

Pozn.: Zveřejněna je upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle zákona č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů v platném znění.

Ústecký kraj

- a -

HARGO a.s.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(Nájem pozemků v k.ú. Tatinná a k.ú. Nehasice.)

OBSAH

1.	ÚVODNÍ USTANOVENÍ.....	3
2.	VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ.....	3
3.	PŘEDMĚT NÁJMU, ÚČEL NÁJMU A DOBA NÁJMU.....	5
4.	NÁJEMNÉ.....	8
5.	PRÁCE NÁJEMCE	9
6.	POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY NÁJEMCEM	10
7.	GEOMETRICKÉ PLÁNY.....	10
8.	PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU K PRODEJI.....	11
9.	PŘEDKUPNÍ PRÁVO.....	12
10.	UKONČENÍ NÁJMU	12
11.	DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE.....	13
12.	ZÁRUKY PRONAJÍMATELE	14
13.	SMLOUVNÍ POKUTY	15
14.	OZNÁMENÍ	16
15.	JAZYK SMLOUVY	17
16.	ZMĚNY SMLOUVY.....	17
17.	ROZHODNÉ PRÁVO	17
18.	INFORMOVÁNÍ	17
19.	SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE	18

NÁJEMNÍ SMLOUVA

(uzavřená v souladu se zák. č.40/1964 Sb., občanský zákoník, v platném znění)

SMLUVNÍ STRANY

1. **Ústecký kraj**, se sídlem Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 01, IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, zastoupený Janou Vaňhovou, hejtmankou Ústeckého kraje („**Pronajímatel**“)

a

2. **HARGO a.s.**, se sídlem Praha 5, Smíchov, Švédská 39/107 PSČ 150 00, IČ 28212606, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13354, jednající Bc. Jiřím Kleinem, předsedou představenstva, („**Nájemce**“)

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

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1 Vzhledem k tomu, že:

- (a) Pronajímatel je vlastníkem Pozemků; a
- (b) Nájemce má v úmyslu si od Pronajímatele pronajmout Předmět nájmu za účelem realizace Projektu; a
- (c) po vydání Kolaudace má Nájemce v úmyslu odkoupit od Pronajímatele Pozemek k prodeji, který představuje část Předmětu nájmu,

uzavírají Smluvní strany tuto Nájemní smlouvu („**Smlouva**“).

2. VYMEZENÍ A VÝKLAD POJMŮ

2.1 Nevyplyvá-li ze souvislostí jinak, pak se použijí tato vymezení pojmů:

Den zahájení znamená den uvedený v článku 3.2;

Geometrický plán č. 140-367/2011 a 181-367/2011 znamená geometrický plán, který je definován v článku 7.1 této Smlouvy a kterým je vymezen Pozemek k prodeji; Geometrický plán č. 140-367/2011 a 181-367/2011, k.ú. Tatinná a Nehasice (číselně stanoveno dle katastrálního území) tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4A této Smlouvy;

Geometrický plán č. 141-367/2011 a 182-367/2011 znamená geometrický plán, který je definován v článku 7.2 této Smlouvy a kterým je vymezen Pozemek pro expanzi; Geometrický plán č. 141-367/2011 a 182-367/2011, k.ú. Tatinná a Nehasice (číselně stanoveno dle katastrálního území) tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 4B této Smlouvy;

Kolaudace	znamená kolaudační souhlas k trvalému užívání stavby Projektu za účelem uvedeným v Příloze č. 1 a 2 této Smlouvy;
Kupní smlouva	znamená kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k Pozemku k prodeji, kterou Smluvní strany uzavřou za podmínek sjednaných touto Smlouvou; dohodnuté znění návrhu Kupní smlouvy tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy;
Nájemce	znamená HARGO a.s. a právní nástupce HARGO a.s. a osoby, na něž přejdou v souladu s touto Smlouvou práva a povinnosti z této Smlouvy;
Nájemné	znamená Nájemné za Pozemek k prodeji, včetně Sníženého Nájemného za Pozemek k prodeji, spolu s Nájemným za Pozemek pro expanzi.
Podmínky	má význam uvedený v článku 8.4 písm. (a) této Smlouvy;
Projekt	znamená výstavbu závodu (za účelem výroby popsané v Příloze č. 1 této Smlouvy), jak je blíže popsáno v Příloze č. 1 této Smlouvy a jak je vyznačeno na plánech v Příloze č. 2 této Smlouvy;
Práce Nájemce	znamená práce spočívající v realizaci Projektu;
Pronajímatel	znamená Ústecký kraj a případné právní nástupce coby vlastníky Předmětu nájmu;
Pozemek k prodeji	znamená pozemek, který je tvořen částmi ploch pozemků parc. č. 554/6, v k.ú. Tatinná a parc.č. 801/7 v k.ú. Nehasice, jsou vyznačeny v Geometrickém plánu č. 140-367/2011 a 181-367/2011 (číselně stanoveno dle katastrálního území) jako pozemek parc.č. 554/27 o celkové výměře [16.534] m ² a pozemek parc.č. 801/79 o celkové výměře [8.478] m ² a které představují část Předmětu nájmu;
Pozemek pro expanzi	znamená pozemek, který je tvořen částmi ploch pozemků parc. č. 554/6, v k.ú. Tatinná a parc.č. 801/7 v k.ú. Nehasice jsou vyznačeny v Geometrickém plánu č. 141-367/2011 a 182-367/2011 (číselně stanoveno dle katastrálního území) jako pozemek parc.č. 554/28 o celkové výměře [8.319] m ² a pozemek parc.č. 801/80 o celkové výměře [6.402] m ² a které představují část Předmětu nájmu;
Pozemky	znamená následující pozemky: (a) parc.č. 554/6 o výměře 56.248 m², druh pozemku: ostatní plocha v k.ú. Tatinná; (b) parc.č. 801/7 o výměře 87.200 m², druh pozemku: ostatní plocha v k.ú. Nehasice jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy ve vlastnictví Pronajímatele, a jež jsou vedeny v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu

vlastnictví číslo 31 pro k.ú. Tatinná, a na listu vlastnictví číslo 115 pro k.ú. Nehasice obec Bitoveves, vše dle částečných výpisů z katastru nemovitostí, jejichž kopie tvoří Přílohu č. 5 této Smlouvy;

Předmět nájmu	znamená pozemky označené touto Smlouvou jako Pozemek k prodeji a Pozemek pro expanzi;
Rozhodnutí o umístění stavby	znamená územní rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas nebo veřejnoprávní smlouva k umístění stavby - bude vydáno příslušným úřadem a bude umožňovat umístění Projektu na Pozemku k prodeji;
Stavební povolení	znamená stavební povolení, ohlášení nebo veřejnoprávní smlouva k provedení stavby k realizaci Projektu - bude vydáno příslušným úřadem, nebo certifikát autorizovaného inspektora k provedení stavby, vše bude vydáno na základě Rozhodnutí o umístění stavby;
Smlouva	znamená tuto Nájemní smlouvu včetně ujednání vztahujících se k uzavření Kupní smlouvy k Pozemku k prodeji a ujednání vztahující se k předkupnímu právu k Pozemku pro expanzi;
Rozhodnutí	Rozhodnutí o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014;
Smlouva s ČR-MO	Smlouva o bezúplatném převodu vlastnictví státu (Letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934 na Ústecký kraj;

3. PŘEDMĚT NÁJMU, ÚČEL NÁJMU A DOBA NÁJMU

- 3.1 Pronajímatel tímto pronajímá Nájemci a Nájemce tímto od Pronajímatele přejímá do nájmu
- (i) Pozemek k prodeji, a to za účelem uskutečnění Projektu za účelem provozování závodu po dobu od vydání Kolaudace do zápisu vlastnických práv Nájemce k Předmětu nájmu v katastru nemovitostí, a
 - (ii) Pozemek pro expanzi, a to za účelem eventuálního dalšího rozšíření Projektu Nájemce. Nájemce není oprávněn Pozemek pro expanzi využít k jinému účelu.
- 3.2 Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, která začíná běžet v den podpisu této Smlouvy („**Den zahájení**“).
- 3.3 Pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy skončí následovně:

- (a) Jestliže dojde k uzavření Kupní smlouvy mezi Nájemcem a Pronajímatelem v souladu s částí 8. této Smlouvy, nájem Pozemku k prodeji podle této Smlouvy skončí v den, kdy vlastnické právo Nájemce k Pozemku k prodeji bude zapsáno do katastru nemovitostí, a nájem Pozemku pro expanzi podle této Smlouvy skončí uplynutím lhůty 5 (pěti) let ode Dne zahájení.
- (b) Jestliže Nájemce nevyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, a neučiní tak ani během dodatečného dvouměsíčního období, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím tohoto dodatečného dvouměsíčního období. Pro tento případ skončení nájmu dále platí, že Nájemce je povinen uhradit Pronajímateli veškeré náklady, které měl Pronajímatel v souvislosti s touto Smlouvou.
- (i) V případě ukončení nájmu k Předmětu nájmu způsobem uvedeným v písm. (b) článku 3.3 této Smlouvy, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad. Pokud tak Nájemce neučiní ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém skončil nájem Předmětu nájmu, je Pronajímatel oprávněn uvést Předmět nájmu do původního stavu a přeúčtovat Nájemci veškeré náklady, které mu takto vznikly. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje Pronajímatel v souladu se zákonem o veřejných zakázkách se základním hodnotícím kritériem nejnižší nabídkové ceny. Náklady Pronajímatele je povinen Nájemce uhradit do 14 dní od obdržení vyúčtování Pronajímatele.
- (c) Jestliže Nájemce vyzve Pronajímatele k uzavření Kupní smlouvy v souladu s částí 8. této Smlouvy a Pronajímatel neuzavře Kupní smlouvu ve lhůtě stanovené v článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy a neučiní tak ani během dodatečného jednoměsíčního období, nájem Předmětu nájmu podle této Smlouvy končí uplynutím tohoto dodatečného jednoměsíčního období. Pronajímatel je povinen v tomto případě uhradit Nájemci veškeré náklady, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu; povinnost Pronajímatele k náhradě škody není ustanovením tohoto odstavce dotčena.

Předchozí dvě věty se neuplatní v případě postupu dle článku 13.8 této Smlouvy, přičemž v takovém případě platí, že:

- (1) nájem Pozemku k prodeji skončí v den, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle, a nájem Pozemku pro expanzi skončí uplynutím lhůty 5 (pěti) let ode Dne zahájení; nebo
- (2) dojde-li k pravomocnému zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle podle článku 13.8 této Smlouvy, nájem Předmětu nájmu skončí dnem nabytí právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle (nedohodnou-li se Smluvní strany v takovém případě jinak).
- (i) V případě skončení nájmu Předmětu nájmu z důvodu uvedeného v prvních dvou větách písm. (c) článku 3.3 této Smlouvy, po úhradě veškerých nákladů, které měl Nájemce v souvislosti s uskutečňováním Projektu, a veškeré škody vzniklé Nájemci, se stane vlastníkem Projektu Pronajímatel; pro tyto účely

Smluvní strany podepíší příslušnou kupní smlouvu a návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pokud se Pronajímatel nestane podle předchozí věty vlastníkem Projektu, je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad ve lhůtě 4 měsíců následujících po měsíci, ve kterém tato Smlouva skončila. Takto vzniklé náklady Nájemce se stanou součástí pohledávky Nájemce proti Pronajímateli podle písm. (c) článku 3.3 této Smlouvy. Při výběru zhotovitele odstranění stavby Nájemce postupuje tak, že zhotovitel bude vybrán na základě výběrového řízení, do kterého budou přizváni minimálně 3 (tři) dodavatelé, přičemž základním hodnotícím kritériem bude nejnižší nabídková cena. Tento bod Smlouvy se neužije, pokud dojde ke skončení nájmu z důvodu právní moci rozhodnutí příslušného soudu o zamítnutí žaloby na nahrazení projevu vůle dle článku 13.8 této Smlouvy a v případě, kdy dojde k zápisu vlastnického práva Nájemce k Pozemku k prodeji do katastru nemovitostí na základě rozhodnutí příslušného soudu o nahrazení projevu vůle.

- (d) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 30.09.2012 pravomocné Stavební povolení, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dne 31.12.2012 Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (b) bodu (i) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.
- (e) V případě, že Nájemce nezíská ve lhůtě do 31.12.2012 Kolaudaci, nájem Předmětu nájmu skončí uplynutím dne 31.3.2013, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak nebo pokud se nejedná o postup dle bodu (i) níže. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (b) bodu (i) tohoto článku Smlouvy pro tento případ platí obdobně.
- (i) Pokud získá Nájemce ve lhůtě do 31.12.2012 povolení k předčasnému užívání Projektu nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu Projektu, končí nájem Předmětu nájmu, pokud se Smluvní strany nedohodnou jinak, uplynutím lhůt stanovených příslušnými správními orgány pro předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz Projektu, jestliže v těchto lhůtách Nájemce nezíská Kolaudaci. Nebudou-li příslušnými správními orgány stanoveny lhůty pro předčasné užívání stavby nebo zkušební provoz Projektu, platí, že nájem Předmětu nájmu končí dnem 31.12.2014, jestliže do této doby Nájemce nezíská Kolaudaci. V případě skončení nájmu dle tohoto bodu této Smlouvy je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu), přičemž ujednání článku 3.3 písm. (b) bod (i) tohoto článku Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

- 3.4 Nájemce potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014 a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Předmětu nájmu. Nájemce tímto výslovně prohlašuje, že nebude požadovat náhradu svých nákladů vynaložených na uskutečnění Projektu, ani nebude požadovat slevu na nájemném z důvodu, že uskutečňuje nebo uskutečnil Projekt; toto prohlášení se nevztahuje na situaci popsanou v písm. (c) článku 3.3 této Smlouvy.

