

Ústecký kraj

- a -

RTC Real a.s.

DODATEK Č. 1

KE

**KUPNÍ SMLOUVĚ
A
SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ
VĚCNÝCH BŘEMEN**

č. 24/SML1363/OS/KR/01

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

SMLUVNÍ STRANY

1.

Ústecký kraj

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem
Zastoupený: Ing. Janem Schillerem, hejtmanem Ústeckého kraje
Kontaktní osoba: Bc. Jaroslav Krch, ředitel SPZ Triangle, příspěvková organizace
E-mail/telefon: krch.j@industrialzonetriangle.com
IČO: 70892156
DIČ: CZ70892156

(„**Kraj**“)

a

2.

RTC Real a.s.

Sídlo: CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
Zastoupený: Richard John Wilkinson, člen správní rady
Kontaktní osoba: Michal Felcman
E-mail/telefon: michal.felcman@ctp.eu / +420 731 648 564
IČO: 28226917
DIČ: CZ28226917

Společnost je zapsána v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Českých Budějovicích pod sp. zn. B 2534.

(„**Kupující**“)

Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího tvoří Přílohu č. 1 k tomuto Dodatku.

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

1. PREAMBULE

1.1. Vzhledem k tomu, že:

- (a) Smluvní strany uzavřely dne 6.5.2024 Kupní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen č. 24/SML1363/OS/KR, která nabyla

účinnosti 5. dnem po jejím zveřejnění v registru smluv, tj. dne 14.05.2024 („Smlouva“);

- (b) Kupní cena dle Smlouvy byla řádně uhrazena dne [16.05.2024] a vklad vlastnického práva a předkupního práva k Nemovitosti (jak je tento pojem definován ve Smlouvě) dle Smlouvy byl zapsán do katastru nemovitostí s účinností ke dni 29.05.2024;
- (c) Smluvní strany mají společný zájem upravit některé podmínky a ustanovení Smlouvy, zejména změnit definici Projektu dle Přílohy č. 3 Smlouvy;

uzavírají Smluvní strany tento **Dodatek č. 1 ke Smlouvě („Dodatek“)**.

2. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 2.1. Nestanoví-li tento Dodatek výslovně jinak, veškeré pojmy začínající velkými písmeny mají význam definovaný ve Smlouvě.
- 2.2. Tento Dodatek mění Smlouvu pouze tam, jak je výslovně uvedeno níže. V ostatních ustanoveních zůstává Smlouva v platnosti a účinnosti v jejím původním znění, tedy před uzavřením tohoto Dodatku.

3. ZMĚNY SMLOUVY

Smluvní strany se domluvily, že nově bude Projekt dle Smlouvy definován v **příloze č. 2** tohoto Dodatku (dále jen “Projekt”) a v této souvislosti mění jednotlivá ustanovení Smlouvy takto:

- 3.1. Čl. 2.3 Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím novým zněním:

2.3 Kupující se výslovně zavazuje, že bude Nemovitosti užívat pouze pro účely realizace Projektu (jenž je dále specifikován v příloze 3 Smlouvy (ve znění Přílohy č. 2 Dodatku č. 1 této Smlouvy)), a to po celou dobu trvání závazku Kraje vyplývajícího z bodu 43 podmínek Rozhodnutí. Kupující prohlašuje, že investiční záměr Kupujícího odpovídá Projektu.

- 3.2. Čl. 3.5 Smlouvy se ruší a nahrazuje se následujícím novým zněním:

3.5 Převáženou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem výstavby a následného provozování Projektu Kupujícího v souladu se stanoviskem Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 19.07.2024, č.j. MPO 64795/2024/71100 (kopie je

přiložena jako příloha č. 3 Dodatku č. 1 k této Smlouvě), kdy pozemky plochy "C" (jak jsou dále definovány v Projektu) budou využity pro výstavbu nájemní haly dle investičního záměru předloženého Kupujícím dne 10.07.2024 za účelem majoritního umístění výroby společnosti GESTAMP LOUNY s.r.o., IČO: 29044189, se sídlem Průmyslová zóna Triangle 61, 438 01 Velemyšleves, a dále, že i minoritní část haly a zbývajících pozemků plochy "C" (jak jsou dále definovány v Projektu) bude využívána pouze v souladu se závaznými podmínkami Rozhodnutí minimálně po dobu trvání jejich platnosti, tzn. až do doby kdy uplyne nejdelší doba platnosti stanovená jednotlivými podmínkami.

