

77/1/2016

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 1/2, Most

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

a

AccuMetal s.r.o.

IČO: 254 73 522

sídlem Řetenická 133, 415 01 Újezdeček

zapsaný v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ústí nad Labem, oddíl C, vložka 19691,
(dále jen „kupující“)
(všichni dále jen „smluvní strany“)

I.

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

- pozemku parc.č. 1130, parcela katastru nemovitostí, o výměře 261328 m2,

vše zapsáno na LV č. 175 pro k.ú. Havraň a obec Havraň, to vše dále označováno 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. 1130/2 o výměře 30373 m2,

vznikajícího vydělením z Plochy J na základě geometrického plánu č. 850-108/2016 ověřeného pod č. 160/2016 panem Ing. Petrem Pištorou, potvrzeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, dne 03.10.2016 pod č.j. PGP-561/2016-508 dále označováno jen jako „Předmět převodu“.

II.

II.1 Proávající 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.

II.4 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy a kupující je povinen uhradit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.

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 10.326.820,- Kč bez DPH, ke které bude připočteno DPH ve výši určené platným právním předpisem. Kupní cena je splatná do 30 dnů od uzavření kupní smlouvy. Všechna peněžitá plnění kupujícího prodávajícímu dle této smlouvy se pokládají za splněná dnem, kdy budou prodávajícímu připsána na jeho účet. Prodávající není povinen přijmout částečné plnění.
- III.2 Prodávající si vyhrazuje k Předmětu převodu vlastnické právo. Kupující se stane vlastníkem pozemků teprve zápisem vlastnického práva ve prospěch kupujícího na základě návrhu na vklad podaného prodávajícím až po úplném zaplacení kupní ceny. 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 a kupující je povinen uhradit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.

IV.

- IV.1 Kupující se zavazuje na Předmětu převodu zahájit stavbu závodu podle specifikace přiložené k této smlouvě jako příloha č. 2 nejpozději do 24 měsíců ode dne uzavření této smlouvy. Pro případ prodlení 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 prodlení 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 prodlení.
- 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 právní moci povolení zkušebního provozu.
- IV.4 Pro případ prodlení 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 prodlení.
- IV.5 Při prodlení s plněním kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy a kupující je povinen uhradit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.

V.

- V.1 Kupující se zavazuje k vytvoření minimálně 51 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 kupujícího, že je připraven zahájit plnění závazku, nejdříve však po ukončení stavby. 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 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 při vytvoření 50 až 100 pracovních míst,
- 25 % z ceny pozemku při vytvoření 101 až 200 pracovních míst,
- 35 % z ceny pozemku při vytvoření 201 a více pracovních míst
- (uvedené podpory se nesčítají).

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. Investiční podpora bude poskytována v souladu s Nařízením komise (ES) č. 1407/2013 ze dne 18. 12. 2013 o použití článků 107 a 108 Smlouvy o fungování Evropské unie na podporu de minimis. Pokud bude závod kupujícího zařazen, dle klasifikace ekonomických činností CZ-NACE, do kategorie 72.1 (Výzkum a vývoj), bude podpora uvedená v čl. V, odst. V.2 zvýšena až o dalších 10 % z ceny pozemku, celkem však max. do výše podpory 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 kupujícímu 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 odst. V.1 článku V. této smlouvy, je prodávající oprávněn požadovat vrácení poskytnuté investiční podpory 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 povinnosti kupujícího vytvořit a udržet určitý počet pracovních míst za podmínek uvedených 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 odst. V.1,

RJ je počet pracovních míst, které byly v závodě kupujícího skutečně vytvořeny, s tím, že pokud RJ/AJ bude $\leq 0,75$, pak platí, že $P = PP$.

V.7 Při nesplnění či porušení kterékoliv povinnosti kupujícího ujednané v tomto článku je prodávající oprávněn odstoupit od smlouvy a kupující je povinen uhradit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.

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 jakéhokoli zcizení kteréhokoliv pozemku, a to celého pozemku nebo jeho jakékoliv 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 nezczizí. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zczizení 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.

- VI.2 Smluvní strany dále ujednávají zákaz zatížení předmětných pozemků spočívající v závazku kupujícího, že Předmět převodu po dobu existence předkupního práva bez řádné nabídky vyplývající z předkupního práva nezatíží. Smluvní strany se dohodly, že toto věcné předkupní právo je sjednáno pro případ jakéhokoliv zatížení předmětných pozemků, s výjimkou služebností nezbytných pro realizaci stavby. Smluvní strany rovněž ujednávají, že zákaz zatížení dle tohoto odstavce se netýká zajištění úvěru, nebo jiného obdobného financování v souvislosti s investicí kupujícího dle této smlouvy, a že kupující je tedy oprávněn bez dalšího zřídit zástavní právo k Předmětu převodu, případně zákaz dalšího zatížení Předmět převodu, či jiná věcná práva k zajištění úvěru, nebo jiného obdobného financování poskytnutého až do výše 6.000.000,- EUR za Předmět převodu dle této smlouvy a případných souvisejících pohledávek úvěrujícího, jehož účelem však může být výhradně financování koupě Předmětu převodu, výstavby závodu kupujícího na Předmětu převodu, jeho vybavení a zprovoznění a záležitostí dalších s tím bezprostředně souvisejících. Kupující předpokládá, že úvěrující institucí bude Sparkasse Memmingen-Lindau-Mindelheim Anstalt des öffentlichen Rechts, se sídlem Maximilianstraße 2, 87719 Mindelheim, Spolková republika Německo, nebo KfW Kreditanstalt für Wiederaufbau, Frankfurt am Main, se sídlem Frankfurt am Main, Spolková republika Německo, nebo jedna z uvedených institucí prostřednictvím druhé.
- VI.3 Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zczizit 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. Kupující je povinen neprodleně oznámit prodávajícímu svůj záměr zatížit předmětné pozemky písemnou nabídkou doplněnou návrhem smlouvy, na jejímž základě má k zatížení předmětných pozemků dojít.
- VI.4 Předkupní právo prodávajícího se ujednává na dobu 5 let od doby vydání kolaudačního souhlasu k závodu kupujícího na předmětných pozemcích. Předkupní právo prodávajícího se nevztahuje na případ prodeje Předmětu převodu, nebo jeho části subjektu vykonávajícímu činnost v oblasti zpracovatelského průmyslu (vyjma prvotního zpracování surovin), strategických služeb, technologického centra, nebo v oblasti vědy a výzkumu, kupující je povinen splnění této podmínky doložit prodávajícímu i bez jeho výzvy.
- VI.5 Pro případ nesplnění či porušení povinnosti kupujícího uvedené v čl. VI 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 a kupující je povinen uhradit prodávajícímu veškeré náklady vzniklé v souvislosti s touto smlouvou.
- VI.7 Kupující je povinen respektovat vyjádření příslušných odborů Magistrátu města Mostu a správců inženýrských sítí.
- VI.8 Kupující se zavazuje, že Minimálně 40 % 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 rozproštění 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 k pozemku parc.č. 1130/3 o výměře 10120 m² vznikajícího vydělením z Plochy J na základě geometrického plánu č. 159/2016 zhotoveného panem Ing. Petrem Pištorou potvrzeného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Most, dne 03.10.2016 pod č.j. PGP-561/2016-508, dále označen jen jako „Plocha J2“. Zřízením tohoto věcného předkupního práva se prodávající zavazuje, že v případě jakéhokoli zcizení Plochy J2, 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 /m², splatnou za podmínek obdobných jako je sjednáno v této smlouvě. Předkupní právo kupujícího se ujednává na dobu 10 let ode dne vydání kolaudačního souhlasu k závodu kupujícího na předmětných pozemcích. 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 smlouvy 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.