- 3.5 Nájemce prohlašuje že byl seznámen s obsahem Smlouvy s ČR-MO a je si vědom a zavazuje se do 30.9.2019 bezvýhradně dodržet podmínky využití Předmětu nájmu stanovené v Rozhodnutí, tj. užít Předmět nájmu v souladu s ujednáním článku 3.1 této Smlouvy.
- 3.6 Nájemce se výslovně zavazuje, že bude Pozemek k prodeji užívat pouze pro účely výstavby Projektu a za účelem jeho provozování - výroby popsané v Příloze č. 1 této Smlouvy- po dobu od vydání Kolaudace (případně povolení k předčasnému užívání stavby Projektu nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu Projektu) do zápisu vlastnických práv Nájemce k Pozemku k prodeji v katastru nemovitostí. Nájemce prohlašuje, že Projekt odpovídá investičnímu záměru předloženému Pronajímatelem Ministerstvu průmyslu a obchodu ČR za účelem vydání souhlasu pro vstup Nájemce jako investora do průmyslové zóny Triangle. Nájemce se výslovně zavazuje, že bude Pozemek pro expanzi užívat pouze v souladu s účelem, tak jak je uvedeno v článku 3.1 bod (ii) této Smlouvy.
- 3.7 Nájemce není oprávněn podnajmout Předmět nájmu třetí osobě.

4. NÁJEMNÉ

- 4.1 Nájemce se zavazuje, že za užívání Pozemku k prodeji bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši **125.060,-Kč** (slovy: Jedno sto dvacet pět tisíc šedesát korun českých) za rok (vypočtené jako násobek výměry Pozemku k prodeji a částky 5,- Kč za 1m² Pozemku k prodeji za rok) („**Nájemné za Pozemek k prodeji**“) plus příslušná DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat; měsíční nájemné tedy činí 10.421,66 Kč.
- 4.2 Strany se dohodly, že v období od Dne zahájení do posledního dne kalendářního měsíce, v němž nabude Stavební povolení k Projektu právní moci, bude Nájemce platit roční nájemné za Pozemek k prodeji ve výši **1,-Kč** (slovy: jedna koruna česká) (dále jen „**Snížené Nájemné za Pozemek k prodeji**“), přičemž počínaje prvním dnem kalendářního měsíce následujícího po měsíci, v němž nabylo Stavební povolení právní moci, se bude hradit plná výše Nájemného za Pozemek k prodeji, jak je vymezena v článku 4.1 této Smlouvy. Nájemce uhradí celkové Snížené Nájemné za Pozemek k prodeji za celé období, na které se Snížené Nájemné za Pozemek k prodeji vztahuje společně s měsíčním Nájemným za Pozemek k prodeji za první kalendářní měsíc, v němž se bude hradit Nájemné za Pozemek k prodeji v plné výši.
- 4.3 Nájemce se zavazuje, že za užívání Pozemku pro expanzi bude Pronajímateli hradit nájemné ve výši **14.721,-Kč** (slovy: Čtrnáct tisíc sedm set dvacet jedna korun českých) za rok (vypočtené jako násobek výměry Pozemku pro expanzi a částky 1,- Kč za 1m² Pozemku pro expanzi za rok) („**Nájemné za Pozemek pro expanzi**“) plus příslušná DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat; měsíční nájemné tedy činí 1.226,75 Kč
- 4.4 Nájemné za Pozemek k prodeji a Nájemné za Pozemek pro expanzi včetně příslušné DPH, pokud se bude na pronájem vztahovat, bude hrazeno měsíčně k 15 dni běžného kalendářního měsíce (ustanovení článku 4.2 výše zůstává nedotčeno).

5. PRÁCE NÁJEMCE

- 5.1 Pro účely územního řízení o vydání Rozhodnutí o umístění stavby a pro účely stavebního řízení o vydání Stavebního povolení Pronajímatel souhlasí s umístěním Projektu na Pozemku k prodeji.
- 5.2 Nájemce se zavazuje získat veškerá rozhodnutí a povolení umožňující výstavbu Projektu, zejména Rozhodnutí o umístění stavby a Stavební povolení. Nájemce je povinen do 30.09.2012 prokázat Pronajímateli okolnost, že bylo ve věci vydání Stavebního povolení zahájeno příslušné správní řízení věcně a místně příslušným správním orgánem.
- 5.3 Jakmile bude vydáno a nabude právní moci Stavební povolení, bude Nájemce oprávněn zahájit provádění Prací Nájemce.
- 5.4 Nájemce si na vlastní náklady zřídí napojení Projektu na následující inženýrské sítě:
- (a) Plyn,
 - (b) Elektřina – VN
 - (c) Splašková kanalizace
 - (d) Dešťová kanalizace
 - (e) Vedení NN – telekomunikace
 - (f) vodovod pitný
 - (g) vodovod průmyslový
- 5.5 Pronajímatel se zavazuje po splnění Podmínek a současně s Kupní smlouvou (tj. ve lhůtě pro uzavření Kupní smlouvy dle článku 8.4(c) této Smlouvy) uzavřít s Nájemcem smlouvy o zřízení úplatných věcných břemen spočívajících v právu Nájemce:
- (a) vybudovat a provozovat na části sousedních pozemků Pronajímatele parc. č.; 889/1; 554/22, 554/23 a 890 v k.ú. Tatinná a parc.č. 801/7 v k.ú. Nehasice přípojky všech inženýrských sítí popsanych v článku 5.4 této Smlouvy;
 - (b) vybudovat a provozovat komunikaci k Projektu jak je vyznačena na plánu v Příloze č. 2 této Smlouvy;
 - (c) vjíždět na Předmět nájmu z míst určených na plánech v Příloze č. 2 této Smlouvy; a
- Věcná břemena dle výše uvedeného budou zřízena in rem ve prospěch pozemků tvořících Předmět nájmu. Pronajímatel souhlasí se vstupem na předmětné pozemky za účelem realizace přípojek na inženýrské sítě dle článku 5.4 této Smlouvy.
- 5.6 Pronajímatel Nájemci umožní bezplatné napojení na inženýrské sítě uvedené v článku 5.4 této Smlouvy, které jsou ve vlastnictví Pronajímatele.

- 5.7 Nájemce je povinen při užívání Předmětu nájmu respektovat ustanovení všech relevantních všeobecně závazných a prováděcích právních předpisů.
- 5.8 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Nájemce povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Pronajímateli zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31.12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě přiloží všechna relevantní rozhodnutí, která mu byla v uplynulém kalendářním roce vydána orgány veřejné správy v souvislosti s přípravou a výstavbou jeho záměru (územní povolení, stavební rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu, atd.). Pro zamezení pochybnostem v případě, že Rozhodnutí nebude vyžadovat splnění uvedené informační povinnosti, účinnost tohoto článku 5.8 zanikne.
- 5.9 Nájemce prokáže Pronajímateli, že provedl zkoušku možnosti zasakování čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu zejména pro účel získání územního rozhodnutí. v případě, že bude zkouška zasakování úspěšná, Nájemce upřednostní tento způsob odvodu čistých dešťových vod ze střech jeho budov do okolního terénu při žádosti o územní rozhodnutí a stavební povolení a navrhne s ohledem na pořizovací náklady nejefektivnější řešení. Podrobné technické řešení bude součástí projektu Nájemce.

6. POSTOUPENÍ TÉTO SMLOUVY NÁJEMCEM

- 6.1 Nájemce je oprávněn se souhlasem Pronajímatele postoupit veškerá práva a povinnosti z této Smlouvy na třetí osobu. Pro tyto účely Nájemce písemně sdělí Pronajímateli identifikaci zamýšleného nabyvatele těchto práv a povinností z této Smlouvy („Nabyvatel“) a Pronajímatel se v případě udělení souhlasu dle předchozí věty zavazuje podepsat jakoukoli třístrannou smlouvu s Nájemcem a Nabyvatelem, případně dohodu o ukončení nájmu dle této Smlouvy a novou smlouvu o nájmu s Nabyvatelem, přičemž podmínky takové nové smlouvy budou identické jako podmínky sjednané v této Smlouvě.
- 6.2 Smluvní strany se dohodly, že Pronajímatel udělí souhlas dle článku 6.1 této Smlouvy v případě, že:
- (a) převod práv a povinností Nájemce dle této Smlouvy se bude týkat Nabyvatele, který bude splňovat podmínky Programu na podporu rozvoje průmyslových zón a Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury a podmínky Rozhodnutí; a
 - (b) třístranná smlouva zamýšlená článkem 6.1 bude zajišťovat postoupení veškerých práv a převod veškerých povinností dle této Smlouvy v nezměněném rozsahu s výjimkou práv a/nebo povinností v tu dobu konzumovaných v důsledku splnění příslušného závazku.

7. GEOMETRICKÉ PLÁNY

- 7.1 Pronajímatel prohlašuje, že společnost HARGO a.s. předala dne 13.9.2011 Geometrický plán č. 140-367/2011 a 181-367/2011 (číselně stanoveny dle

katastrálního území), kterým vymezila Pozemek k prodeji. Geometrický plán č. 140-367/2011 a 181-367/2011 tvoří Přílohu č. 4A této Smlouvy.

- 7.2 Pronajímatel prohlašuje, že společnost HARGO a.s. předala dne 13.9.2011 Geometrický plán č. 141-367/2011 s 182-367/2011 (číselně stanoveno dle katastrálního území), kterým vymezila Pozemek pro expanzi. Geometrický plán č. 141-367/2011 s 182-367/2011 tvoří Přílohu č. 4B této Smlouvy.
- 7.3 Bude-li v souvislosti s Geometrickým plánem č. 140-367/2011 a 181-367/2011 a/nebo v souvislosti s Geometrickým plánem č. 141-367/2011 s 182-367/2011 potřeba zajistit, aby příslušný stavební úřad vydal územní rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, popř. aby vydal souhlas s dělením a scelením pozemků, zavazuje se Pronajímatel takové územní rozhodnutí a/nebo takový souhlas zajistit na vlastní náklady tak, aby takové územní rozhodnutí nabylo právní moci a/nebo takový souhlas byl vydán nejpozději do 3 (tří) měsíců od data splnění Podmínky dle článku 8.4 písm. (a) bod (i) této Smlouvy. Tím není dotčeno právo Nájemce zajistit vydání územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků, popř. vydání souhlasu s dělením a scelením pozemků v případě, že tak neučiní Pronajímatel.

8. PŘEVOD VLASTNICKÉHO PRÁVA K POZEMKU K PRODEJI

- 8.1 Smluvní strany se dohodly, že za podmínek sjednaných v této části 8. této Smlouvy bude mezi nimi uzavřena Kupní smlouva, jejímž předmětem bude Pozemek k prodeji.
- 8.2 Smluvní strany se tímto dohodly a prohlašují, že Kupní smlouva (ve znění, které tvoří Přílohu č. 6 této Smlouvy) má podobu, kterou Smluvní strany co do celkového obsahu projednaly a odsouhlasily, a že s výjimkou záležitostí uvedených v článku 8.3 níže nelze před podpisem Kupní smlouvy provádět žádné další změny nebo doplnění, pokud se na tom Smluvní strany výslovně písemně nedohodnou. Návrh Kupní smlouvy tvoří nedílnou součást této Smlouvy jako její Příloha č. 6 této Smlouvy.
- 8.3 Před podpisem Kupní smlouvy lze do ní zahrnout následující informace a/nebo změny:
- (a) dokončení částí textu Kupní smlouvy, které jsou v ní označeny hranatými závorkami; a
 - (b) doplnění a/nebo aktualizace příloh ke Kupní smlouvě.
- 8.4 Smluvní strany se dohodly, že:
- (a) podmínky pro uzavření Kupní smlouvy jsou:
 - (i) vydání Kolaudace; a
 - (ii) nabytí právní moci územního rozhodnutí o dělení a scelení pozemků a/nebo vydání souhlasu s dělením a scelením pozemků dle článku 7.3 této Smlouvy,
- (společně dále jen jako „**Podmínky**“).

- (b) K uzavření Kupní smlouvy vyzve Nájemce Pronajímatele, a to během 30 (třiceti) kalendářních dní poté, kdy budou splněny Podmínky, přičemž tato lhůta může být prodloužena v souladu s ustanovením článku 12.3 této Smlouvy. Závazek Smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká v případě, že:
 - (i) Podmínka dle článku 8.4 písm. (a) bodu (i) nebude splněna do 31.12.2014; nebo
 - (ii) Podmínka dle článku 8.4 písm. (a) bodu (ii) nebude splněna do 31.3.2015.
 - (c) Kupní smlouva bude uzavřena do 60 (šedesáti) dnů poté, kdy Nájemce vyzve Pronajímatele k jejímu uzavření dle písm. (b) výše, přičemž tato lhůta může být prodloužena v souladu s ustanovením článku 12.3 této Smlouvy.
 - (d) V případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Pronajímatele, použije se přiměřeně článek 3.3 písm. (c) bod (i) této Smlouvy; v případě, že dojde k marnému uplynutí lhůty pro uzavření Kupní smlouvy dle písm. (c) výše z důvodu na straně Nájemce, použije se přiměřeně článek 3.3 písm. (b) bod (i) této Smlouvy.
- 8.5 Smluvní strany konstatují, že tato část 8. Smlouvy má povahu smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy ve smyslu zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

9. PŘEDKUPNÍ PRÁVO

- 9.1 Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě, že Pronajímatel bude mít v úmyslu převést vlastnické právo k Pozemku pro expanzi, nabídne Pozemek pro expanzi k prodeji za tržní cenu Nájemci, přičemž taková tržní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku. Podmínkou pro převod vlastnického práva k Pozemku pro expanzi je soulad takového převodu s podmínkami vyplývajícími z Rozhodnutí. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do konce 3. (třetího) kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Nájemci doručena nabídka k odkupu Pozemku pro expanzi a znalecký posudek stanovující výši kupní ceny, bude Nájemce povinen doručit Pronajímateli vyjádření, zda využije předkupního práva k Pozemku pro expanzi.

10. UKONČENÍ NÁJMU

- 10.1 Tato Smlouva a nájem končí primárně způsobem stanoveným v článku 3.3 této Smlouvy.
- 10.2 Smluvní strany mohou nájem kdykoli ukončit vzájemnou písemnou dohodou.
- 10.3 Pronajímatel je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní lhůtou v následujících případech:
- (a) Nájemce je déle než tři měsíce v prodlení s platbou Nájemného;

- (b) Nájemce užívá Předmět nájmu v rozporu s ustanoveními článku 3.1, 3.4 a 3.5 této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy do 30 (třiceti) kalendářních dní ode dne doručení upozornění Pronajímatele;

V případě výpovědi Pronajímatele dle tohoto článku 10.3 je Nájemce povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 3.3 písm. (b) bod (i) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

10.4 Nájemce je oprávněn tuto Smlouvu vypovědět na základě písemné výpovědi s dvouměsíční výpovědní lhůtou v následujících případech:

- (a) Pronajímatel porušuje své povinnosti dle této Smlouvy, pokud nebude dosaženo nápravy v přiměřené lhůtě; pro tento případ se ujednání článku 3.3 písm. (c) bod (i) této Smlouvy užije obdobně;
- (b) v souladu s článkem 10.5 níže.

