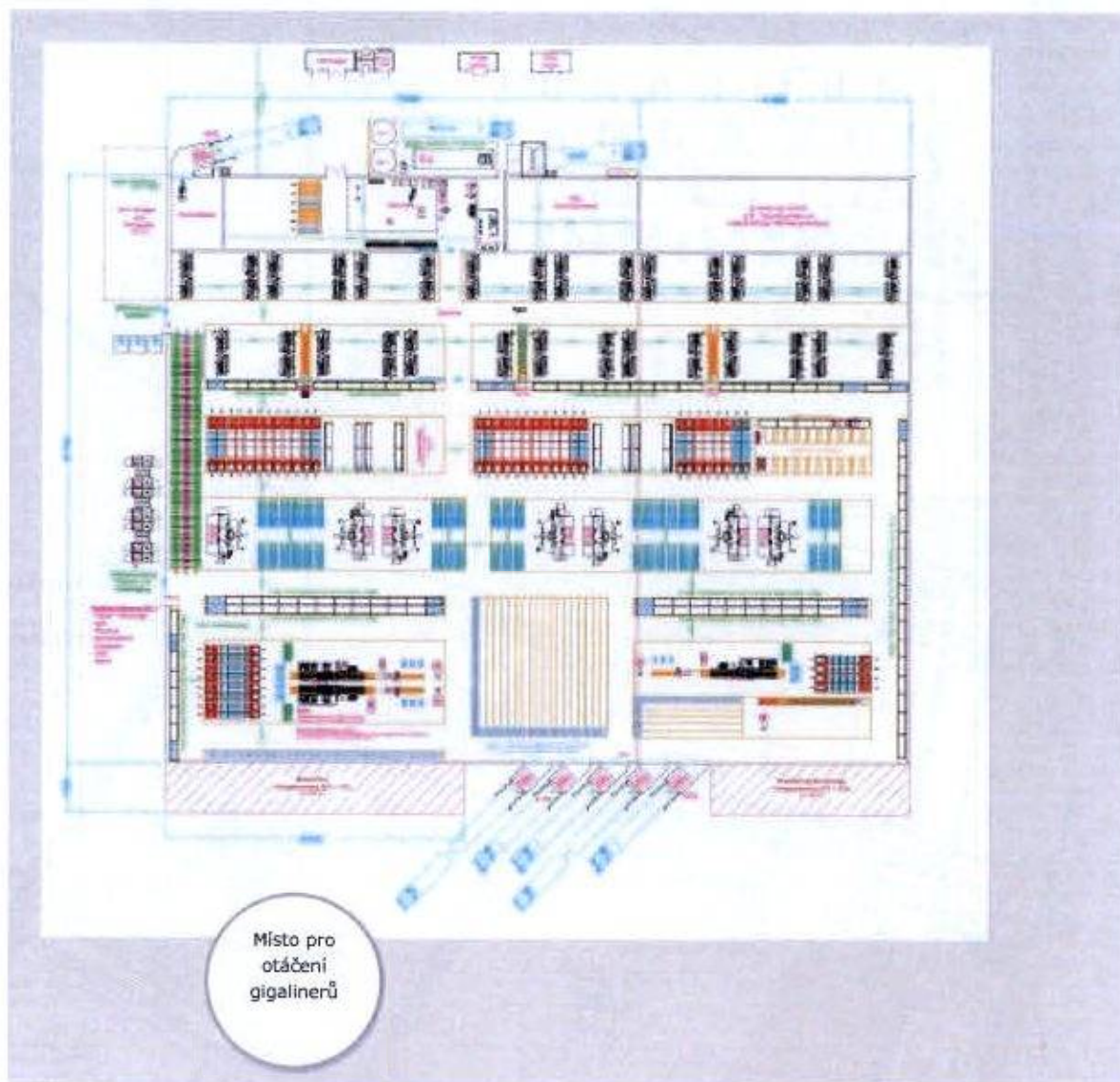
87



3.3 Plánované výrobní kapacity

Bude následovat zřízení nové výrobní haly o ploše až do ca. 12.000 m<sup>2</sup>. Půdorys plánované haly je připojen níže.