VI.12 Proávající 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 Proávající 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 obtojí 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 nebo si ji v odběrní lhůtě nevyzvedne, a to desátým dnem ode dne vypravení písemnosti.

VIII.

VIII.1 Smluvní strany sjednávají, že daň z nabytí nemovitých věcí uhradí v souladu s ustanovením § 1 odst. 1 písm. a) zákona č. 340/2013 Sb., v platném znění jako poplatník prodávající, pokud bude návrh na vklad vlastnického práva ve prospěch kupujícího podán na katastr nemovitostí nejpozději do 30.10.2016. V případě pozdějšího podání návrhu na vklad uhradí daň z nabytí nemovitých věcí kupující. Smluvní strany se zavazují vyvinout maximální úsilí k tomu, aby byl návrh na vklad podán nejpozději do 30.10.2016.

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. Účastníci 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 účastníků (případně ověřeným podpisem toho účastníka, který nemá u příslušného Katastrálního pracoviště uložen podpisový vzor a běžným podpisem účastníka, který 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 nezcizí, 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 smlouva byla vedena v evidenci smluv vedené statutárním městem Most, která bude přístupná dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, 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. 09. 2016 č.usnesení ZmM737/13/2016, které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

VIII.11 Záměr prodat Předmět převodu byl před projednáním v orgánech města zveřejněn v období od 29. 8. 2016 do 14. 9. 2016 dle § 39 odst. 1 zák.č. 128/2000 Sb.

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 pracovních dnů od podpisu smlouvy. V případě nesplnění tohoto ujednání může uveřejnit smlouvu v registru kupující.

Po uveřejnění v registru smluv obdrží kupující do datové schránky/e-mailem potvrzení od správce registru smluv. Potvrzení obsahuje metadata, je ve formátu .pdf, označeno uznávanou elektronickou

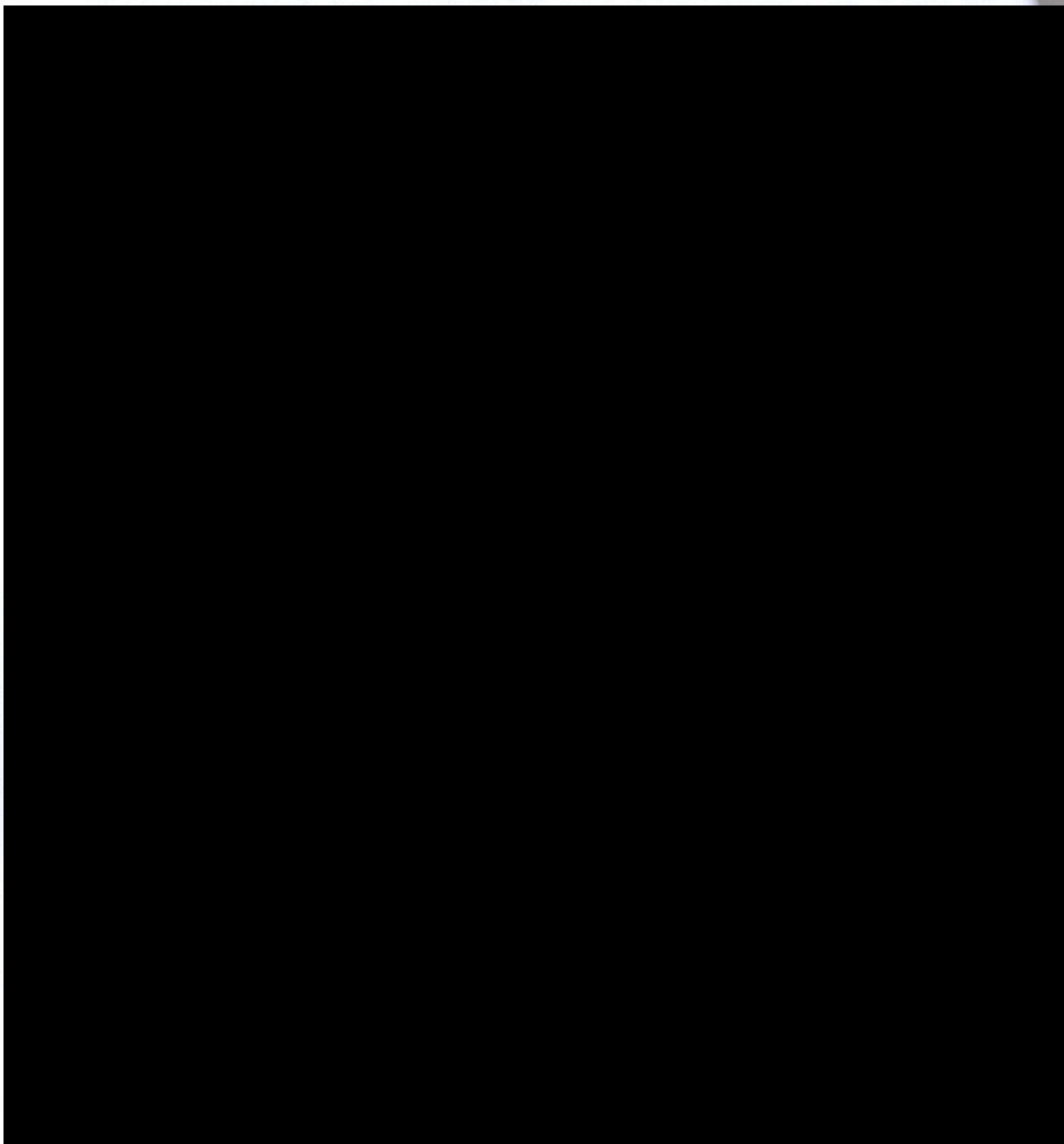
značkou a opatřeno kvalifikovaným časovým razítkem. Smluvní strany se dohodly, že kupující nebude, kromě potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv od správce registru smluv, nijak dále o této skutečnosti informován.