10.5 Nájemce má dále právo vypovědět tuto Smlouvu z jakéhokoli důvodu. Ve výpovědi je Nájemce povinen uvést důvod výpovědi. Nájemce však není oprávněn vypovědět tuto Smlouvu z důvodů, na které se vztahuje ujednání článku 3.3 písm. (b), 3.3 písm. (c), 3.3 písm. (d) a 3.3 písm. (e) této Smlouvy. Nájemce je povinen uvést Předmět nájmu do původního stavu (stav před počátkem užívání Předmětu nájmu) na vlastní náklad, přičemž ujednání článku 3.3 písm. (b) bod (i) této Smlouvy pro tento případ platí obdobně.

10.6 V případě jakékoli výpovědi počíná výpovědní lhůta běžet prvním dnem měsíce následujícím po měsíci, ve kterém byla výpověď doručena jejímu příjemci.

10.7 V případě jakékoli změny vlastnictví Předmětu nájmu má Nájemce právo vypovědět tuto Smlouvu na základě písemné výpovědi s výpovědní lhůtou v délce 3 (třech) měsíců.

10.8 Smluvní strany sjednávají, že při skončení nájmu podle článku 3.3 a při skončení nájmu výpovědí podle části 10 této Smlouvy, zaniká smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy dle části 8. této Smlouvy.

11. DALŠÍ ZÁVAZKY PRONAJÍMATELE

11.1 Pronajímatel je povinen:

- (a) po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevést vlastnické právo k Předmětu nájmu (ani kterékoli části) za úplatu či bezúplatně na žádnou třetí osobu a bez předchozího písemného souhlasu Nájemce nezatížit Předmět nájmu žádnými dluhy, věcnými, předkupními ani jinými právy třetích osob;
- (b) poskytnout na požádání Nájemci veškerou součinnost a podporu, jež bude Nájemce požadovat v souvislosti se získáním Rozhodnutí o umístění stavby, Stavebního povolení a/nebo Kolaudace, a jejímuž poskytnutí nebudou bránit příslušné právní předpisy;

- (c) Pronajímatel vynaloží maximální úsilí v rozsahu přípustném podle českého a evropského práva tak, aby Nájemci byla poskytnuta veškerá povolení, souhlasy a stanoviska potřebná pro Rozhodnutí o umístění stavby a pro Stavební povolení a;
- (d) zdržet se jakéhokoli jednání, které by mohlo zmařit naplnění účelu této Smlouvy.

12. ZÁRUKY PRONAJÍMATELE

12.1 Pronajímatel prohlašuje, že následující skutečnosti jsou ke dni podpisu této Smlouvy pravdivé a zavazuje se učinit vše pro to, aby byly pravdivé i v okamžiku uzavření Kupní smlouvy:

- (a) Pronajímatel je zákonným a jediným vlastníkem Předmětu nájmu a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Předmět nájmu není zatížen žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy, která by nebyla uvedena na výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Předmětu nájmu ke dni uzavření této Smlouvy;
- (c) Pronajímatel nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Předmětu nájmu;
- (d) Předmět nájmu (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy ani nikdy v minulosti nebyl součástí ochranného pásma;
- (e) Pronajímatel si není vědom toho, že by porušoval jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Předmět nájmu (ani žádná jeho část) nebyl a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Předmět nájmu ani žádná jeho část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Předmětu nájmu uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;
- (g) Předmět nájmu není stavebním pozemkem ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty;
- (h) Pronajímatel si není vědom, že by se na Předmětu nájmu nacházely nadzemní či podzemní stavby nebo archeologické památky;
- (i) Dle platného územního plánu je Pozemek k prodeji způsobilý k uskutečnění výstavby Projektu a Pozemek pro expanzi je způsobilý k dalšímu rozšíření Projektu, přičemž v současné době neprobíhá žádné řízení o změně tohoto

územního plánu, které by se dotýkalo Předmětu nájmu a Pronajímatel si není vědom, že by kdokoli usiloval o zahájení takového řízení;

- (j) Pronajímatel si není vědom, že by se na nebo pod Předmětem nájmu nacházely nebezpečné látky nebo materiály.

12.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená článku 12.1 této Smlouvy ukáže jako nepravdivá a takový nedostatek není Pronajímatelem napraven ani v dodatečně přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Nájemce právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Pronajímateli v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle článku 14 této Smlouvy. V případě, že dojde k ukončení nájmu dle tohoto článku se použije přiměřeně ujednání článku 3.3 písm. (c) bod (i) této Smlouvy. Neodstoupí-li Nájemce od Smlouvy, má právo na náhradu nákladů a škody, které mu vzniknou v důsledku porušení povinností Pronajímatelem.

12.3 Ve vztahu k zárukám dle článku 12.1 se sjednává, že není porušením záruky uvedené v článku 12.1(a) a/nebo 12.1(b), pokud vznik práva či povinnosti k Předmětu nájmu, v němž spočívá porušení příslušné záruky, bude vyplývat z důvodu úkonu při výkonu rozhodnutí prováděného na základě nepravomocného exekučního titulu vydaného podle občanského soudního řádu či exekučního řádu eventuálně titulu dle zákona č. 337/1992 Sb., respektive zákona č. 280/2009 Sb. V případě, že u příslušného soudu/orgánu bude probíhat řízení ohledně výkonu rozhodnutí prováděného na základě takového nepravomocného exekučního titulu:

- (a) nebude Nájemce povinen uzavřít Kupní smlouvu (a to ani v případě, že vyzve Pronajímatele dle článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy) do doby, kdy:

- (i) takové řízení bude pravomocně skončeno ve prospěch Pronajímatele; nebo
- (ii) bude vydáno pravomocné rozhodnutí příslušného soudu/orgánu, na základě kterého bude vyloučen Předmět nájmu z výkonu rozhodnutí prováděného dle výše uvedeného ujednání;

a

- (b) lhůta podle článku 8.4 písm. (b) k učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Nájemce se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 60 (šedesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele a lhůta podle článku 8.4 písm. (c) k uzavření Kupní smlouvy se automaticky prodlužuje a skončí uplynutím 90 (devadesáti) dnů ode dne pravomocného skončení daného řízení ve prospěch Pronajímatele.

13. SMLUVNÍ POKUTY

13.1 Pokud Pronajímatel poruší závazek vymezený článkem 11.1(a) a/nebo článkem 12.2, je Pronajímatel povinen uhradit Nájemci smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody (s přihlédnutím k článku 12.3, který se použije přiměřeně).

13.2 Pokud Nájemce poruší některý závazek vymezený v článku 3.4 a 3.6 této Smlouvy, je Nájemce povinen za každé porušení uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši

10.000.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy jej Pronajímatel na takové porušení závazku písemně upozornil. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

- 13.3 Pokud Nájemce poruší závazek vymezený v článku 5.8 této Smlouvy, je Nájemce povinen uhradit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Nájemce uložen Pronajímateli. Výslovně se sjednává, že Pronajímatel má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.
- 13.4 Pokud Nájemce poruší svůj závazek vymezený v článku 3.5 této Smlouvy je Nájemce povinen zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši odpovídající výši smluvní pokuty stanovené podle pravidla článku VI. Smlouvy s ČR-MO, tzn. ve výši částky, která je uvedena v čl. III Smlouvy o bezúplatném převodu vlastnictví státu (Letiště Žatec a přilehlé satelity) č. 21834934, jako evidenční hodnota té nemovitosti, ve vztahu k níž k porušení závazku došlo.
- 13.5 Pokud Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy, ačkoli budou splněny Podmínky, uhradí Pronajímatel Nájemci smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč (uvedenou smluvní pokutou nejsou dotčeny nároky Nájemce dle článku 3.3 písm. (c) bod (i) a/nebo podle článku 13.8 této Smlouvy).
- 13.6 Pokud Nájemce nevyzve Pronajímatele dle článku 8.4 písm. (b) této Smlouvy či neuzavře dle článku 8.4 písm. (c) této Smlouvy Kupní smlouvu a neučiní tak ani v dodatečné lhůtě dle článku 3.3 písm. (b) této Smlouvy, uhradí Nájemce Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč
- 13.7 Závazky Pronajímatele uvedené v článku 3.3 písm. (c) této Smlouvy nejsou ustanovením článku 13.5 dotčeny.
- 13.8 Smluvní strany se dohodly, že Nájemce má v případě, že Pronajímatel poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu, ačkoli budou splněny všechny Podmínky, právo požadovat, aby příslušný soud vydal rozhodnutí o nahrazení projevu vůle dle ustanovení § 50a odst. 2 zákona č. 40/1964 Sb., ve znění pozdějších předpisů

14. OZNÁMENÍ

- 14.1 Veškerá oznámení, jež mají být doručena podle této Smlouvy, budou v písemné podobě a mohou být doručena osobně, faxovým přenosem (s tím, že originál bude doručen následně kterýmkoli způsobem v tomto článku uvedeným) nebo doporučenou poštou.

ADRESA Pronajímatele:

Ústecký kraj

Velká Hradební 3118/48, PSČ 400 02, Ústí nad Labem

Fax: +420 475 200 245

Kontaktní osoba: Ing. Jaroslav Pikal – zástupce ředitele Krajského úřadu
Ústeckého kraje a vedoucí odboru kanceláře ředitele

Kopie: Bc. Jaroslav Krch – odbor kanceláře ředitele

ADRESA Nájemce:

HARGO a.s.

Praha 5, Smíchov, Švédská 39/107 PSČ 150 00
777 722 394

Kontaktní osoba: Bc. Jiří Klein

15. JAZYK SMLOUVY

- 15.1 Tato Smlouva o nájmu je vyhotovena ve 3 (třech) vyhotoveních v jazyce českém, z nichž Nájemce obdrží 1 (jedno) vyhotovení a pronajímatel 2 (dvě) vyhotovení.

16. ZMĚNY SMLOUVY

- 16.1 Smluvní strany vynaloží veškeré úsilí a poskytnou si navzájem maximální součinnost ke splnění účelu nájmu dle této Smlouvy a bez zbytečného odkladu budou jedna druhou informovat o skutečnostech týkajících se účelu této Smlouvy.
- 16.2 Tato Smlouva může být měněna pouze písemně, řádně číslovanými dodatky

17. ROZHODNÉ PRÁVO

- 17.1 Tato Smlouva o nájmu se řídí právními předpisy České republiky a vykládá se v souladu s nimi.

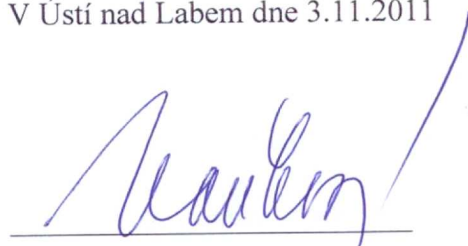
18. INFORMOVÁNÍ

- 18.1 Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Ústecký kraj (Pronajímatel), jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Nájemce prohlašuje, že:
- (a) Ústecký kraj je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této Smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
 - (b) veškeré údaje uvedené v této Smlouvě, popř. které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.

19. SCHVÁLENÍ TÉTO SMLOUVY ORGÁNY PRONAJÍMATELE

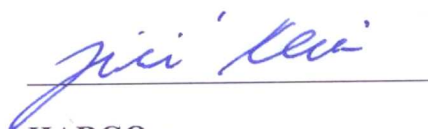
- 19.1 Uzavření této Smlouvy a Kupní smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 2.11.2011. Záměr pronajmout Pozemek k prodeji a převést vlastnické právo k Pozemku k prodeji na Nájemce byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, v srpnu, září a říjnu roku 2011. Záměr pronajmout Pozemek pro expanzi byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích, od 9.9.2011 do 12.10.2011.
- 19.2 Strany potvrzují, že si tuto Smlouvu před podpisem řádně přečetly, uzavírají ji ze své svobodné a vážné vůle, nikoli v důsledku omylu nebo pod nátlakem.

V Ústí nad Labem dne 3.11.2011



Ústecký kraj
Jana Vaňhová
hejtmanka

V Ústí nad Labem dne 3.11.2011



HARGO a.s.
Bc. Jiří Klein
předseda představenstva

Přílohy:

1. Specifikace Projektu
2. Plány s vyznačením Projektu
3. Výpis z obchodního rejstříku Nájemce
- 4A. Geometrický plán č. 140-367/2011 a 181-367-367/2011
- 4B. Geometrický plán č. 1411-367/2011 a 182-367/20141
5. Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků
6. Kupní smlouva

1. INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Projekt: Výrobní linka na výrobu granulátu a mikro granulátu

Zařazení: CZ - NACE 22.22.19 - Výroba ostatních pryžových výrobků

Základní parametry projektu Hargo, a.s. – Strategická průmyslová zóna Triangle-Žatec

Název stavby: výroba granulátu a mikrogrenuláru z pryžep

Druh stavby: novostavba

Místo stavby: průmyslová zóna Triangle - Žatec

k.ú. Nehasice ppč. 801/7, k.ú. Tatinna, ppč. 554/6

Celkové řešené území : 3,98 ha

Plánovaný počet zaměstnanců : 120

Kraj : Ústecký

Projektant: V & M spol. s r.o., Matoušova 21, Liberec III

- **Identifikační údaje stavebníka (investora)**

Hargo a.s.

Seznam zpracovatelů

Vedoucí projektant:

Ing. Miloslav Jon – ev. č. v seznamu autorizovaných osob vedeném ČKAIT: 0500134

Architektonické a stavebně technické řešení:

Ing. Miloslav Jon*, Martin Kůt*

Stavebně konstrukční část:
Valach

Ing. Vladislav Šulc*, Ing. Petr

Požárně bezpečnostní řešení stavby:

Ing. Poříz*

Vytápění:

Ing. Pelcman*

Zařízení vzduchotechniky:

Ing. Jančík*

Zdravotně technické instalace:

Kyncl František*

Venkovní kanalizace, voda,

Kyncl Františeky*

Zařízení silnoproudé elektrotechniky a bleskosvody:

Miroslav Remišovský *

Zařízení slaboproudé elektrotechniky:

Miroslav Remišovský *

Zpevněné plochy, terénní úpravy:

Ing. Filip*

Sadové úpravy

Ing. Burdová*

Poznámka: * autorizovaná osoba dle zákona č. 360/1992 Sb.