- 3.3. Příloha 3 (*Specifikace projektu*) Smlouvy se ruší a nahrazuje Přílohou 2 (*Specifikace Projektu*) tohoto Dodatku.
- 3.4. Do Smlouvy se přidává nová Příloha 4 (*Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 19.07.2024, č.j. MPO 64795/2024/71100*) ve znění přiloženém jako Příloha 3 tohoto Dodatku.

4. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 4.1. Smluvní strany vzájemně prohlašují, že ke dni podpisu tohoto Dodatku není ani jedna ze Smluvních stran v porušení Smlouvy.
- 4.2. Tento Dodatek bude v úplném znění uveřejněn prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění. Zveřejnění se zavazuje zajistit Kraj bez zbytečného odkladu. Kupující prohlašuje, že souhlasí s uveřejněním svých osobních údajů obsažených v tomto Dodatku, které by jinak podléhaly znečitelnění, v registru smluv, popř. disponuje souhlasem třetích osob uvedených na své straně s uveřejněním jejich osobních údajů v registru smluv, které by jinak podléhaly znečitelnění. Smluvní strany se dohodly na tom, že uveřejnění v registru smluv provede Kraj, který zároveň zajistí, aby informace o uveřejnění této Smlouvy byla zaslána Kupujícímu do datové schránky ID **kanf5f5** a zároveň na e-mail: michal.felcman@ctp.eu.
- 4.3. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu oběma Smluvními stranami.
- 4.4. Tento Dodatek nabývá účinnosti dnem jeho zveřejnění v registru smluv.
- 4.5. Tento Dodatek je podepsán ve 2 (dvou) vyhotoveních v českém jazyce, kdy každá Smluvní strana obdrží jedno vyhotovení.

5. SCHVÁLENÍ DODATKU ORGÁNY KRAJE

- 5.1. Kraj tímto potvrzuje, že o uzavření tohoto Dodatku bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. 021/105R/2024 ze dne 21. 8. 2024 a usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. 017/30Z/2024 ze dne 9. 9. 2024. Změna Specifikace projektu byla schválena Ministerstvem průmyslu a obchodu dne 19. 7. 2024.

6. PODPISY SMLUVNÍCH STRAN

Smluvní strany potvrzují, že si tento Dodatek před jeho podpisem řádně přečetly, uzavírají jej ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

V Ústí nad Labem dne

Ústecký kraj
Ing. Jan Schiller
hejtman

V Praze dne

RTC Real a.s.
Richard John Wilkinson
člen správní rady

Přílohy:

1. Příloha č.1 – Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího
2. Příloha č. 2 – Příloha 3 Smlouvy – Specifikace Projektu
3. Příloha č. 3 – Příloha 4 Smlouvy – Stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 19.07.2024, č.j. MPO 64795/2024/71100

Tento výpis elektronicky podepsal "KRAJSKÝ SOUD V ČESKÝCH BUDĚJOVICÍCH" dne 7.8.2024 v 12:02:11. EPVId:ftaDFeqTVImGGV6Jv5Bxg

Výpis

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Českých Budějovicích
oddíl B, vložka 2534

Datum vzniku a zápisu:	23. ledna 2008
Spisová značka:	B 2534 vedená u Krajského soudu v Českých Budějovicích
Obchodní firma:	RTC Real a.s.
Sídlo:	CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
Identifikační číslo:	282 26 917
Právní forma:	Akciová společnost
Předmět činnosti:	Pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor Správa vlastního majetku Správa nemovitého majetku
Předmět podnikání:	Zprostředkování obchodu a služeb Velkoobchod a maloobchod Nákup, prodej, správa a údržba nemovitostí Ubytovací služby Pronájem a půjčování věcí movitých Poradenská a konzultační činnost, zpracování odborných studií a posudků Reklamní činnost, marketing, mediální zastoupení Provozování kulturních, kulturně-vzdělávacích a zábavních zařízení, pořádání kulturních produkcí, zábav, výstav, veletrhů, přehlídek, prodejních a obdobných akcí Provozování tělovýchovných a sportovních zařízení a organizování sportovní činnosti
Správní rada:	
Člen správní rady:	RICHARD JOHN WILKINSON, dat. nar. 28. dubna 1964 1160 Vídeň, Engilgasse 15, Rakouská republika Den vzniku členství: 16. května 2024
Předseda správní rady:	REMON LEONARD VOS, dat. nar. 14. září 1970 č.p. 171, 257 26 Český Šternberk Den vzniku funkce: 16. května 2024 Den vzniku členství: 16. května 2024
Počet členů:	2
Způsob jednání:	Společnost zastupuje kterýkoliv člen správní rady samostatně.
Jediný akcionář:	CTP Invest, spol. s r.o., IČ: 261 66 453 CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec
Akcie:	200 ks kmenové akcie na jméno v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 10 000,- Kč
Základní kapitál:	2 000 000,- Kč Splaceno: 100%
Ostatní skutečnosti:	