V Mostě dne 12.10.16

příloha č. 1 – ZmM/737/13/2016 ze dne 22. 9. 2016

příloha č. 2 – projekt výstavby závodu kupujícího

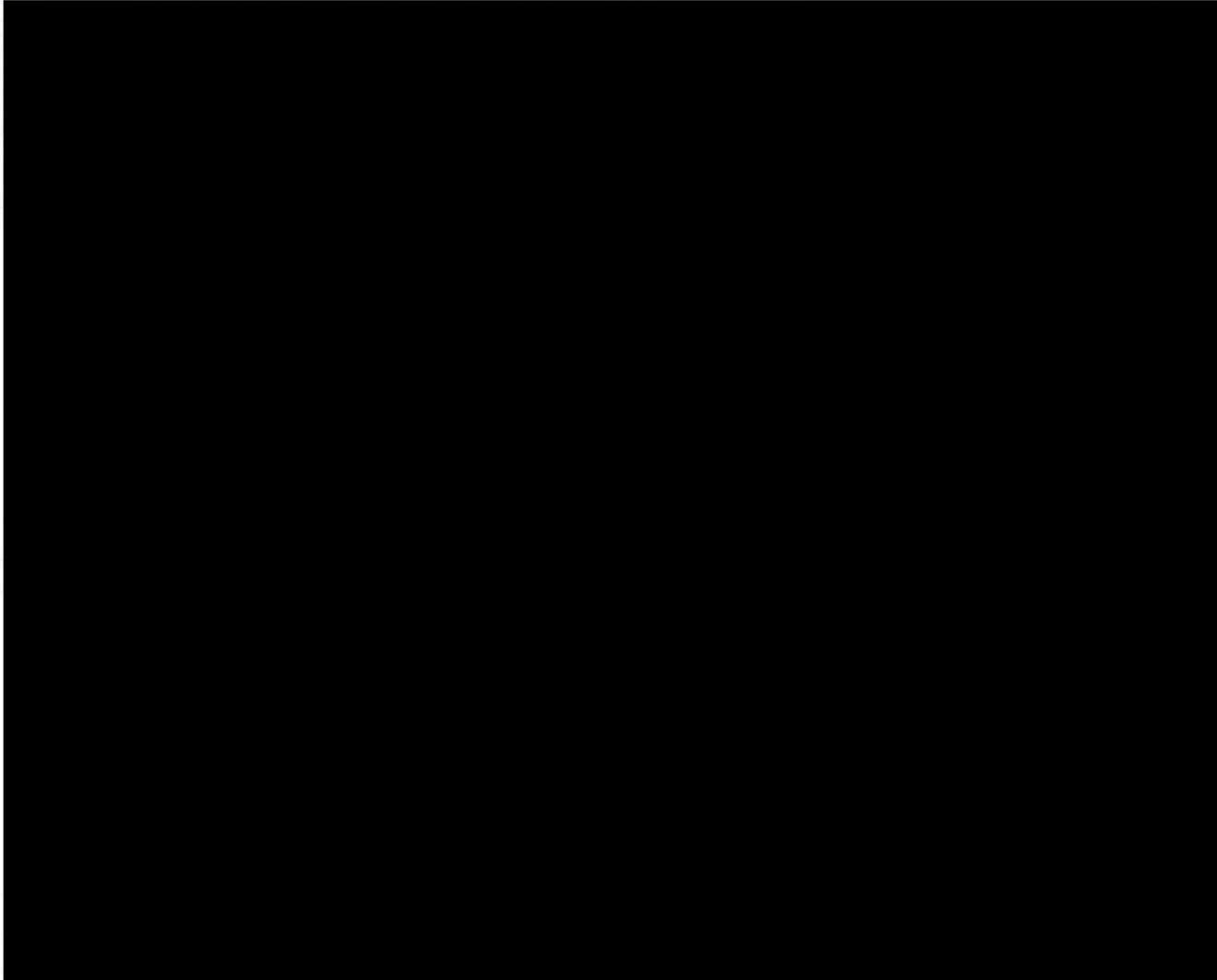
příloha č. 3 – geometrický plán





Zápis

z 13. zasedání Zastupitelstva města Mostu ve funkčním období 2014 - 2018, které se konalo dne 22. 9. 2016 ve 4. patře ve velké zasedací místnosti budovy Magistrátu města Mostu v ul. Radniční 1/2.



Dne: 23. 9. 2016

Usnesení č. ZmM/702/13/2016

Zastupitelstvo města

schvaluje

upravený program

1. Úvodní část
 - 1.1 Schválení programu zasedání.
 - 1.2 Schválení návrhové komise pro přípravu usnesení
 - 1.3 Projednání námitek k zápisu ze ZmM dne 23. 6. 2016
 - 1.4 Diskuse občanů
2. Materiály výborů Zastupitelstva města Mostu
3. Materiály komisí Rady města Mostu
 - 3.1 Komise hospodaření s městským majetkem (RmM 21.7.2016, 18.8.2016 a 8.9.2016)
 - 3.2 Komise finanční
4. Materiály primátora města Mgr. Jana Paparegy
 - 4.1 Zpráva o činnosti Rady města Mostu ze dne 9. 6. 2016, dne 28. 6. 2016, dne 21. 7. 2016, dne 18. 8. 2016
 - 4.2 Petice - vydání obecně závazné vyhlášky k zabezpečení veřejného pořádku
 - 4.3 Aktualizace interního dokumentu ID_PZmM_006
 - 4.4 DOPRAVNÍ PODNIK měst Mostu a Litvínova, a. s. - návrh člena představenstva společnosti
5. Materiály náměstka primátora pro rozvoj, majetek a městské služby Ing. Marka Hrvola
 - 5.1 Rozpočtová opatření č. 4
 - 5.2 Prodej garáží „E“ ul. K. J. Erbena
 - 5.3 Vrácení dotace z akce: Stavba Joseph XVI – odclonění průmyslové zóny a jiná zeleň
 - 5.4 Zásady investičních pobídek ID_PZmM_009 verze F
 - 5.5 Strategický plán rozvoje města Mostu do roku 2020; Aktualizace 2016–2020
 - 5.6 Hospodaření statutárního města Mostu k 30. 6. 2016
 - 5.7 Správa městských lesů Most, p. o. - aktualizace a dodatek zřizovací listiny
 - 5.8 Prodej části ppč. 1130 v k. ú. Havraň, SPZ Joseph - AccuMetal s. r. o.
 - 5.9 Prodej části pozemků v k. ú. Havraň, SPZ Joseph - Feintool International Holding AG
6. Materiály náměstkyně primátora pro školství, kulturu, sociální věci, zdravotnictví a informatiku Ing. Markéty Staré
 - 6.1 Smlouva o bezúplatném převodu věci movitých pro MSSS v Mostě - p. o.
 - 6.2 Základní škola, Most, Rozmarýnová 1692, p. o. - snížení provozního příspěvku
 - 6.3 Smlouvy o bezúplatném převodu věci movitých pro příspěvkové organizace řízené odborem školství, kultury a sportu
 - 6.4 Dodatky ke zřizovacím listinám příspěvkových organizací řízených odborem školství, kultury a sportu
 - 6.5 Dodatek ke zřizovací listině MSSS v Mostě - p. o.
 - 6.6 Návrh na udělení Ceny města Mostu za rok 2015
 - 6.7 Žádost o poskytnutí dotace – HaK Club Baník Most s. r. o.
7. Dotazy členů Zastupitelstva města Mostu.
8. Diskuse členů Zastupitelstva města Mostu
9. Kontrola plnění usnesení.
10. Informace o výsledcích kontroly samostatné působnosti obce
11. Závěr