Charakteristika území a stavebního pozemku

poloha v obci:

Zájmové území se nachází v jihovýchodní části průmyslové zóny Triangle. Celá zóna se nachází v bezprostředně podél komunikace Louny – Chomutov před odbočkou na Žatec

Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) účel užívání stavby:

V navrhované přístavbě bude probíhat výroba granulátu a mikrogranulátu z pryže, Výrobky se budou prodávat zájemcům pro další využití.

b) trvalá nebo dočasná stavba:

jedná se o trvalou stavbu

c) novostavba nebo změna dokončené stavby:

novostavba

d) etapizace výstavby.

Stavba bude probíhat ve čtyřech etapách.

Orientační údaje o stavbě

Kapacity:

hala-výrobní	1720 m2
hala skladová.....	882 m2
sklad surovin	1400 m2
sklad chipsů	265 m2
administrativní budova (zastavěná plocha).....	188 m2
kanceláře	85 m2
hygienické a sociální zázemí	70 m2
technologie	62 m2

1. etapa expanze

Kapacity:

hala-výrobní	580 m2
hala skladová.....	580 m2

.

2. etapa expanze

Kapacity:

hala-výrobní	740 m2
--------------------	--------

hala skladová.....740 m2

3. etapa expanze

Kapacity:

hala-výrobní1700 m2

hala skladová.....800 m2

sklad surovin 1350 m2

sklad chipsů250 m2

administrativní budova (zastavěná plocha).....200 m2

kanceláře90 m2

hygienické a sociální zázemí70 m2

4. etapa expanze

Kapacity:

hala-výrobní740 m2

hala skladová.....740 m2

popis stavby

1) haly

Haly budou železobetonové, montované, se sedlovou střechou.

Svislá nosná konstrukce bude z montovaných železobetonových sloupů. Vodorovná konstrukce bude z železobetonových sedlových vazníků.

Opláštění haly bude z trapézového plechu.

2) sklad surovin a sklad chipsů

Budou z monolitického železobetonu

3) administrativní budova

svislá nosná konstrukce bude zděná z keramických bloků, Vodorovná nosná konstrukce bude z předpínaných panelů Spiroll

Přehled výše investice na HM, NM a prac.pozic v období 3 let

Časový harmonogram	Výše investic	Výše investic	Počet zaměstnanců
	Hmotný majetek	Nehmotný majetek	
1.rok	100.000.000,- Kč	10.000.000,- Kč	54
2.rok	40.000.000,- Kč	5.000.000,- Kč	26 (80)
3.rok	30.000.000,- Kč	5.000.000,- Kč	40 (120)

1.1 Popis trhu

1.1.1 Definice zákaznických segmentů

a/ Stávajícími i potencionálními zákazníky a dodavateli základních surovin jsou všechny velké svozové firmy zabývající se svozem odpadu. Mezi další zákazníky patří sběrné dvory, zemědělská družstva, dovozci a výrobci pryžových výrobků.

b/ Stávajícími i potenciálními zákazníky granulátu a mikro granulátu jsou všichni výrobci sportovních povrchů, termoplastů, duroplastů a elastomerových povrchů.

Hlavní zákaznické segmenty granulátu a mikro granulátu jsou tedy:

- Sportovní povrchy
- Termoplasty
- Duroplasty
- Elastomerové povrchy

- Gumoasfalty
- Výrobci stavebních tlumících prvků
- Výstavba vozovek a výroba bezpečnostních prvků silničního provozu
- Obuvnický průmysl

1.1.2 Potenciál trhu, vývoj trhu

Potenciál trhu

Současní odběratelé mají zájem o uzavření dlouholetých smluv, v praxi se ale z hlediska možného zlepšení podmínek trhu uzavírají 1leté kontrakty s možnou opcí na další rok. V případě výroby kvalitního=čistého granulátu je velká poptávka po celém evropském trhu. Doposud však je malá informovanost o tomto produktu a také známá opatrnost a konzervativnost odběratelů při potenciální změně zavedených dodavatelů.

Dá se předpokládat, že v následujícím období, dojde k rychlému růstu poptávky této suroviny z důvodu zvyšující se ceny u současných dodavatelů a nedostatku přírodního kaučuku na celosvětovém trhu. Použitím granulátu a mikro granulátu v prvovýrobě značně snižuje provozní náklady a významně řeší problémy s ekologičností používaných metod.

Mikro granulát, je novým typem produktu, který v podstatě nahrazuje v 100% přírodní kaučuk a vytváří nový tržní segment v oblasti výstavby vozovek, dá se však také posuzovat jako substitut ke stávajícím metodám výroby pneumatik. Potenciál trhu je téměř neomezený, je však závislý na ochotě odběratelů k realizaci změny.

Na základě technicko-marketingového průzkumu, bylo zjištěno, že „český“ granulát a mikro granulát na trhu chybí a poměrně draze se kupuje a dováží ze zahraničí. HARGO a.s. bude schopno produkovat tuto surovinu za nižších výrobních nákladů a tím může nabídnout

zákazníkům příznivou cenu, která pro ně znamená snížení jednotkových nákladů za dovoz ze zahraničí.

Vývoj trhu

Vývoj trhu za poslední rok byl ovlivněn celosvětovým nedostatkem přírodního kaučuku, který výrazně zdražil výrobu nových pryžových výrobků. V současné době se již projevuje oživení trhu, který sebou přináší i zvýšenou potřebu kvalitního a cenově dostupného granulátu a mikro granulátu vyrobeného za pomoci nejmodernějších technologií a nově vyvinutých postupů. Aktuální poptávané množství od současně oslovených odběratelů

granulátu je v tuto chvíli přes 6.000 t měsíčně, což je několikanásobně vyšší než limit zařízení.

Hospodářská krize nutí všechny firmy k hledání nových dodavatelů granulátu a mikro granulátu, který sníží jejich výrobní a logistické náklady.

Dalším významným vlivem při očekávaném růstu poptávky po těchto výrobcích je všeobecný tlak vyspělých zemí po zavádění ekologických principů do všech činností a také ochrana životního prostředí.

1.1.3 Popis konkurence

V oboru výroby granulátu a mikro granulátu působí na českém trhu tři společnosti:

- Montstav s.r.o.
- Bonus obchodní společnost s.r.o.
- Kovosteel s.r.o.

Společným rysem těchto firem je nabídka kompletního sortimentu granulátu 0-6mm. Granulát těchto firem je plný nečistot díky již zastaralé technologii, musí se dočistřovat a tím se zvedá jeho cena, což dává šanci HARGO a.s. prosadit se na trhu nižší cenou a individuálním přístupem k zákazníkovi.

Na evropském trhu působí více společností na výrobu granulátu, ale vzhledem k jejich poloze a nákladům na logistiku nejsou přímou konkurencí.

1.1.4 Odběratelé (zajištění odbytu)

Do České republiky se dováží 60% potřebného granulátu, který je podstatně dražší než granulát vyrobený v tuzemsku. Proto je velký „hlad“ po tuzemských výrobcích granulátu na českém i zahraničním trhu.

Z českých a zahraničních firem byly zatím osloveny následující firmy, které mají zájem granulát odebírat:

- Pragoelast, s.r.o.
- Parabit s.r.o.
- Icopal Vedag CZ s.r.o.

- Cetus Sp.zo.o
- ESTATO Gmbh
- TPL Gmbh

Management a vlastníci HARGO a.s. mají dobré obchodní vazby na zahraniční firmy vyrábějící sportovní povrchy, které tyto firmy distribuují po celém světě. Spolupracující firma ESTATO Gmbh má dceřinou společnost v Číně, se kterou se jedná o zajištění prodeje granulátu na čínském trhu.

Certifikační zkoušky vyrobeného granulátu co se týče čistoty, zrnitosti a zdravotní nezávadnosti provede Institut pro testování a certifikaci, a.s., tř. T. Bati 299, 764 21, Zlín.

Poptávka uvedených firem po vyrobeném granulátu je reálná a dá se očekávat, že by měla naplnit cílové výrobní kapacity HARGO a.s.. Konkrétní objednávky je však možné přijmout a potvrdit až po instalaci a provozních zkouškách nového zařízení, které umožní vyrábět granulát a mikro granulát v požadovaném množství a opakované kvalitě.

1.1.5 Dodavatelé

Dodavatele vstupních surovin:

- Marius Pedersen a.s.
- Tasy s.r.o.
- .A.S.A. a.s.
- GPD a.s.
- SITA CZ a.s.
- AVE CZ s.r.o.
- Sběrné dvory, zemědělská družstva a ostatní výrobci a dovozci pryžových výrobků.

Realizace projektu bude mít pozitivní vliv na většinu uvedených dodavatelských subjektů. Zvýšení odběru u dodavatelů se projeví pozitivním multiplikačním efektem, který bude generovat zvýšení jejich obrátu, zisku a tvorbu dalších pracovních míst.

1.1.6 Možné substituty produktu

Vzhledem k jedinečnosti výrobku nelze hovořit o přímých substitutech, ale o různých metodách výroby granulátu. Samozřejmě pro zákazníka je rozhodující kvalita a cena požadované granulátu.

Mikro granulát je novým typem produktu, který v podstatě vytváří nový tržní segment v oblasti náhrady přírodního kaučuku v prvovýrobě pneumatik. Problémem u výrobce je nejen vysoká cena, ale i nedostatek přírodního kaučuku na celosvětovém trhu.

1.2 Projektová strategie

1.2.1 Popis produktu

Mikro granulát – moučka zrnitosti 0,00 – 0,80 mm:

- plnivo do gumárenských směsí (je možno nahradit až 80% primárního kaučuku)
- přísada modifikovaných asfaltů
- plnivo nátěrových hmot, sloužících jako ochrana proti korozi, opotřebení a chemikáliím
- výroba regenerátu
- směs polyuretanu a gumové moučky jako hluková izolace

Granulát - zrnitosti 0,8- 8,00 mm:

- podlahové krytiny na bázi Duroplastu
- polotovary a hotové výrobky na bázi termoplastu
- elastomerové povrchy
- dlaždice, desky, rohože
- náhrady výrobku z technické pryže vyrobené na bázi gumového granulátu
- izolační pásy
- tlumicí vrstvi a prvky
- výstavba vozovek
- bezpečnostní prvky silničního provozu
- porézní hadice a porézní desky
- obuvnický průmysl
- gumoasfalty
- stavební tlumicí prvky, např. kolejnicové bokovnice, základové desky
- granulát má i své uplatnění v zemědělství a chovu dobytka

1.2.2 Popis zvolené technologie

Proces výroby granulátu lze rozdělit do tří základních fází, které se prolínají a jsou spolu úzce svázané. Ani jeden proces nelze vynechat, nebo nahradit alternativním řešením, protože postupy na výrobu granulátu jsou v současné době pevně dané, což působí

dojem, že tento výrobní proces je snadný a pro každého dostupný. Tahle informace je mylná a proto se stalo, že již několik firem jak ČR, tak i ve světě vložily do technologie nemalé investice a výsledkem bylo uzavření provozu. Důvodem byla špatně zvolená technologie a to z hlediska nákladů na provoz, nebo nekompatibility strojního zařízení. Oba důvody mají za následek vysoké náklady na výrobu granulátu, což má logicky za následek velmi nízkou konkurenceschopnost a uplatnění na trhu.

Proto je vhodný výběr strojního zařízení dlouhodobý proces založený na letitých zkušenostech projektanta a na zkušenostech a garancích dodavatele zařízení. Proto je nutno při výběru strojního zařízení přihlížet nejen k jeho ceně, ale hlavně k referencím stávajících zákazníků, které je velmi složité získat, protože každý z těchto fungujících výrobců granulátu si prošel složitým procesem vývoje a nerad prozrazuje získané zkušenosti.

**Základní fáze výroby granulátu: Dodavatel CM SARASOTA OPERATION Columbus
MeKINNON CORPORATION SARASOTA,FLORIDA USA**

Primární rozdrčení základních vstupních surovin na chips velikosti 50x50mm

Již při tomto prvním kroku výroby je potřeba nastavit ekonomiku zpracování tak, aby cena za vstupní surovinu, kterou má za povinnost zaplatit dodavatel suroviny byla ekonomicky zisková. Aby se toho dosáhlo, je nutno zajistit dostatečné hodinové zpracování vstupní suroviny s ohledem na životnost dílů stroje, u kterých dochází k rychlému opotřebování díky technologickým postupům zpracování pneumatik a na vlastní náklady na provoz stroje (obslužnost, energie).

pro kladný ekonomický aspekt drcení je možno již získaný výrobek „CHIPS“ prodávat jako palivo – proto je nutno v návaznosti na plánovaný koncový výsledek výroby granulátu tyto stroje předimenzovat, znásobit jejich vstupní kapacitu.

separace železa – dalším krokem může být separace železa z „CHIPSů“

tento krok lze vynechat a v dalším technologickém postupu dojde k separaci železa při postupném drcení na jemnější části až k výslednému produktu.

**Granulace: dodavatel technologie AMANDUS KAHL GmbH & Co. KG •
Postfach, Reinbek Německo**

Technologicky nejsložitější částí výroby a také ekonomicky nejnáročnější. Zde dochází k rozmělnění vstupního materiálu z předchozího kroku výroby na požadovanou zrnitost výstupního produktu pro tento technologický krok se používají tzv. granulátory.

Granulátor je strojní zařízení sloužící k mechanickému dělení vstupní suroviny na menší části za použití několika řad protilehlých nožů osazených na statorové a rotorové části zařízení. Výsledná velikost výstupního materiálu je dána prostupností mezi noži a velikostí ok v sítu, které slouží k propouštění požadované výstupní velikosti již děleného materiálu. Při nevhodné volbě mezi sítem a propustností nožů dochází k velkým hodinovým ztrátám a k rychlému opotřebování nožů. Typ granulátorů je závislý na předchozím technologickém zpracování separace kovu počet a typ granulátorů je také závislý na požadovaném hodinovém výkonu celé technologie.