Obrázek 3 – Půdorys výrobní haly



8.7

### 3.4 Předmět činnosti

Žadatel bude v budoucím výrobním závodě v Mostě vyrábět kuchyňské dřezy z materiálu Silgranit. Silgranit je kvalitní kompozitní materiál, který se skládá přibližně z 75% křemičitého písku a 25% akrylové pryskyřice.

Obrázky 4 a 5 – Příkladů kuchyňských dřezů z materiálu Silgranit



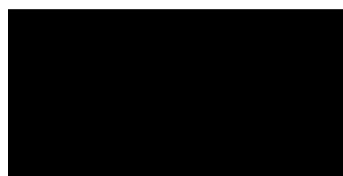
87



### 3.5 Pracovní místa

V rámci realizace investičního záměru bude vytvořeno nejméně 50 nových pracovních míst. Tento počet je plánován již po ukončení první etapy.

za BLANCO International GmbH



## Výpis z usnesení

z 19. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2014 – 2018, konaného dne 22. 6. 2017 v zasedací místnosti č. dv. 401 budovy Magistrátu města Mostu

5.6 Prodej části ppč. 1130/1 v k. ú. Havraň, SPZ Joseph – BLANCO International GmbH

Usnesení č. ZmM/1019/19/2017

Zastupitelstvo města

### schvaluje

společnosti BLANCO International GmbH, registrační číslo HRB 240355 (a jí založené české dceřiné společnosti), prodej části ppč. 1130/1 dle zákresu o výměře max. 52.000 m<sup>2</sup>, v k. ú. Havraň, SPZ Joseph (upřesnění výměr parcel dle ustanovení § 82 vyhl. č. 357/2013 Sb., při tvorbě geometrického plánu nebude změnou konečného rozhodnutí Zastupitelstva města Mostu), za účelem výstavby závodu na výrobu kuchyňských dřezů z kompozitních materiálů, za kupní cenu 340 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH (cena obvyklá stanovená dle Zásad investičních pobídek), jako výjimku ze „Zásad investičních pobídek“ platných od 1. 5. 2017, spočívající zejména v následujících úpravách:

- věcné předkupní právo zřízené ve prospěch prodávajícího se nebude vztahovat na převody na společnost, která je členem stejného podnikatelského seskupení ve smyslu § 73, § 74 nebo § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích,

- převáděný pozemek lze zatížit zástavou ve prospěch finančních institucí poskytujících úvěr kupujícímu za účelem financování výstavby závodu,

- úhrada kupní ceny bude řešena prostřednictvím depozitního účtu schovatele,

a dále za podmínky respektování vyjádření odboru rozvoje a dotací Magistrátu města Mostu:

- kupující v rámci postupu dle stavebního zákona zajistí na své náklady trvalé odnětí plochy ze zemědělského půdního fondu,

- kupující bude v rámci projekční přípravy respektovat veškerá ochranná pásma stávajících i plánovaných inženýrských sítí,

- v případě budování dalších investičních akcí v blízkosti prodávané plochy poskytne kupující prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost.

Další ujednání a podmínky jsou stanoveny smlouvou o budoucí smlouvě o koupi nemovitosti, která je nedílnou součástí zápisu – příloha č. 4.





8/1

## Výpis z usnesení

z 21. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2014 – 2018, konaného dne 23. 11. 2017 v zasedací místnosti č. dv. 401 budovy Magistrátu města Mostu