Hlasování č.: 1

pro - 36

proti - 0

zdrž. - 7

5.8 Prodej části ppč. 1130 v k. ú. Havraň, SPZ Joseph - AccuMetal s. r. o.

V rozpravě k předloženému návrhu prodeje ve strategické průmyslové zóně Joseph společnosti AccuMetal s. r. o., vystoupili Ing. Irena Čápková a Ing. Luboš Pítín, kteří zejména požadovali konkrétní informace týkající se udělených výjimek ze „Zásad investičních pobídek“, a proto Ing. Marek Hrvol, náměstek primátora, předal slovo JUDr. Tomáši Kindlovi, zástupci advokátní kanceláře města, se kterou byl návrh této smlouvy i smlouvy se společností Feintool International Holding AG konzultován (bod programu 5.9).

Usnesení č. ZmM/737/13/2016

Zastupitelstvo města

schvaluje

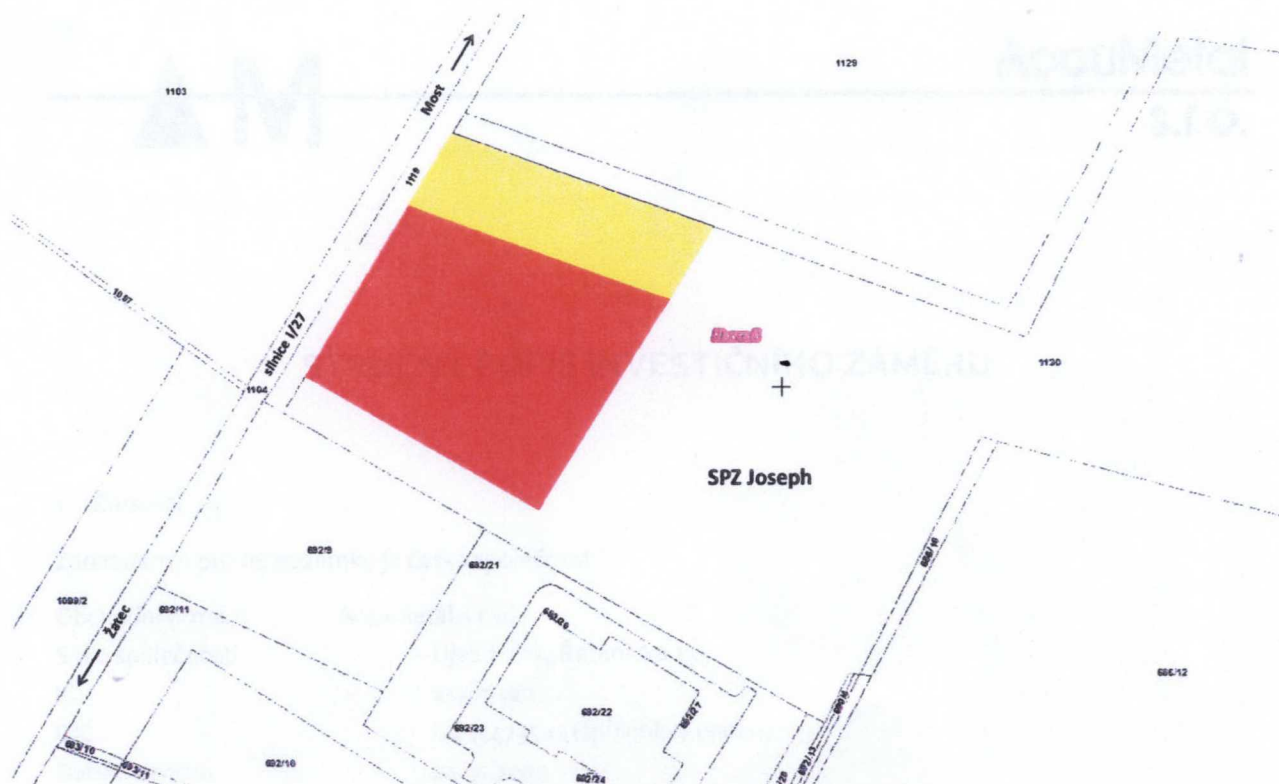
společnosti AccuMetal s. r. o., IČO:25473522, prodej části ppč. 1130 dle zákresu o výměře max. 40.500 m² v k. ú. Havraň (upřesnění výměr parcely dle ustanovení § 82 vyhl. č. 357/2013 Sb., při tvorbě geometrického plánu nebude změnou konečného rozhodnutí Zastupitelstva města Mostu), za účelem výstavby závodu na výrobu plechových nosičů bateriových článků a dalších výrobků z oceli, v lokalitě SPZ Joseph, 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. 2015, spočívající v následujících úpravách:

- možnost zatížit převáděný pozemek zástavním právem ve prospěch bankovního ústavu, který bude investici v SPZ Joseph úvěrovat,
- délka trvání smluvního předkupního práva na prodávaný pozemek se zkracuje z doby 10 let na 5 let od vydání kolaudačního souhlasu ke stavbě závodu kupujícího,
- předkupní právo ve prospěch statutárního města Mostu se nebude vztahovat na případ prodeje pozemku subjektu vykonávajícímu činnost v oblasti zpracovatelského průmyslu, strategických služeb, technologických center nebo v oblasti vědy a výzkumu,
- kupující se zavazuje, že minimálně 40 % výměry prodávaného pozemku bude v rámci realizace stavby využito pro zeleň (výsadbu dřevin),

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 vynětí 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 statutárnímu městu Most veškerou potřebnou součinnost.