V tomto kroku výroby je již nutno použít částečnou separaci chemlonu a kovu umístěnou za každým granulátorem velikost a umístění separačního zařízení na kov je rovněž závislá na předchozím technologickém zpracování separace kovu

Separace a čištění granulátu: dodavatel technologie MeWa Recycling Maschinen und Anlagenbau GmbH Německo

Finální fáze celého technologického postupu výroby granulátu končí vlastním roztříděním granulátu na požadované velikosti na třídících stolech s jasně danými velikostmi sít. Tato síta musí být použita po celou dobu stejná (stejná velikost ok), neboť výsledný granulát prochází tzv. certifikací, která určuje jeho granulometrii. Tato atestace je základem pro prodej granulátu. V případě změny sít, jak z technologických nebo marketingových důvodů, je potřeba nová atestace. Mechanické čištění od zbytků kovů je prováděno elektromagnety, které se celé části vyskytují několikrát. Statickými magnety se provádí již nejjemnější dočištění před vlastním přesypem materiálu do bigbagů. Čištění od chemlonu je prováděno několikanásobným odsáváním do cyklónů. Celý systém vzduchotechniky je navrhován až na základě rozmístění vibračních sít a fluidních stolů, samozřejmě v součinnosti s projektováním rozložení separační části linky. Pro požadavky koncového zákazníka je důležitá čistota materiálu minimální množství jemného chemlonu v granulátu téměř 0% kovu v granulátu a 0% kovu je závislé na výstupní velikosti granulátu minimum organických i anorganických nečistot

Dopravní cesty: dodavatel technologie Vibros s.r.o. Příbram Česká Republika

veškeré dopravní cesty pro přesun materiálu jsou navrženy pásovými a šnekovými dopravníky vyjma granulátorů, kde je přesun materiálu vzduchotechnikou.

Elektrozařízení a řízení výroby: dodavatel KV.Rozvaděče Karlovy Vary Česká Republika

Celý systém je nutno chránit proti přetížení elektrozařízení a i tok materiálu je nutno v průběhu procesu korigovat. Každá součást technologického zařízení musí být snadno ovladatelná pomocí programu součástí programu je postupné automatické i manuální zapnutí a vypnutí celé linky seznam zařízení a informace o chybách v průběhu provozu samostatné manuální ovládání každé součásti

Ostatní: dodavatel technologie Sokolovské strojírný a.s. Sokolov Česká Republika

Každá ze tří fází výroby by měla být oddělena zásobníkem materiálu tento zásobník materiálu slouží pro zachování částečného chodu výrobní linky v případě provozní poruchy na jedné z částí výroby

1.2.3 Nově vytvořená pracovní místa

Výrobní linka na granulát a mikro granulát bude provozována v nepřetržitém provozu 24 hodin denně ve čtyřech směnách. Zaměstnanci budou ze Žatce ,Loun a okolí ve složení:

1/ Fáze Zkušební provoz 3 měsíce 37 zaměstnanců

- Provozní ředitel 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Vedoucí výroby 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Směnový mistr 2x (středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Elektrikář 2x (vyučen, muž)
- Zámečník 4x (vyučen, muž)
- Obsluha linky 18x (základní vzdělání, muž)
- Úklidová služba a pomocná síla 8x (základní vzdělání, žena)
- Účetní 1x (středoškolské vzdělání, muž nebo žena)

2/ Fáze Rozjezd výrobní linky 1.rok 54 zaměstnanců

- Provozní ředitel 1x (vysokoškolské strojní, muž nebo žena)nebo středoškolské vzdělání elektro,
- Vedoucí výroby 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Směnový mistr 4x (středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)

- Elektrikář 4x (vyučen, muž)
- Zámečnick 8x (vyučen, muž)
- Obsluha linky 25x (základní vzdělání, muž)
- Úklidová služba a pomocná síla 10x (základní vzdělání, žena)
- Účetní 1x (středoškolské vzdělání, muž nebo žena)

3/ Fáze Plný provoz výrobní linky 2.rok 80 zaměstnanců

- Provozní ředitel 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Vedoucí výroby 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Směnový mistr 4x (středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Elektrikář 8x (vyučen, muž)
- Zámečnick 14x (vyučen, muž)
- Obsluha linky 36x (základní vzdělání, muž)
- Úklidová služba a pomocná síla 15x (základní vzdělání, žena)
- Účetní 1x (středoškolské vzdělání, muž nebo žena)

4/ Fáze Plný provoz výrobní linky a výroba produktů z granulátu a mikro granulátu 4.rok 120 zaměstnanců

- Provozní ředitel 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Vedoucí výroby 2x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Směnový mistr 8x (středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Elektrikář 15x (vyučen, muž)
- Zámečnick 28x (vyučen, muž)
- Obsluha linky 50x (základní vzdělání, muž)
- Úklidová služba a pomocná síla 15x (základní vzdělání, žena)

- Účetní 1x (středoškolské vzdělání, muž nebo žena)

1.2.4 Cena

Cena je významným prvkem marketingového mixu.

Cenová strategie společnosti při výrobě a prodeji granulátu a mikro granulátu je určena typem zrnitosti, který lze označit v současné době jako výrobek speciální vyskytující se na trhu v omezené míře. Jedná se o relativně nový produkt, jehož rozšíření na trhu je podmíněno dostatečnou obchodní podporou a prodejní cenou, jež přesvědčí zákazníka o výhodnosti jeho použití.

Společnost chce poskytovat kvalitní výrobek za cenu, která je pro zákazníky příznivější než je nyní u konkurenčních českých i zahraničních dodavatelů. Cenová politika firmy vychází z dlouhodobých zkušeností v oboru a z kalkulace náročnosti výroby nové technologie.

Významnou konkurenční výhodou je poloha Ústeckého Kraje, které využijí všechny společnosti zabývající se sběrem a svozem pryžového odpadu. Sníží náklady na logistiku svozu odpadu. Největší odběratelé granulátu sídlí v okolí Prahy. Určitou výhodou je plochá organizační struktura společnosti s přímou odpovědností konkrétních pracovníků a závislostí jejich mzdy na hospodářském výsledku a finanční stabilitě výrobního střediska.

Společnost předpokládá, že bude schopna nabídnout zákazníkům při objemově významnější zakázce cenu na úrovni 80 % ceny zahraniční konkurence. S takto konstruovanou cenou společnost pracuje ve svých ekonomických plánech a propočtech.

1.2.5 Propagace

Propagace výrobku probíhá následujícími formami:

- Přímá prezentace a provozní zkoušky u konkrétního zákazníka
- Informace na internetových stránkách společnosti
- Cílená nabídka vytipovaným firmám, u nichž je předpoklad použití výrobku
- Obchodní reference spolupracujících firem

1.2.6 Distribuce

V počáteční fázi dodávek z výroby nové linky lze předpokládat dodávky vlastní dopravou, tak aby byl zabezpečen maximální individuální přístup k zákazníkům s možností okamžitého řešení případných problémů, školení příslušných pracovníků odběratele a získávání zpětné vazby použití výrobků v konkrétních podmínkách. Požadavky zákazníků na formu dodávek budou řešeny individuálně, tj. přeprava výrobků v big becích 1000kg, igelitových pytlích 30kg, krabicích na různých typech palet, s individuálním označením zboží apod.

Ve fázi zavedené hromadné výroby a naplnění kapacity výrobní linky již bude nutné unifikovat rozměrové výrobní řady a balící předpisy dle zkušeností z předchozí etapy, tak aby se dosáhlo požadovaného snížení nákladů na výrobní a manipulační operace a také na šíři sortimentu ve skladě hotových výrobků. Dle rozvoje obchodu v jednotlivých zájmových oblastech se poté dá uvažovat o distribuci prostřednictvím regionálních obchodních zástupců a firem v daném místě tak, aby byl zajištěn určitý individuální přístup k zákazníkovi.

Speciální přístup se předpokládá u distribuce v Číně, kde je již připravován a školen obchodní zástupce zajišťující komplexní služby především pro zahraniční firmy působící v oblasti mezi městy Šanghaj a Nanjing.

1.3 Shrnutí za kapitolu

Produkt

- Granulát a mikro granulát.
- Využití vlastní recyklované suroviny při výrobě fólie.
- Výrobek zajišťující moderní, ekologický produkt nahrazující v 80% přírodní kaučuk.

Cena

- Cenová strategie vycházející ze snahy nabídnout zákazníkovi nižší cenu než konkurence
- Nízká cena podpořena nízkými náklady z hromadné výroby s využitím nejmodernější technologií, zákonem zpoplatněná vstupní surovina (Zákon č.185/2001 Sb., o odpadech v § 38) s jednoduchou a plochou organizační strukturou firmy

Propagace

- Cílený marketing a propagace zaměřené na individuální potřeby zákazníků

- Informace o využití granulátu a mikro granulátu při řešení potřeb a problémů konkrétních zákazníků

Distribuce

- V počáteční fázi prodeje vlastní distribuce s cílem maximalizovat zpětnou vazbu od zákazníků a snahou promítnout získané informace do úpravy výrobních a obchodních procesů a organizačních postupů ve firmě
- Ve fázi naplnění obchodních a výrobních cílů optimalizace výrobního portfolia a dodacích podmínek, rozhodnutí o distribuci prostřednictvím regionálních obchodních zástupců

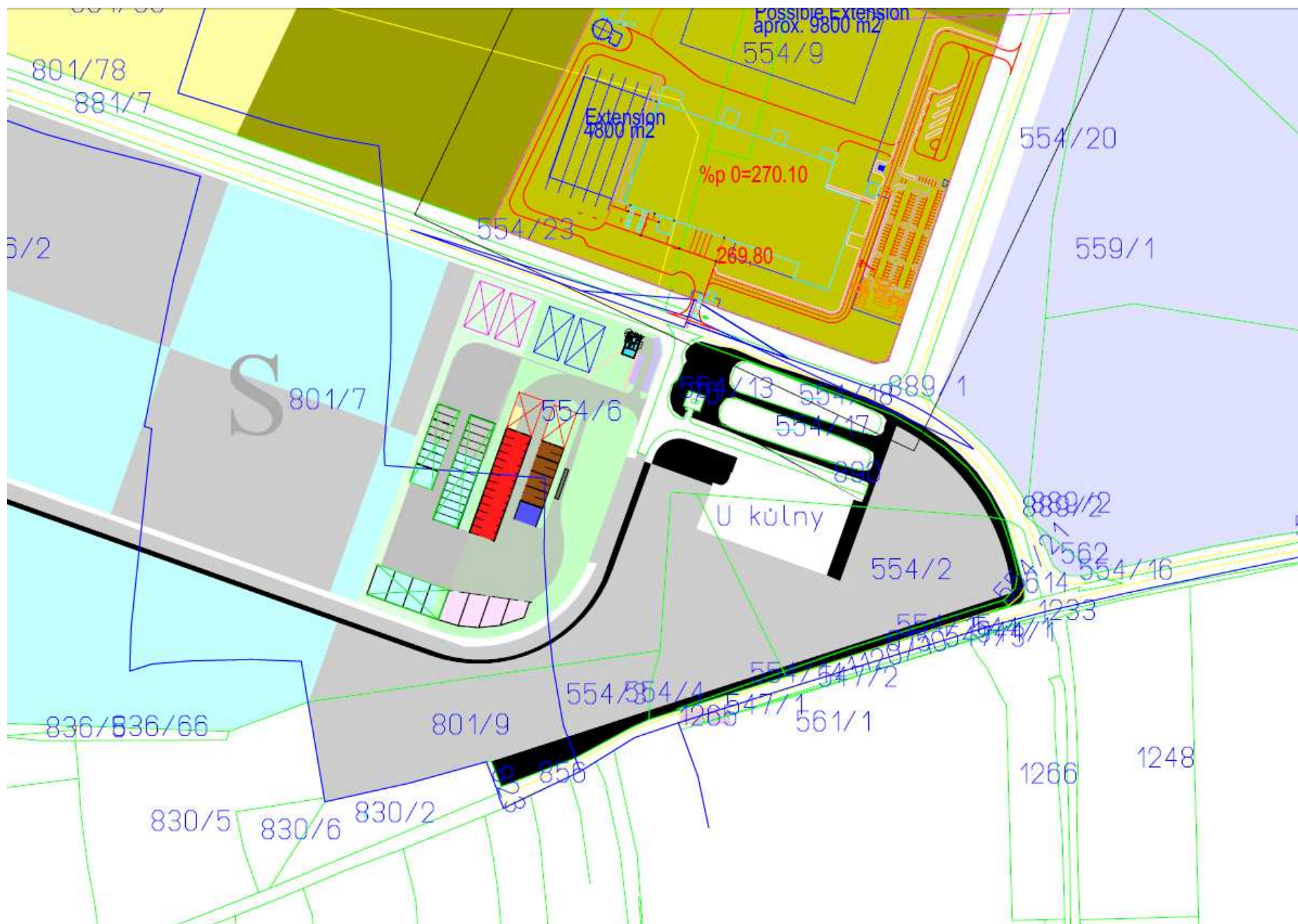
Společnost je neustále modernizována a postupně je doplňováno technické vybavení všech výrobních středisek tak, aby se dlouhodobě zkvalitnila vlastní produkce a zvýšila produktivita práce.

Vzhledem k narůstajícím možnostem exportu do zemí EU i mimo ni má trh, na kterém společnost působí, perspektivu dalšího výrazného růstu.

Přínos daného projektu je na mezinárodní úrovni, protože nové technologie mohou zajišťovat dodávky moderních výrobků v rámci Evropy i světa.

Příloha č. 2

Plány s vyznačením Projektu



Příloha 3

Výpis z obchodního rejstříku Nájemce

MSp ČR - Detail vybraného subjektu

Page 1 of 2

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 13354

!!!UPOZORNĚNÍ!!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.

Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte, že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 20.prosince 2007

Obchodní firma: HARGO a.s.