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

PŘÍLOHA Č. 2

SPECIFIKACE PROJEKTU

1. Plánované činnosti

(Popis investičního záměru, druh a způsob výroby, kapacity, parametry apod.)

Investičním záměrem je výstavba a dlouhodobý pronájem průmyslové – výrobní budovy, která bude z majoritní části pronajata výrobní společností GESTAMP LOUNY s.r.o., se sídlem Průmyslová zóna Triangle 61, 438 01 Velemyšleves, IČO: 29044189 („**Gestamp Louny**“), která patří do mezinárodní skupiny zabývající se návrhem, vývojem a výrobou kovových automobilových komponentů.

Pro společnost Gestamp Louny se jedná o rozšíření stávajícího výrobního závodu umístěného v průmyslové zóně Triangl Žatec.

Nový projekt je zaměřen na výrobu dílů bateriových kovových lakovaných krytů (horní a spodní díl, každý 3 různé verze)

- PRE-KTL procesy: klinčovací operace, bodové svařování + lepidlo, GLUE + SPW malé komponenty, montáž spojovacích prvků. 45 ROBOTS.
- LINKY KTL LAKOVÁNÍ a PRÁŠKOVÉ LAKOVÁNÍ.
- POST-KTL procesy: TEST těsnosti, aplikace PVC a vytvrzování v peci, Plazmové čištění a lepidlo na válečky, EOL Test (Vakuové čištění, inline měření geometrie, přítomnost součástí). 55 ROBOTŮ.

Tabulka 1 – předpokládané objemy výroby

Výrobek	váha	roční objem (ks)	Popis
Kryty baterií elektro automobilů	33-65	550 000	Horní a spodní díl

2. Výše investice a počet nově vzniklých pracovních míst v čase

Investice společnosti Gestamp Louny do výrobního zařízení v prvních třech letech výroby je odhadována na 53,400,000 Kč dle náběhu objemu výroby.

Počet zaměstnanců společnosti Gestamp Louny je až 80 při náběhu výroby v prvním roce, s možností navýšení až na dvounásobek, tj. 160 při navýšení výroby, resp. 300 při rozšíření výroby o fázi II.

Tabulka 2 – předpokládané objemy investice a počty zaměstnanců

Letopočet		Rozsah investice v mil. Kč		Počet zaměstnanců
		nehmotný maj.	hmotný maj.	
2025	1. rok	-	24,200,000	Headcount = 8
2026	2. rok	-	17,200,000	Headcount = 40
2027	3. rok	-	11,000,000	Headcount = 80

3. Typ výroby podle číselníku CZ-NACE:

Společnost Gestamp Louny jako hlavní nájemce budovy uvádí následující klasifikaci CZ-NACE.

Ekonomická činnost (CZ NACE)

- 29.32 - Výroba ostatních dílů a příslušenství pro motorová vozidla

4. Předběžný harmonogram výstavby v čase:

Předpokládáme následující harmonogram výstavby:

- zahájení přípravných prací k výstavbě budovy: 01.06.2024
- očekávané rozhodnutí o povolení záměru stavební povolení: 29.10.2024
- zahájení zkušebního provozu: 15.11.2025
- kolaudace: 15.11.2025

5. Předpokládané spotřeby médií:

Pro společnost Gestamp Louny předpokládáme pro první fázi následující spotřeby médií:

- pitná voda vč. sanitární: 13 m³/den
- užitková voda: normálně 168 m³/den, maximálně 9m³/h (maximum v případě, že dojde ke kontaminaci nebo problému s vanami KTL)

- splašková kanalizace (m³/den): 13 m³/den
- technologická odpadní voda (m³/hod): 4,7 m³/hod
- STL plyn (m³/hod): 350 m³/hod
- el. energie (MW/22 kV): 8.5 MW, 15 MW v případě navýšení výroby na dvojnásobek.