Další ujednání a podmínky jsou stanoveny kupní smlouvou, která je nedílnou součástí zápisu - příloha č. 4.



Hlasování č.: 19

pro - 39

proti - 0

zdrž. - 4

5.9 Prodej části pozemků v k. ú. Havraň, SPZ Joseph - Feintool International Holding AG

Usnesení č. ZmM/738/13/2016

Zastupitelstvo města

schvaluje

společnosti Feintool International Holding AG, registrační číslo CHE-100.251.293, (a jí založené české dceřiné společnosti) prodej části ppč. 1134 dle zákresu o výměře max. 65.050 m², části ppč. 1132 dle zákresu o výměře max. 3.690 m², části ppč. 1131 dle zákresu o výměře max. 1.740 m² a části ppč. 694/1 dle zákresu o výměře max. 200 m² (upřesnění výměr parcel dle ustanovení § 82 vyhl. č. 357/2013 Sb. při tvorbě geometrického plánu nebude změnou konečného rozhodnutí Zastupitelstva města Mostu), vše v k. ú. Havraň, v lokalitě SPZ Joseph, za účelem výstavby závodu na výrobu strojů a zařízení v oblasti jemného řezání včetně činnosti jemného řezání pro vlastní i komerční účely, 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. 2015, spočívající v následujících úpravách:

- závazek užívat stavby pouze pro účely provozování podnikatelské činnosti (provozování závodu) v oblasti zpracovatelského průmyslu (vyjma prvotního zpracování surovin), v oborech strategických služeb, technologických centrech a v oblasti výzkumu a vývoje, se zkracuje z 10 na 5 let; za porušení či nesplnění povinnosti nebude považováno přerušení podnikatelské činnosti na dobu kratší 90 dnů,

- zákaz zatížení pozemků právy třetích osob bez souhlasu prodávajícího se snižuje z 10 na 5 let,



STRUČNÝ POPIS INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU

1. Žadatel

Žadatelem o prodej pozemku je česká společnost:

Obchodní firma:	AccuMetal s.r.o.
Sídlo společnosti:	Újezdeček, Řetenická 133
IČ:	25473522
DIČ:	CZ25473522 (spolehlivý plátce)
Datum vzniku:	21. 7. 2003
Typ investiční akce:	Zpracovatelský průmysl
Způsob investiční akce:	Rozšíření výroby
Region:	Zvýhodněná průmyslová zóna Most-Joseph
CZ-NACE:	25910 a 25720

Společnost AccuMetal s.r.o. sídlí v obci Újezdeček, okres Teplice, kraj Ústecký necelé 3 km západně od centra Teplic a je zaměřená na výrobu nosičů akumulátorových článků a výrobu dalších výrobků z oceli. Společnost byla založena v roce 21. července 2003 a v současnosti je dceřiná společnost německé firmy AIB Kunstmann GmbH (85% podílu na základním kapitálu). Společnost nyní zaměstnává 75 pracovníků a výroba probíhá v pronajaté nemovitosti na celkové ploše 1680 m², která není dostačující pro potřeby výroby pro velké zákazníky.

Největším/klíčovým zákazníkem je mateřská společnost AIB Kunstmann GmbH.

Hlavním výrobním programem žadatele je výroba plechových nosičů bateriových článků. V současné době trh/koncoví zákazníci ustupují od klasických plechových nosičů a vyžadují kvalitní plastové potahování. Mateřská společnost AIB Kunstmann GmbH má již plastové potahování plně začleněno ve svém výrobním programu. Vzhledem k výrobě nosičů v České republice je ekonomicky nevýhodné potahování provádět v Německu a tím ztrácet výraznou cenovou konkurenceschopnost, proto má žadatel ve svém podnikatelském záměru, kromě zvýšení produkce výroby nosičů bateriových článků také zařazení výrobního procesu plastového potahování koncového výrobku.

2. Investiční záměr

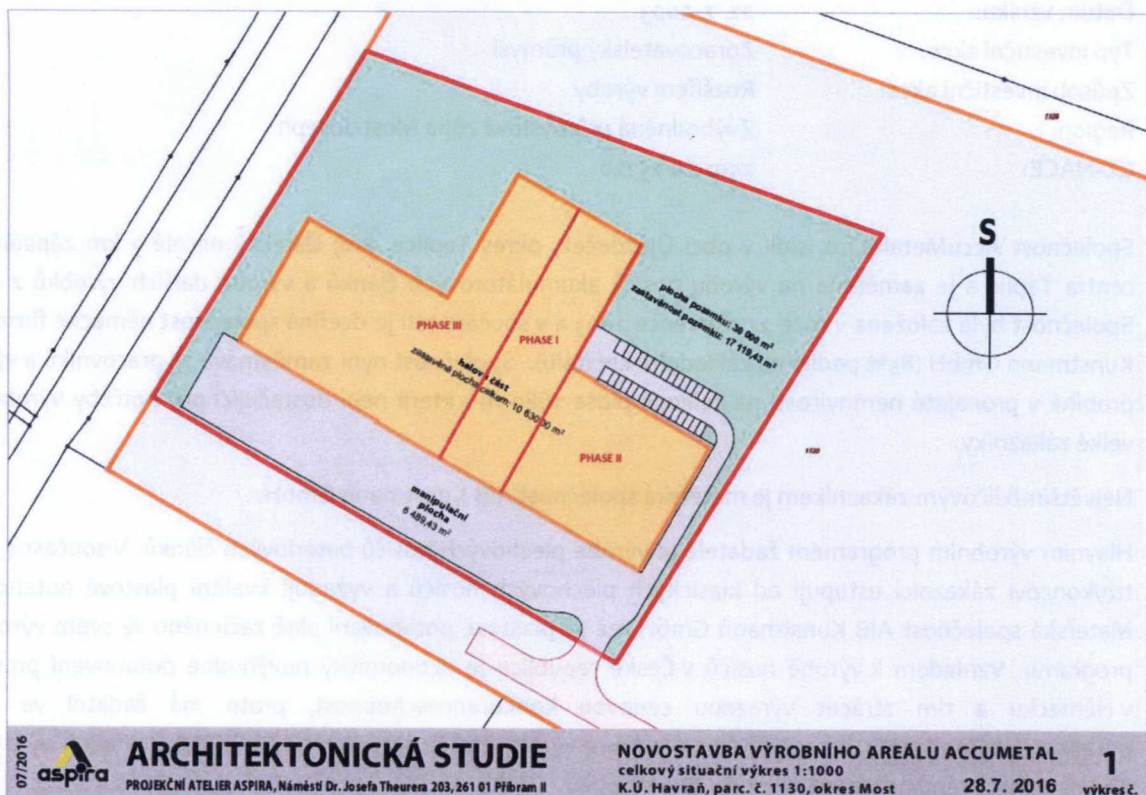
2.1 Popis investičního záměru

Záměrem je vybudovat výrobní prostory pro základní a ostatní výrobní segmenty žadatele, kterými jsou:

- Nosiče akumulátorových článků
- Ohýbané plechové profily
- Plazmové výpalky
- Autogenní výpalky
- Lehké ocelové konstrukce

2.2 Výměra požadované plochy

Žadatel žádá o prodej pozemku o velikosti 30.500 m² v lokalitě strategické zóny Most – Joseph (viz příložený obrázek plus rezerva ve výši 500 m²).