Sídlo: Praha 5, Smíchov, Švédská 39/107, PSČ 150 00

Identifikační číslo: 282 12 606

Právní forma: Akciová společnost

Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Bc. Jiří Klein, [redacted]
den vzniku funkce: 20.prosince 2007
den vzniku členství v představenstvu: 20.prosince 2007

člen představenstva: Petr Sýkora, [redacted]
den vzniku členství v představenstvu: 24.října 2011

člen představenstva: Antonín Karásek, [redacted]
den vzniku členství v představenstvu: 24.října 2011

Jménem společnosti je oprávněno jednat ve všech věcech představenstvo, a to buď společně všichni členové představenstva, nebo předseda představenstva.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Petr Ponert, [redacted]
den vzniku funkce: 25.října 2011
den vzniku členství v dozorčí radě: 24.října 2011

člen dozorčí rady: Bc. Jiří Kreuz, [redacted]
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.prosince 2007

člen dozorčí rady: Kateřina Macková, [redacted]
den vzniku členství v dozorčí radě: 25.října 2011

Akcie:

10 ks akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč
Splaceno: 100 %

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 03.11.11 08:33:17

Údaje platné ke dni 03.11.2011, 6:00

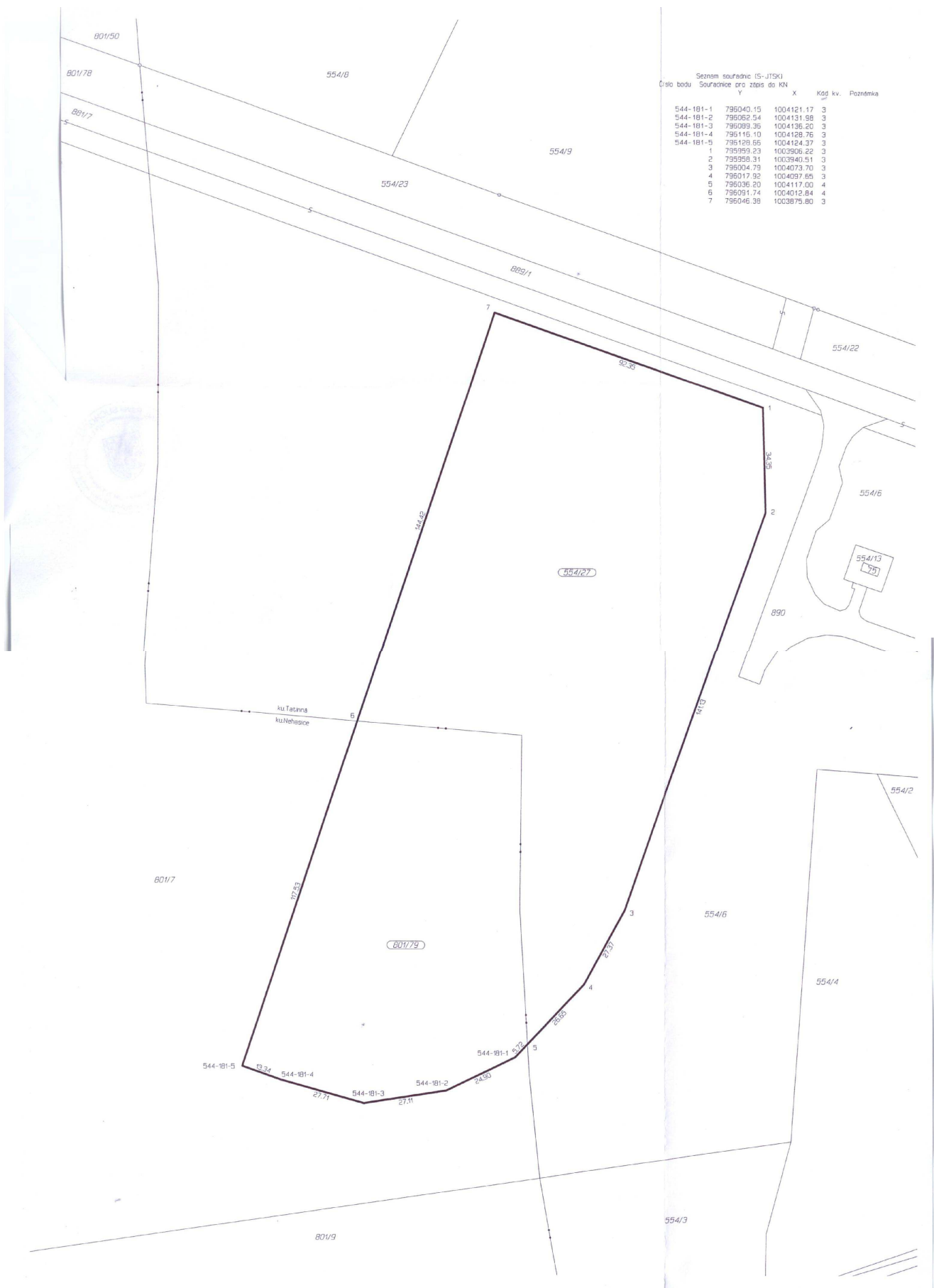
Příloha č. 4A

Geometrický plán č. 140-367/2011 a 181-367/2011

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ																
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					Označení dílu
	ha	m ²			ha	m ²					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			
Ku.Tatinná																
*1)		+1														
554/6	5	62 48	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	554/6	3	97 15	ostat. pl. sport. a rekr.pl.			2						
				554/27	1	65 34	ostat. pl. jiná plocha			2	554/6	31	1	65 34		
		+1														
	5	62 48			5	62 49										
*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy vyhlášky č.26/2007) u dosavadní parcely č.554/6																
Ku.Nehasice																
801/7	8	72 00	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	801/7	7	87 22	ostat. pl. sport. a rekr.pl.			2						
				801/79		84 78	ostat. pl. jiná plocha			2	801/7	115		84 78		
	8	72 00			8	72 00										

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku Vyhotovil: Ing.L. a D.Polanovi-geodet.kanc. Fügnerova 1524, 440 01 Louny, 415653619 Číslo plánu: 140-367/2011,181-367/2011 Okres: Louny Obec: Bitovceves Katastrální území: Tatinná,Nehasice Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem: koliky (§88 odst.6 vyhl.č.26/2007 v platném znění)	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.  Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing.Suchopár Pavel Dne 9.9.2011 Číslo 179/2011 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.  Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Ing.Koudová Alena Dne 13-09-2011 Číslo 373/2011 Jeden vprvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště
--	---	--



Seznam souřadnic (S-JTSK)				
Číslo bodu	Souřadnice pro zpis do KN		Kód kv. Poznámka	
	Y	X		
544-181-1	795040.15	1004121.17	3	
544-181-2	795052.54	1004131.98	3	
544-181-3	795099.36	1004136.20	3	
544-181-4	795116.10	1004128.76	3	
544-181-5	795120.55	1004124.37	3	
1	795959.23	1003956.22	3	
2	795958.31	1003940.51	3	
3	795004.79	1004073.70	3	
4	795017.92	1004057.65	3	
5	795036.20	1004117.00	4	
6	795091.74	1004012.84	4	
7	795046.38	1003875.80	3	

Příloha č. 4B

Geometrický plán č. 141-367/2011 a 182-367/2011

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
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	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označen dílu
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		
													ha	m ²	
Ku. Tatinná 554/6	5	62	48	ostat. pl. sport. a rekr. pl.	554/6	4	79	29	2						
				ostat. pl. jiná plocha											
					554/28		83	19	2	554/6		31		83	19
	5	62	48			5	62	48							
Ku. Nehasice 801/7	8	72	00	ostat. pl. sport. a rekr. pl.	801/7	8	07	98	2						
				ostat. pl. jiná plocha											
					801/80		64	02	2	801/7		115		64	02
	8	72	00			8	72	00							

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku Vyhotovil: Ing. L. a D. Polanovi-geodet. kanc. Fügnerova 1524, 440 01 Louny, 415653619 Číslo plánu: 141-367/2011, 182-367/2011 Okres: Louny Obec: Bitovceves Katastrální území: Tatinná, Nehasice Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. kolíky (§88 odst. 6 vyhl. č. 26/2007 v platném znění)	Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.  Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Suchopár Pavel Dne 12.9.2011 Číslo 182/2011 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očišlováním parcel.  Koudová Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Ing. Koudová Alena Dne 13-09-2011 Číslo 374/2011 Jeden vprvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
---	---	--

Seznam souřadnic (S-JTSK)
Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN

Y	X	Kód kv.	Poznámka
544-181-5	795128.66	1004124.37	3
544-182-1	795184.98	1004104.72	3
140-6	795051.74	1004012.84	4
140-7	795046.36	1003875.80	3
1	795096.34	1003858.32	3
2	795150.12	1004008.19	4



Příloha č. 5

Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2011 05:35:10

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1 pro Ústecký kraj

Okres: CZ0424 Louny Obec: 565997 Bitozeves
Kat.území: 702374 Nehasice List vlastnictví: 115
V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)
A Vlastník, jiný oprávněný Identifikátor Podíl
Vlastnické právo
Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-
centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1 70892156

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
801/7	87200	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				
Listina				
o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.; uloženo na prac. Louny V-2276/2002-507				
Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156 400 01 Ústí nad Labem 1				
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu				

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

Vyhotovil: Vyhotoveno: 17.08.2011 16:02:40
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1 pro Ústecký kraj

Obec: 565997 Bitozaves

List vlastnictvi: 31

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

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Povinnost k

- V-4152/2008-533

V-4152/2008-533

- V-4153/2008-533

V-4153/2008-533

- Z-6418/2010-533

V-730/2009-533

Z-6418/2010-533

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR
Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.
strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2011 05:35:10

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1 pro Ústecký kraj

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 31

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

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.; uloženo na prac. Louny

V-2276/2002-507

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
400 01 Ústí nad Labem 1

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.08.2011 16:02:12

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Příloha č. 6

Návrh Kupní smlouvy

Ústecký kraj

- a -

HARGO a.s.

KUPNÍ SMLOUVA

(Pozemky v k.ú. Tatinná a Nehasice)

OBSAH

1.....	ÚVODNÍ USTANOVENÍ	3
2.....	PŘEDMĚT TÉTO SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ	4
3.....	PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA	4
4.....	VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY	5
5.....	ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO	5
6.....	ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO	6
7.....	ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO	6
8.....	PŘEDKUPNÍ PRÁVA	7
9.....	PŘEVOD VLASTNICTVÍ	8
10.....	NÁVRH NA VKLAD	8
11.....	SMLUVNÍ POKUTY	8
12.....	OZNÁMENÍ	9
13.....	DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI	9
14.....	ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ	9

Smluvní strany:

1. **Ústecký kraj**, se sídlem Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem, PSČ 400 01, IČ: 70892156, DIČ: CZ70892156, zastoupený Janou Vaňhovou, hejtmankou Ústeckého kraje („**Prodávající**“)

a

2. **HARGO a.s.**, se sídlem Praha 5, Smíchov, Švédská 39/107 PSČ 150 00, IČ 28212606, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka 13354, jednající Bc. Jiřím Kleinem, předsedou představenstva („**Kupující**“)

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

TÍMTO BYLO DOHODNUTO:

20. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 20.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- (a) parc.č. 554/6 o výměře 56.248 m², druh pozemku: ostatní plocha v k.ú. Tatinná;
- (b) parc.č. 801/7 o výměře 87.200 m², druh pozemku: ostatní plocha v k.ú. Nehasice;

jež jsou ke dni podpisu této Smlouvy vedeny v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, na listu vlastnictví číslo 31 pro katastrální území Tatinná, a na listu vlastnictví číslo 115 pro k.ú. Nehasice (dále jen „**Pozemky**“);]

- 20.2 Na základě geometrického plánu, jenž je součástí Přílohy č. 1 této Smlouvy, vypracovaného Ing. L. a D. Polanovi – geodet. kanc. pod číslem č. 140-367/2011 a 181-367/2011, k.ú. Tatinná a Nehasice, schváleného Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec, dne 13.9.2011 (dále jen „**Geometrický plán č. 140-367/2011 a 181-367/2011**“), vznikly z Pozemků na základě oddělení pozemky:

- (a) parc. č. 554/27 o výměře 16.534 m²
- (b) parc. č. 801/79 o výměře 8.478 m²

(dále jen „**Nemovitost**“).

- 20.3 Prodávající své vlastnické právo k Pozemkům prokazuje aktuálním částečným výpisem z katastru nemovitostí, který tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy.

20.4 Smluvní strany společně konstatují, že dne [●] byla mezi Prodávajícím a Kupujícím uzavřena Nájemní smlouva („**Nájemní smlouva**“), jejímž předmětem je mimo jiné i nájem Nemovitosti, a to za účelem rozšíření výrobní a skladové budovy a související infrastruktury a za účelem provozování rozšířené výrobní a skladové budovy a související infrastruktury po dobu od vydání kolaudačního souhlasu (resp. povolení k předčasnému užívání stavby nebo rozhodnutí o uložení provedení zkušebního provozu) do okamžiku zápisu vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti v katastru nemovitostí.

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

21. PŘEDMĚT TÉTO SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ

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

21.2 Kupující potvrzuje, že byl před uzavřením této Smlouvy seznámen s Rozhodnutím o poskytnutí dotace z prostředků státního rozpočtu a zvláštního účtu Ministerstva financí ČR – změna č. 4, evidenční číslo ISPROFIN 222232 0014 (dále jen „**Rozhodnutí**“) a zavazuje se respektovat zvláštní užívání a postupy plynoucí z tohoto Rozhodnutí pro užívání Nemovitosti.

21.3 Kupující prohlašuje že byl seznámen s obsahem Smlouvy s ČR-MO a je si vědom a zavazuje se do 30.9.2019 bezvýhradně dodržet podmínky využití Nemovitosti stanovené v Rozhodnutí.

22. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA

22.1 Prodávající tímto převádí vlastnické právo k Nemovitosti Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví za kupní cenu, která činí 10.004.800,- Kč (slovy: deset milionů čtyři tisíce osm set korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Kupní cena byla stanovena na základě znaleckého posudku vypracovaného dne 1.8.2010 číslo posudku 234/2404/2010 a jeho dodatku č.1 ze dne 20.7.2011

22.2 Kupující tímto od Prodávajícího Nemovitost kupuje a přijímá do svého vlastnictví.

22.3 Kupující uhradí Kupní cenu v souladu s níže uvedeným článkem 4. této Smlouvy.

22.4 Převáděnou Nemovitost Prodávající prodává Kupujícímu za účelem provozování Projektu Kupujícího v souladu s projektem popsáním v Příloze č. 3 této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“) a za účelem jejího dalšího užívání, eventuálně k uskutečnění další výstavby, v souladu s Rozhodnutím.

22.5 Kupující se zavazuje Nemovitost užívat pouze za účelem provozování Projektu Kupujícího v souladu s Projektem a za účelem jejího dalšího užívání, eventuálně k uskutečnění další výstavby, v souladu s Rozhodnutím.

- 22.6 Kupující bere na vědomí, že nejméně 30% plochy Nemovitosti musí být pokryto zelení (zelená plocha).

23. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY

- 23.1 Podmínky pro úhradu Kupní ceny Kupujícím byly sjednány následovně :

- (a) část kupní ceny ve výši 9.704.656,-Kč (slovy: devět miliónů sedm set čtyři tisíce šest set padesát šest korun českých) bude uhrazena Prodávajícím na účet č. 882733379/0800, vedený u České Spořitelny, a to do deseti (10) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy;
- (b) Zbývajíc část kupní ceny ve výši 300.144,- Kč (slovy: tři sta tisíc sto čtyřicet čtyři korun českých) bude zaslána na účet příslušného finančního úřadu, ke splnění povinnosti Prodávajícího dle zákona č. 357/1992 Sb., ve znění pozdějších předpisů, jako úhrada daně z převodu nemovitostí na základě této Smlouvy týkající se převodu vlastnického práva k Nemovitosti, a to do 10 (deseti) pracovních dnů poté, co bude Kupujícímu předloženo daňové přiznání Prodávajícího k dani z převodu nemovitostí na základě této Smlouvy s kopií doručanky o zaslání příslušnému finančnímu úřadu.

24. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO

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

- (a) Prodávající je zákonným a výlučným vlastníkem Nemovitosti a je oprávněn uzavřít tuto Smlouvu, přičemž k uzavření této Smlouvy získal veškeré potřebné souhlasy a schválení;
- (b) Nemovitost (ani žádná její část) není zatížena žádnými dluhy, právními vadami, nájemními smlouvami, věcnými břemeny, předkupními právy, zástavními ani užívacími právy ani žádnými jinými právy (s výjimkou případů, kdy dané právo bylo zřízeno na základě smlouvy, jejíž stranou je Kupující);
- (c) Prodávající nemá žádné finanční závazky ani daňové nedoplatky vůči finančním či jakýmkoliv jiným úřadům České republiky, které by byly či by se mohly stát důvodem zřízení zástavního práva či jiného zatížení k Nemovitosti;
- (d) Nemovitost (nebo jakákoli její část) není ke dni podpisu této Smlouvy ani nikdy v minulosti nebyla součástí ochranného pásma;
- (e) Prodávající si není vědom toho, že by porušoval jakékoli právní normy týkající se ochrany životního prostředí;
- (f) Nemovitost (ani žádná její část) nebyla a není předmětem restitučních nároků, konkurzního nebo obdobného řízení nebo řízení o výkonu

soudního či správního rozhodnutí a žádné takové nároky nebo řízení ani nehrozí; Nemovitost ani žádná její část nebyla vložena do základního kapitálu žádné obchodní společnosti ani družstva a žádná osoba nemůže k Nemovitosti (ani k jakékoli její části) uplatnit práva, včetně práva odpovídajícího věcnému břemeni, která by vznikla vydržením;

- (g) Prodávající si není vědom, že by se na Nemovitosti nacházely nadzemní či podzemní stavby (s výjimkou staveb vybudovaných Kupujícím v rámci Projektu) nebo archeologické památky;
- (h) Prodávající si není vědom, že by se na nebo pod Nemovitostí nacházely nebezpečné látky nebo materiály;

24.2 Smluvní strany se dohodly, že jestliže se kterákoli záruka uvedená v článku 5.1 Smlouvy ukáže jako nepravdivá, bude Prodávající povinen takový nedostatek odstranit/napravit s tím, že pokud nebude takový nedostatek Prodávajícím odstraněn/napraven ani v dodatečně přiměřené lhůtě od okamžiku, kdy se takové prohlášení ukázalo jako nepravdivé, má Kupující právo odstoupit od této Smlouvy písemným oznámením o odstoupení zaslaným Prodávajícímu v souladu s ustanoveními upravujícími oznámení podle části 11 této Smlouvy.

24.3 Pokud Prodávající poruší závazek vymezený článkem 5.2, je Prodávající povinen uhradit Kupujícímu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

25. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO

25.1 Prodávající se zavazuje, že:

- (a) po dni podpisu této Smlouvy bez předchozího písemného svolení Kupujícího nezatíží Nemovitost jakýmkoli dluhem nebo jakkoli jinak; zejména ji neprodá, nedaruje, nepřevéde, nevloží ani se jinak nepokusí o jakoukoli dispozici s Nemovitostí nebo její částí; dále Nemovitost ani její část nepronajme;
- (b) v době ode dne podpisu této Smlouvy do dne zápisu vlastnického práva Kupujícího do katastru nemovitostí stav Nemovitosti nezhorší, zejména nezaloží na Nemovitosti skládky, či úložiště odpadů, neprovede terénní úpravy či jiné zemní práce a podobně;
- (c) ve lhůtě stanovené platnými právní předpisy podá u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí na základě této Smlouvy.

26. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO

26.1 Kupující je povinen při užívání Nemovitosti respektovat ustanovení všech relevantních všeobecně závazných a prováděcích právních předpisů.

- 26.2 Za podmínek uložených v Rozhodnutí je Kupující povinen vždy k 20. lednu následujícího roku podat Prodávajícímu zprávu o stavu přípravy a realizace Projektu se stavem k 31. 12. roku předchozího. V této informaci uvede dále jméno investora, zařazení investičního záměru podle OKEČ (CZ-NACE), plochu pozemků v nájmu investora, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst. Ke zprávě přiloží všechna relevantní rozhodnutí, která mu byla v uplynulém kalendářním roce vydána orgány veřejné správy v souvislosti s přípravou a výstavbou jeho záměru (územní povolení, stavební rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu, atd.). Pro zamezení pochybnostem v případě, že Rozhodnutí nebude vyžadovat splnění uvedené informační povinnosti, účinnost tohoto článku 7.3 zanikne.
- 26.3 Kupující si je vědom toho, že s předchozím souhlasem Ministerstva průmyslu a obchodu může být Nemovitost také užívána pro účely realizace investičních záměrů v oblasti logistiky, facility managementu, odpadového hospodářství, čerpací stanice pohonných hmot, případně dalších oblastech plnících funkci obslužnosti pro záměry z oblastí uvedených v bodě č. 26 Rozhodnutí.

27. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 27.1 Kupující se zavazuje, že Nemovitost či její část nepřevéde třetí osobě, pokud nebudou využity v souladu s požadavky Rozhodnutí, aniž by Nemovitost či její část před tím nenabídl ke zpětnému převodu na Prodávajícího za cenu, za kterou Nemovitost či její část Kupující od Prodávajícího nabyl do svého vlastnictví. Předkupní právo skončí dne 30.9.2019.
- (a) Prodávající je povinen k vyjádření, zda využije předkupního práva, ve lhůtě 3 kalendářních měsíců. Lhůta počíná běžet měsícem následujícím po měsíci, ve kterém byla Prodávajícímu doručena nabídka k odkupu Nemovitosti či její části. Vyjádření je Prodávající povinen doručit Kupujícímu nejpozději do posledního dne lhůty.
- (b) Prodávající je oprávněn využít nabídku k odkupu Nemovitosti či její části zcela nebo pouze z části.
- 27.2 Smluvní strany se tímto dohodly, že v případě, že Prodávající bude mít v úmyslu převést vlastnické právo k pozemku, který je vyznačen v geometrickém plánu č. 141-367/2011 a 182-367/2011 (číselně stanoveno dle katastrálního území) (dále jen „**Geometrický plán č. 141-367/2011 a 182-367/2011**“, Geometrický plán č. 141-367/2011 a 182-367/2011 je součástí Přílohy č. 1), jako pozemek parc.č. 554/28 o celkové výměře [8.319] m² a pozemek parc.č. 801/80 o celkové výměře [6.402] m², a který je tvořen částmi ploch pozemků parc. č. 554/6 v k.ú. Tatinná a parc. č. 801/7 v k.ú. Nehasice (dále jen „**Pozemek pro expanzi**“),
- 27.3 Nabídne tento Pozemek pro expanzi k prodeji za tržní cenu Kupujícímu, přičemž taková tržní cena bude stanovena na základě znaleckého posudku. Podmínkou pro převod vlastnického práva k Pozemku pro expanzi je soulad takového převodu

s podmínkami vyplývajícími z Rozhodnutí. Smluvní strany se dohodly, že nejpozději do konce 3. (třetího) kalendářního měsíce následujícího po měsíci, ve kterém byla Kupujícímu doručena nabídka k odkupu Pozemku pro expanzi a znalecký posudek stanovující výši kupní ceny, bude Kupující povinen doručit Prodávajícímu vyjádření, zda využije předkupního práva k Pozemku pro expanzi. Předkupní právo dle tohoto odstavce 8.2 se zřizuje bezplatně a na dobu neurčitou.

28. PŘEVOD VLASTNICTVÍ

- 28.1 Vlastnické právo k Nemovitosti přechází spolu se souvisejícími právy a závazky na Kupujícího vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí vedeného u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec. Tímto dnem přecházejí všechna práva i povinnosti vztahující se k Nemovitosti na Kupujícího, zejména povinnost platit příslušné daně a poplatky, jakož i jakákoliv práva spojená s vlastnictvím Nemovitosti (tím však není dotčena povinnost Prodávajícího zaplatit řádně a včas daň z převodu nemovitostí v souvislosti s touto Smlouvou).

29. NÁVRH NA VKLAD

- 29.1 Podle této Smlouvy bude učiněn zápis do příslušného listu vlastnictví v katastru nemovitostí pro katastrální území Tatinná a katastrální území Nehasice obec Bítov, vedeného při Katastrálním úřadu pro Ústecký kraj, katastrální pracoviště Žatec.
- 29.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.
- 29.3 Návrh na příslušný vklad do katastru nemovitostí podá Prodávající, a to ve lhůtě 2 (dvou) pracovních dnů poté, kdy bude uhrazena část kupní ceny dle článku 4.1(a) této Smlouvy.
- 29.4 V případě, že příslušný katastrální úřad odmítne povolit vklad vlastnického práva na základě této Smlouvy a/nebo bude požadovat její doplnění (případně doplnění návrhu na vklad), zavazují se Smluvní strany tak učinit a v případě zamítnutí vkladu uzavřít novou kupní smlouvu v obdobném znění, aby bylo dosaženo účelu sledovaného touto Smlouvou.

30. SMLUVNÍ POKUTY

- 30.1 Pokud Kupující poruší závazek vymezený v článku 3.5 nebo 8.1 této Smlouvy, je Kupující povinen za každé porušení uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000.000 Kč, pokud neprovede nápravu stavu do 30 kalendářních dnů ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.
- 30.2 Pokud Kupující poruší závazek vymezený článkem 7.3 této Smlouvy, je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající výši odvodu

včetně penále za porušení rozpočtové kázně, který by byl v důsledku porušení povinnosti Kupujícího uložen Prodávajícímu. Výslovně se sjednává, že Prodávající má právo na úhradu této smluvní pokuty pouze tehdy, pokud byl sám postižen odvodem za porušení rozpočtové kázně.

31. OZNÁMENÍ

- 31.1 Veškerá oznámení a/nebo výzvy, která je třeba podle této Smlouvy doručovat, budou písemná a doručena osobně, faxovým přenosem (s následným doručením originálu některým jiným způsobem uvedeným v tomto článku) nebo doporučenou poštou na adresu příslušné Smluvní strany uvedeno v záhlaví této Smlouvy (nebo na takovou jinou adresu, kterou příslušná Smluvní strana druhé Smluvní straně pro tyto účely písemně oznámí v souladu s tímto článkem).

32. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI

- 32.1 Prodávající zaplatí daň z převodu nemovitostí, při její úhradě se postupuje podle ujednání písm. (b) článku 4.1 této Smlouvy. Správní poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí Prodávající.

33. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

- 33.1 Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Prodávající, jako orgán územní samosprávy, je povinen poskytovat informace vztahující se k jeho působnosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že žádný údaj v této Smlouvě, včetně jejích příloh, není označován za obchodní tajemství. Kupující prohlašuje, že:
- (a) Prodávající je oprávněn, pokud postupuje dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, poskytovat veškeré informace o této Smlouvě a o jiných údajích tohoto závazkového právního vztahu, pokud nejsou v této Smlouvě uvedeny (např. o daňových dokladech, předávacích protokolech, nabídkách či jiných písemnostech),
 - (b) veškeré údaje uvedené v této Smlouvě, popř. které jsou použity v rámci tohoto závazkového právního vztahu, a to i pokud jsou získány od třetích osob, nepodléhají povinnosti mlčenlivosti nebo jinému postupu směřujícímu k ochraně před zneužitím a zveřejněním.
- 33.2 Uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. [●] ze dne [●]. Záměr prodeje Nemovitosti byl zveřejněn na úřední desce Ústeckého kraje v souladu s ustanovením zákona č. 129/2000 Sb., zákon o krajích.
- 33.3 Jakákoli práva a závazky smluvních stran, jež nejsou v této Smlouvě výslovně uvedeny, se řídí §§ 588 a násl. zákona č. 40/1964 Sb. (občanský zákoník) a zákonem č. 513/1991 Sb. (obchodní zákoník).

- 33.4 Tato Smlouva bude podepsána v 6 (šesti) vyhotoveních v českém jazyce, z nichž po podpisu Kupující obdrží 1 (jedno) vyhotovení, a zbývajících 5 (pět) vyhotovení je určeno pro Prodávajícího a pro řízení o vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.
- 33.5 Po přečtení této Smlouvy Smluvní strany potvrzují, že obsah, prohlášení, práva a závazky v ní uvedené odpovídají jejich pravé, vážné a svobodné vůli a že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, nikoli v tísní, ani za nápadně nevýhodných podmínek.

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

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1 - Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků, Geometrický plán č. 140-367/2011 a 181-367/2011, Geometrický plán č. 141-367/2011 a 182-367/2011

Příloha č. 2 - Výpis z obchodního rejstříku Kupujícího

Příloha č. 3 - Popis Projektu

V [●] dne [●]

Ústecký kraj, jakožto Prodávající

Jana Vaňhová [jméno]

hejtmanka[funkce]

V [●] dne [●]

HARGO a.s.
Bc. Jiří Klein
předseda představenstva

Příloha č. 1
Kopie částečného výpisu z katastru nemovitostí týkajícího se Pozemků

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2011 05:35:10

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1 pro Ústecký kraj

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702374 Nehasice

List vlastnictví: 115

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1	70892156	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
801/7	87200	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
B1 Jiná práva - Bez zápisu				
C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu				
D Jiné zápisy - Bez zápisu				
E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu				
Listina				
o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.; uloženo na prac. Louny V-2276/2002-507				
Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156 400 01 Ústí nad Labem 1				
F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - Bez zápisu				

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

Vyhotovil:

Vyhотовeno: 17.08.2011 16:02:40

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2011 05:35:10

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictvi: 31

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

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1	70892156	

B. *Nemovitosti*

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
554/6	56248	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu	Povinnost k
Oprávnění pro	

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

plynovodu dle GP

RWE GasNet, s.r.o.