Obrázek 1 - vizualizace záměru vč. jeho zákresu v katastrální mapě.



Detailnější situace napojení na inženýrské sítě je [níže](#)



Ing. Zbyněk Pokorný
zástupce náměstka sekce digitalizace a inovací
ředitel odboru brownfields a rozvoje inovačního podnikání

Vážený pan
Bc. Jaroslav Krch
ředitel
SPZ Triangle, příspěvková organizace
Velká Hradební 3118/48
400 02 Ústí nad Labem

V Praze dne 19. července 2024
Č. j.: MPO 64795/2024/71100
MIPOX04BYTRD

Vážený pane řediteli,

dne 8. 7. 2024 nám byla doručena Vaše žádost, č.j. 023/2024, ve věci schválení změny společnosti RTC Real a.s., se kterou Ústecký kraj uzavřel dne 6. 5. 2024 kupní smlouvu na pozemky plochy „C“ o výměře 16,57 ha v Průmyslové zóně Triangle (dále jen „průmyslová zóna“).

Původním investičním záměrem společnosti RTC Real a.s. byla výstavba 3 nájemních hal pro konkrétního nájemce, tj. společnost Showdown Displays Europe s.r.o. Tento záměr byl projednán na 4. zasedání meziresortní hodnotitelské komise Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury (dále jen „program“) dne 2. 12. 2019, kdy komise doporučila Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR, jako Správci programu, udělit souhlas s umístěním společnosti RTC Real a.s. za podmínky, že kupní cena pozemků nebude nižší než obvyklá cena stanovená znaleckým posudkem, a že příjemce dotace zajistí, že uživatel nemovitosti bude užívat převáděné pozemky převážně v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33), v oborech strategických služeb a technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje minimálně po dobu trvání platnosti Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace v rámci akce „SPZ Triangle – Vnitřní infrastruktura – 2. část. S tímto doporučením Správce programu souhlasil.

Vzhledem k výše uvedenému a s ohledem na skutečnost, že novým majoritním nájemcem dle předloženého investičního záměru bude společnost GESTAMP LOUNY s.r.o., IČ: 29044189, (dále jen „GESTAMP“), která zde

bude provozovat ekonomickou činnost dle klasifikace CZ NACE 29.3. – výroba ostatních dílů a příslušenství pro motorová vozidla, Správce programu souhlasí se změnou investičního záměru společnosti RTC REALS s.r.o. za níže uvedených podmínek.

Mezi Ústeckým krajem a společností RTC REALS s.r.o. bude smluvně ošetřeno, že pozemky plochy „C“ budou využity pro výstavbu nájemní haly dle předloženého investičního záměru za účelem majoritního umístění výroby společnosti GESTAMP a dále, že i minoritní část pozemků plochy „C“ bude využívána pouze v souladu se závaznými podmínkami změny č. 1 Rozhodnutí o poskytnutí dotace ev. č. EDS 222D232000046 minimálně po dobu trvání jejich platnosti.

S pozdravem



Doložka z konverze dokumentu do elektronické podoby – z moci úřední

Dokument 166251636-19239-240722093014.pdf vznikl převedením listinného dokumentu do elektronického dokumentu pod pořadovým číslem **166251636-19239-240722093014**. Vzniklý dokument obsahem odpovídá vstupnímu dokumentu. Počet stran dokumentu: **2**

Vstup neobsahoval viditelný prvek, který nelze plně přenést na výstup.

Konverzi provedl subjekt: Ministerstvo průmyslu a obchodu, IČ: 47609109

Pracoviště: Ministerstvo průmyslu a obchodu

Datum vyhotovení: **22.07.2024**

Jméno a příjmení osoby, která konverzi provedla: RENÁTA ŠULCOVÁ

Poznámka:

Konverzí dokumentu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy. Kontrolu doložky lze provést v centrální evidenci doložek na adrese <https://www.czechpoint.cz/overovacidolozky>.



166251636-19239-240722093014