89

2.3 Plánovaná dispozice výrobních kapacit

Bude realizována výstavba nové výrobní haly o velikosti cca 10.630 m². Vizualizace plánované haly je přiložena níže (výška haly cca 8m).



2.4 Předmět činnosti

Hlavním výrobním produktem žadatele je:

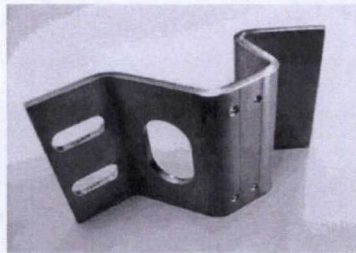
- Nosič akumulátorových článků.
 - Nosiče jsou vyrobeny z plechu a jsou pokryty souvislou vrstvou plastu, který představuje spolehlivou ochranu nejen před korozí, ale hlavně dokonale elektricky izoluje uložené elektrické články od nosiče. Plast, kterým je nosič pokrytý, odolává i kyselému prostředí v případě mechanického poškození článku. Kromě stojanů do trakčních baterií je nosič využíván jako stojan stacionárních zdrojů pro nouzový systém zásobování energií nebo jako stojan pro UPS.

87



Vedlejším výrobním produktem žadatele jsou:

- Ohýbané plechové profily
 - Žadatel disponuje novou technologií lisování a je schopen provádět kvalitní, ostré a precizní ohyby plechu. Vyrábí plechové komponenty kabin výtahů, různé přesné díly ale také stavební a fixační prvky s různými požadavky přesnosti.

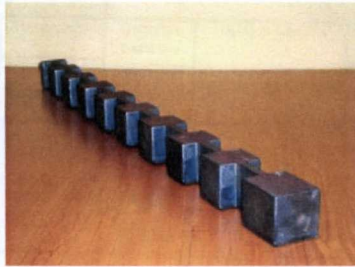


- Plazmové výpalky
 - Žadatel disponuje CNC automatem na plazmové řezání, který zajišťuje, s ohledem na fyzikální vlastnosti plazmového řezání, přesné výpalky s důrazem na možnost ovlivnit kvalitu řezu.



- Autogenní výpalky
 - CNC autogenní řezání plně kvalitativně doplňuje plazmové řezání. Při požadavku řezat silné plechy od 30 - 200mm lze s velmi dobrým výsledkem použít autogenní řezání.

8.1



- Lehké ocelové konstrukce
 - Technologická skladba žadatele umožňuje výrobu různých ocelových konstrukce, jako jsou různá víka, stojany na tabulové sklo, rámy, ploty, ocelové plošiny vč. zábradlí apod.



2.5 Pracovní místa

V rámci realizace záměru bude vytvořeno minimálně 51 nových pracovních míst během tří let od okamžiku zahájení provozu závodu.

Za Accumetal s.r.o.

Zdeněk Doležal

jednatel

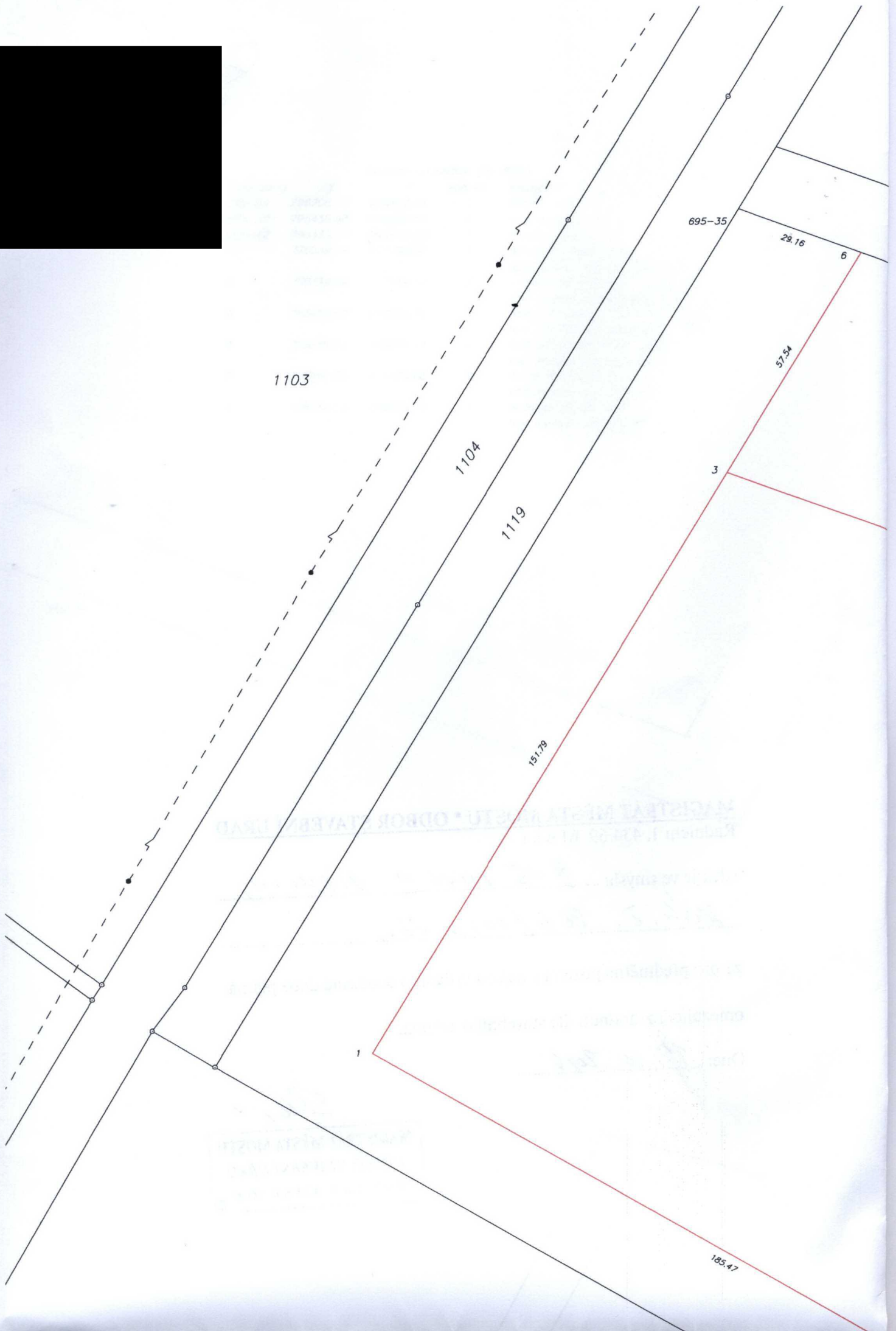
87

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTI

Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m ²		
1130	26	13 28	orná půda	1130/1	22	08 38	orná půda			2	1130	175	22	08 38
				1130/2	3	03 73	orná půda			2	1130	175	3	03 73
				1130/3	1	01 20	orná půda			2	1130	175	1	01 20
	*1)26	13 28			26	13 31								