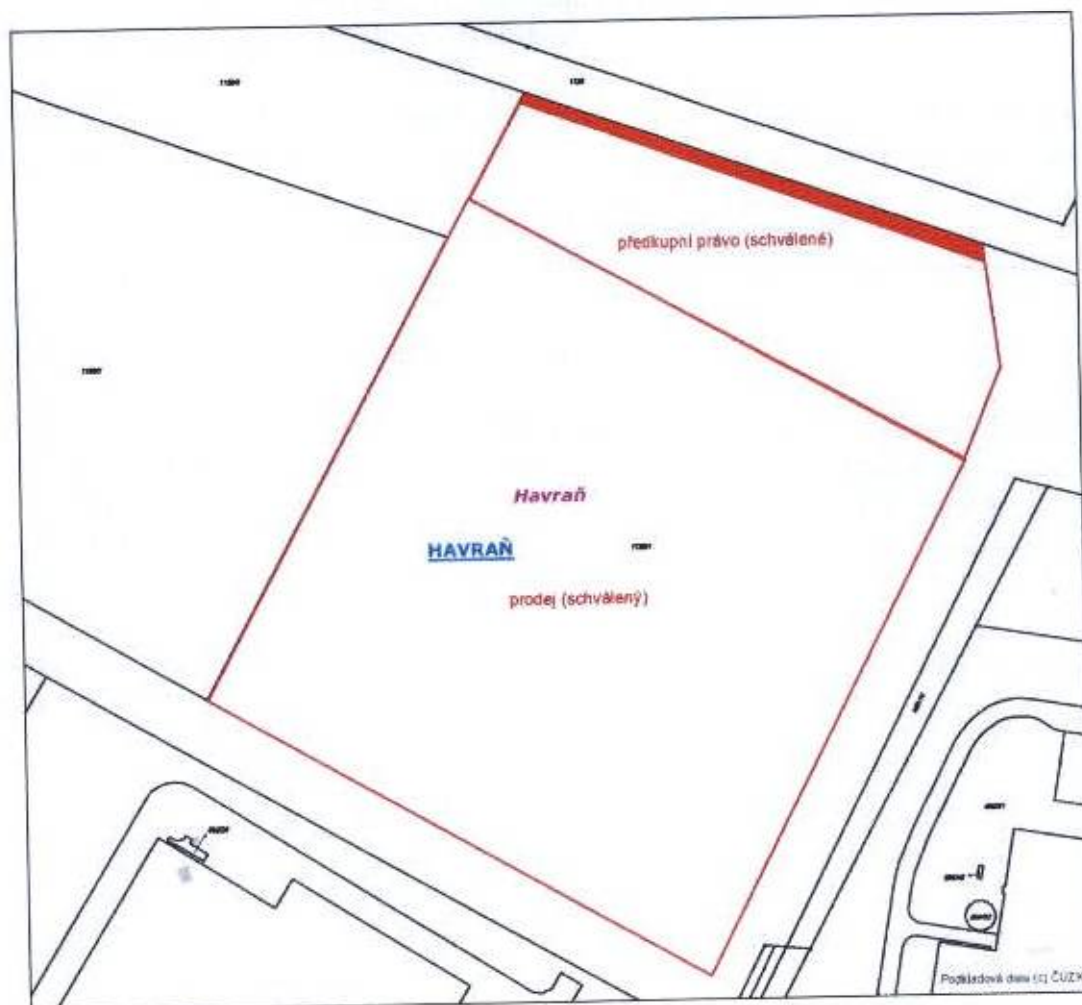
5.5 Prodej části pozemku v k. ú. Havraň, SPZ Joseph – BLANCO Czechia, s. r. o.

**Usnesení č. ZmM/1133/21/2017**

Zastupitelstvo města

**schvaluje**

společnosti BLANCO Czechia, s. r. o., IČO: 06187277, prodej části ppč. 1130/1 (rezerva pro předkupní právo) dle zákresu o výměře max. 420 m<sup>2</sup> v k. ú. Havraň, SPZ Joseph (upřesnění výměry parcely dle ustanovení § 82 vyhl. č. 357/2013 Sb., při tvorbě geometrického plánu nebude změnou konečného rozhodnutí Zastupitelstva města Mostu), za účelem výstavby závodu na výrobu kuchyňských dřezů z kompozitních materiálů, za kupní cenu 340 Kč/m<sup>2</sup> bez DPH (cena obvyklá stanovená dle Zásad investičních pobídek), a v souladu s podmínkami již uzavřené smlouvy o budoucí smlouvě o koupi nemovitosti č. 46/20/2017 ze dne 3. 8. 2017.



Hlasování č.: 27

pro – 44

proti – 0

zdrž. – 1

27