Poznámka : *1) - rozdíl v součtu výměr vzniká ze zaokrouhlení výměr podle bodu 14.7, písm. b) přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb..

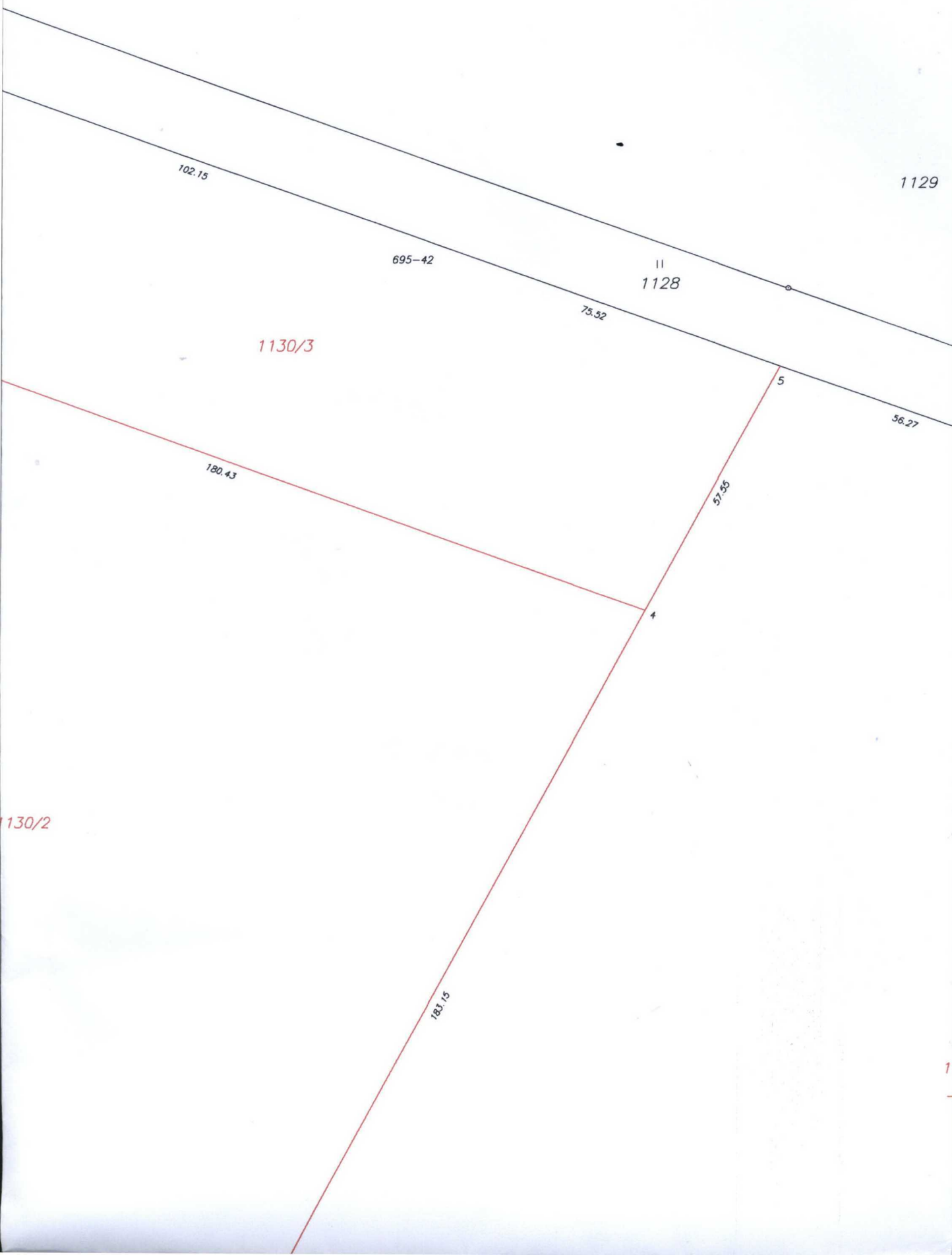
<p>GEOMETRICKÝ PLÁN pro Rozdělení pozemku.</p>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Vyhotovitel: <i>Petr Fejřárek</i> <i>GEO MOST s.r.o</i> <i>J.Lady 2106, Most</i>		
Číslo plánu: 850-108/2016		
Okres: Most		
Obec: Havraň		
Kat. území: Havraň		
Mapový list: DKM Most 8-8/14, 32		
Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		



692/9

692/17

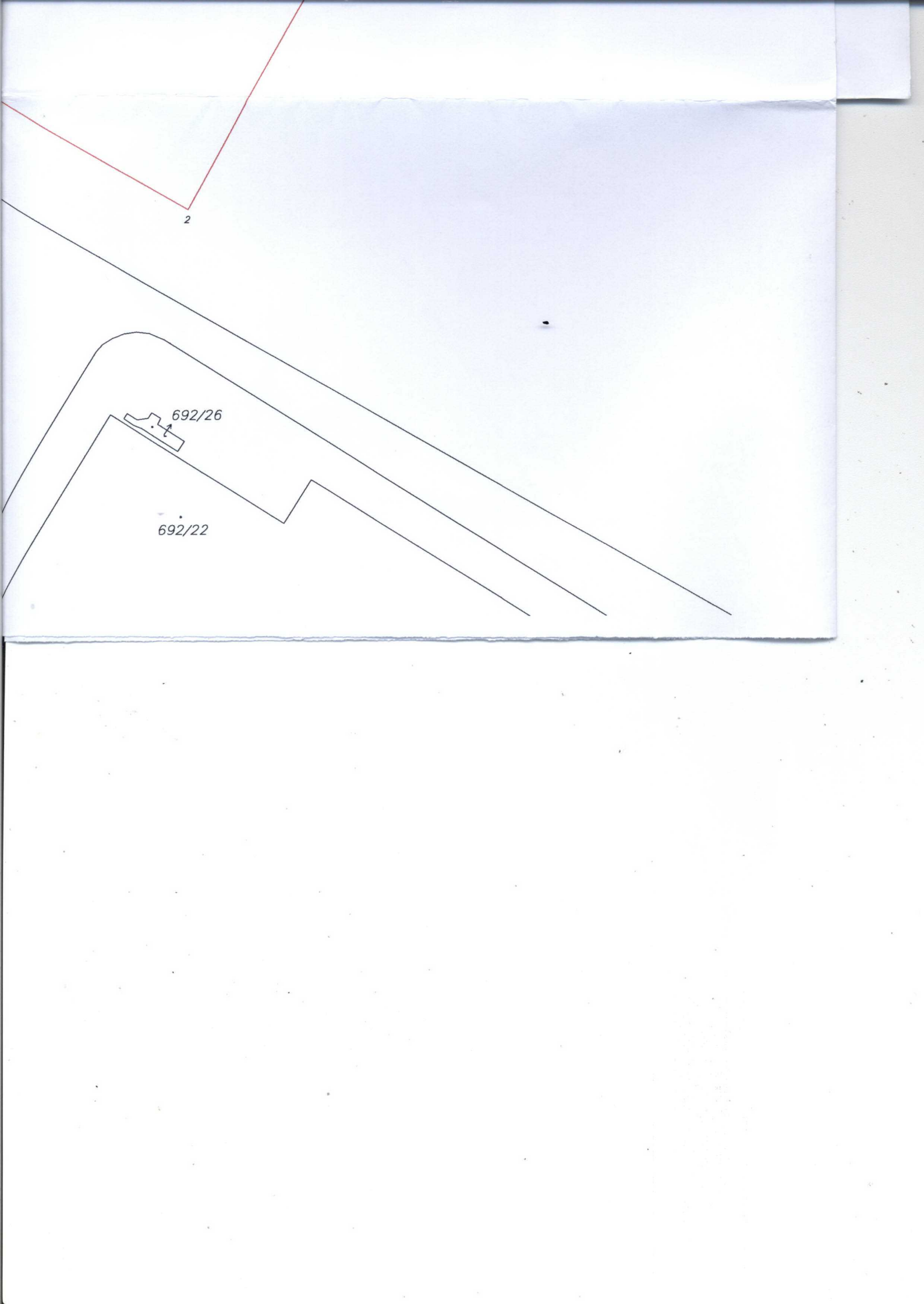
692/21



2

692/26

692/22



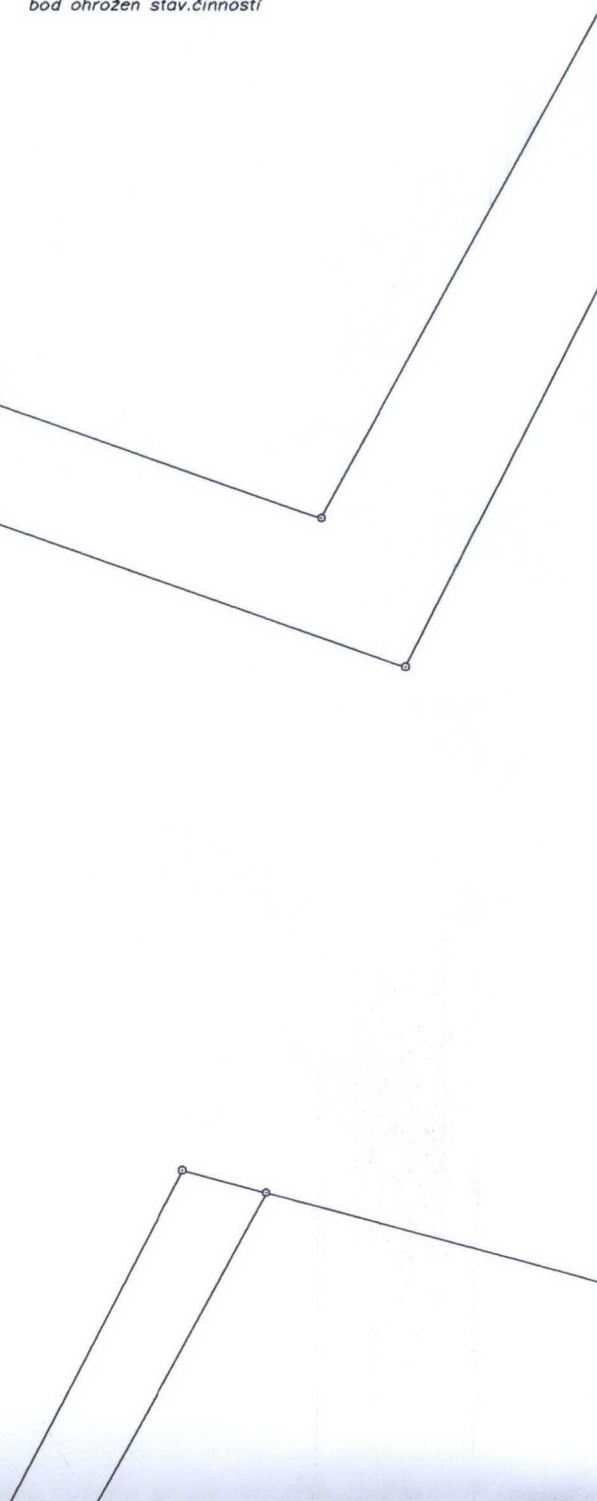
Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Y	X	kód kv.	Poznámka
695-34	796208.77	996952.37	3	dřevěný kolík
695-35	796456.98	996865.01	3	dřevěný kolík
695-42	796333.12	996908.62	3	dřevěný kolík
1	796539.14	997053.01	3	dočasně dřevěný kolík bod ohrožen stav.činností
2	796377.84	997144.57	3	dočasně dřevěný kolík bod ohrožen stav.činností
3	796459.62	996923.71	3	dočasně dřevěný kolík bod ohrožen stav.činností
4	796289.61	996984.11	3	dočasně dřevěný kolík bod ohrožen stav.činností
5	796261.89	996933.68	3	dočasně dřevěný kolík bod ohrožen stav.činností
6	796429.47	996874.70	3	dočasně dřevěný kolík bod ohrožen stav.činností

695-34

130/1

130



686/16

686/12



MAGISTRÁT MĚSTA MOSTU • ODBOR STAVEBNÍ ÚŘAD

Radniční 1, 434 69 M o s t

sděluje ve smyslu § 15 odst. 1, písm. d)
zák. č. 256/2013 Sb.

že pro předmětné pozemky nejsou vydána, v současné době platná,
omezující rozhodnutí dle stavebního zákona.

Dne: 12. 10. 2016