Ústí nad Labem-město - Klíše,
401 17, RČ/IČO: 27295567

V-4152/2008-533

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.11.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2008.

V-4152/2008-533

- o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

veřejné komunikační sítě dle GP

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Parcela: 554/6
Brumlovkou 266/2, Praha 4, Michle,
140 22, RČ/IČO: 60193336

V-4153/2008-533

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 19.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 18.12.2008.

V-4153/2008-533

- o Věcné břemeno umístění a provoz.
elektrorozvodného zařízení
dle GP

ČEZ Distribuce, a. s., Teplická Parcela: 554/6
874/8, Děčín IV-Podmokly, 405 02
Děčín 2, RČ/IČO: 24729035

Z-6418/2010-533

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.03.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.03.2009.

V-730/2009-533

Listina Vypis z obchodního rejstříku prokazující splnění obchodních společností ze dne 09.11.2010.

Z-6418/2010-533

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec, kód: 533.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 15.08.2011 05:35:10

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Ostatní činnosti, č.j.: 1 pro Ústecký kraj

Okres: CZ0424 Louny

Obec: 565997 Bitozeves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 31

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

Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 odst. 2 zák.č.219/2000 Sb. č:21834934 ze dne 17.07.2002. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.11.2002.; uloženo na prac. Louny

V-2276/2002-507

Pro: Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, RČ/IČO: 70892156
400 01 Ústí nad Labem 1

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

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

Vyhotovil:

Vyhotoveno: 17.08.2011 16:02:12

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Geometrický plán č. 140-367/2011 a 181-367/2011

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					Označen dílu
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu			
												ha	m ²		
Ku.Tatinná															
*1)			+1												
554/6	5	62	48	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	554/6	3	97	15	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	2					
					554/27	1	65	34	ostat. pl. jiná plocha	2	554/6	31	1	65	34
			+1												
	5	62	48			5	62	49							
*1) Rozdíl +1 m2 vzniklý zaokrouhlením výměr (bod 14.6 přílohy vyhlášky č.26/2007) u dosavadní parcely č.554/6															
Ku.Nehasice															
801/7	8	72	00	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	801/7	7	87	22	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	2					
					801/79		84	78	ostat. pl. jiná plocha	2	801/7	115		84	78
	8	72	00			8	72	00							

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku		Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.			
Vyhotožil: Ing.L. a D.Polanovi-geodet.kanc. Fügnerova 1524, 440 01 Louny, 415653619							
Číslo plánu: 140-367/2011,181-367/2011		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.		Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrzil:			
Okres: Louny		Ing.Suchopár Pavel		Ing.Koudová Alena			
Obec: Bitozeves		Dne 9.9.2011 Číslo 179/2011		Dne 13-09-2011 Číslo 373/2011			
Katastrální území: Tatinná,Nehasice		Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.		Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.			
Mapový list: DKM							
Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.							
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:							
kolíky (§88 odst.6 vyhl.č.26/2007 v platném znění)							



Geometrický plán č. 141-367/2011 a 182-367/2011

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav					Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
											Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví
	ha	m ²	ha	m ²	ha	m ²									
Ku. Tatinná															
554/6	5	62	48	ostat. pl. sport. a rekr. pl.	554/6	4	79	29	ostat. pl. sport. a rekr. pl.	2					
					554/28		83	19	ostat. pl. jiná plocha	2	554/6		31	83 19	
	5	62	48			5	62	48							
Ku. Nehasice															
801/7	8	72	00	ostat. pl. sport. a rekr. pl.	801/7	8	07	98	ostat. pl. sport. a rekr. pl.	2					
					801/80		64	02	ostat. pl. jiná plocha	2	801/7		115	64 02	
	8	72	00			8	72	00							

Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku Vyhotovil: Ing. L. a D. Polanovi-geodet.kanc. Fügnerova 1524, 440 01 Louny, 415653619 Číslo plánu: 141-367/2011, 182-367/2011 Okres: Louny Obec: Bitozeves Katastrální území: Tatinná, Nehasice Mapový list: DKM Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb. Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. koliky (§88 odst.6 vyhl.č.26/2007 v platném znění)	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.  Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr: Ing. Suchopár Pavel Dne 12.9.2011 Číslo 182/2011 Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů.	Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.  Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: Ing. Koudová Alena Dne 13-09-2011 Číslo 374/2011 Jeden vpravo geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.
---	--	--



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN	X	Y	Kód kv.	Poznámka
544-181-5	795128.66	1004124.37	3		
544-182-1	795184.98	1004104.72	3		
140-6	795091.74	1004012.84	4		
140-7	795046.38	1003875.80	3		
1	795096.34	1003858.32	3		
2	795150.12	1004008.19	4		

V ý p i s
z obchodního rejstříku, vedeného
Městským soudem v Praze
oddíl B, vložka 13354

!!!UPOZORNĚNÍ!!!

Tento výpis má pouze **informativní** charakter.
Data pro jeho vytvoření byla získána z počítačové sítě INTERNET. V případě, že se domníváte,
že obsahuje chyby, obraťte se prosím na rejstříkový soud.

Datum zápisu: 20.prosince 2007
Obchodní firma: HARGO a.s.
Sídlo: Praha 5, Smíchov, Švédská 39/107, PSČ 150 00
Identifikační číslo: 282 12 606
Právní forma: Akciová společnost
Předmět podnikání:

- výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

Předmět činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán - představenstvo:

předseda představenstva: Bc. Jiří Klein, [redacted]
den vzniku funkce: 20.prosince 2007
den vzniku členství v představenstvu: 20.prosince 2007

člen představenstva: Petr Sýkora, [redacted]
den vzniku členství v představenstvu: 24.října 2011

člen představenstva: Antonín Karásek, [redacted]
den vzniku členství v představenstvu: 24.října 2011

Jménem společnosti je oprávněno jednat ve všech věcech představenstvo, a to buď společně všichni členové představenstva, nebo předseda představenstva.

Dozorčí rada:

předseda dozorčí rady: Petr Ponert, [redacted]
den vzniku funkce: 25.října 2011
den vzniku členství v dozorčí radě: 24.října 2011

člen dozorčí rady: Bc. Jiří Kreuz, [redacted]
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.prosince 2007

člen dozorčí rady: Kateřina Macková, [redacted]
den vzniku členství v dozorčí radě: 25.října 2011

Akcie:

10 ks akcie na majitele v listinné podobě ve jmenovité hodnotě 200 000,- Kč

Základní kapitál: 2 000 000,- Kč
Splaceno: 100 %

Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).

Dne: 03.11.11 08:33:17

Údaje platné ke dni 03.11.2011, 6:00

2. INVESTIČNÍ ZÁMĚR

Projekt: Výrobní linka na výrobu granulátu a mikro granulátu

Zařazení: CZ - NACE 22.22.19 - Výroba ostatních pryžových výrobků

Základní parametry projektu Hargo, a.s. – Strategická průmyslová zóna Triangle-Žatec

Název stavby: výroba granulátu a mikrogrenuláru z pryžep

Druh stavby: novostavba

Místo stavby: průmyslová zóna Triangle - Žatec

k.ú. Nehasice ppč. 801/7, k.ú. Tatinna, ppč. 554/6

Celkové řešené území : 3,98 ha

Plánovaný počet zaměstnanců : 120

Kraj : Ústecký

Projektant: V & M spol. s r.o., Matoušova 21, Liberec III

- **Identifikační údaje stavebníka (investora)**

Hargo a.s.

Seznam zpracovatelů

Vedoucí projektant:

Ing. Miloslav Jon – ev. č. v seznamu autorizovaných osob vedeném ČKAIT: 0500134

Architektonické a stavebně technické řešení: Kůt*	Ing. Miloslav Jon*, Martin
Stavebně konstrukční část: Valach	Ing. Vladislav Šulc*, Ing. Petr
Požárně bezpečnostní řešení stavby:	Ing. Poříz*
Vytápění:	Ing. Pelcman*
Zařízení vzduchotechniky:	Ing. Jančík*
Zdravotně technické instalace:	Kyncl František*
Venkovní kanalizace, voda,	Kyncl Františeky*
Zařízení silnoproudé elektrotechniky a bleskosvody:	Miroslav Remišovský *
Zařízení slaboproudé elektrotechniky:	Miroslav Remišovský *
Zpevněné plochy, terénní úpravy:	Ing. Filip*
Sadové úpravy	Ing. Burdová*

Poznámka: * autorizovaná osoba dle zákona č. 360/1992 Sb.

Charakteristika území a stavebního pozemku

poloha v obci:

Zájmové území se nachází v jihovýchodní části průmyslové zóny Triangle. Celá zóna se nachází v bezprostředně podél komunikace Louny – Chomutov před odbočkou na Žatec

Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) účel užívání stavby:

V navrhované přístavbě bude probíhat výroba granulátu a mikrogranulátu z pryže, Výrobky se budou prodávat zájemcům pro další využití.

b) trvalá nebo dočasná stavba:

jedná se o trvalou stavbu

c) novostavba nebo změna dokončené stavby:

novostavba

d) etapizace výstavby.

Stavba bude probíhat ve čtyřech etapách.

Orientační údaje o stavbě

Kapacity:

hala-výrobní	1720 m ²
hala skladová.....	882 m ²
sklad surovin	1400 m ²
sklad chipsů	265 m ²
administrativní budova (zastavěná plocha).....	188 m ²
kanceláře	85 m ²
hygienické a sociální zázemí	70 m ²
technologie	62 m ²

1. etapa expanze

Kapacity:

hala-výrobní	580 m ²
hala skladová.....	580 m ²

.

2. etapa expanze

Kapacity:

hala-výrobní740 m²

hala skladová.....740 m²

3. etapa expanze

Kapacity:

hala-výrobní1700 m²

hala skladová.....800 m²

sklad surovin 1350 m²

sklad chipsů250 m²

administrativní budova (zastavěná plocha).....200 m²

kanceláře90 m²

hygienické a sociální zázemí70 m²

4. etapa expanze

Kapacity:

hala-výrobní740 m²

hala skladová.....740 m²

popis stavby

1) haly

Haly budou železobetonové, montované, se sedlovou střechou.

Svislá nosná konstrukce bude z montovaných železobetonových sloupů. Vodorovná konstrukce bude z železobetonových sedlových vazníků.

Opláštění haly bude z trapézového plechu.

2) sklad surovin a sklad chipsů

Budou z monolitického železobetonu

3) administrativní budova

svislá nosná konstrukce bude zděná z keramických bloků, Vodorovná nosná konstrukce bude z předpínaných panelů Spiroll

Přehled výše investice na HM, NM a prac.pozic v období 3 let

Časový harmonogram	Výše investic	Výše investic	Počet zaměstnanců
	Hmotný majetek	Nehmotný majetek	
1.rok	100.000.000,- Kč	10.000.000,- Kč	54
2.rok	40.000.000,- Kč	5.000.000,- Kč	26 (80)
3.rok	30.000.000,- Kč	5.000.000,- Kč	40 (120)

1.1 Popis trhu

1.1.1 Definice zákaznických segmentů

a/ Stávajícími i potencionálními zákazníky a dodavateli základních surovin jsou všechny velké svozové firmy zabývající se svozem odpadu. Mezi další zákazníky patří sběrné dvory, zemědělská družstva, dovozci a výrobci pryžových výrobků.

b/ Stávajícími i potenciálními zákazníky granulátu a mikro granulátu jsou všichni výrobci sportovních povrchů, termoplastů, duroplastů a elastomerových povrchů.

Hlavní zákaznické segmenty granulátu a mikro granulátu jsou tedy:

- Sportovní povrchy

- Termoplasty
- Duroplasty
- Elastomerové povrchy
- Gumoasfalty
- Výrobci stavebních tlumících prvků
- Výstavba vozovek a výroba bezpečnostních prvků silničního provozu
- Obuvnický průmysl

1.1.2 Potenciál trhu, vývoj trhu

Potenciál trhu

Současní odběratelé mají zájem o uzavření dlouholetých smluv, v praxi se ale z hlediska možného zlepšení podmínek trhu uzavírají 1leté kontrakty s možnou opcí na další rok. V případě výroby kvalitního=čistého granulátu je velká poptávka po celém evropském trhu. Doposud však je malá informovanost o tomto produktu a také známá opatrnost a konzervativnost odběratelů při potenciální změně zavedených dodavatelů.

Dá se předpokládat, že v následujícím období, dojde k rychlému růstu poptávky této suroviny z důvodu zvyšující se ceny u současných dodavatelů a nedostatku přírodního kaučuku na celosvětovém trhu. Použitím granulátu a mikro granulátu v prvovýrobě značně snižuje provozní náklady a významně řeší problémy s ekologičností používaných metod.

Mikro granulát, je novým typem produktu, který v podstatě nahrazuje v 100% přírodní kaučuk a vytváří nový tržní segment v oblasti výstavby vozovek, dá se však také posuzovat jako substitut ke stávajícím metodám výroby pneumatik. Potenciál trhu je téměř neomezený, je však závislý na ochotě odběratelů k realizaci změny.

Na základě technicko-marketingového průzkumu, bylo zjištěno, že „český“ granulát a mikro granulát na trhu chybí a poměrně draze se kupuje a dováží ze zahraničí. HARGO a.s. bude schopno produkovat tuto surovinu za nižších výrobních nákladů a tím může nabídnout

zákazníkům příznivou cenu, která pro ně znamená snížení jednotkových nákladů za dovoz ze zahraničí.

Vývoj trhu

Vývoj trhu za poslední rok byl ovlivněn celosvětovým nedostatkem přírodního kaučuku, který výrazně zdražil výrobu nových pryžových výrobků. V současné době se již projevuje oživení trhu, který sebou přináší i zvýšenou potřebu kvalitního a cenově dostupného granulátu a mikro granulátu vyrobeného za pomoci nejmodernějších technologií a nově vyvinutých postupů. Aktuální poptávané množství od současně oslovených odběratelů granulátu je v tuto chvíli přes 6.000 t měsíčně, což je několikanásobně vyšší než limit zařízení.

Hospodářská krize nutí všechny firmy k hledání nových dodavatelů granulátu a mikro granulátu, který sníží jejich výrobní a logistické náklady.

Dalším významným vlivem při očekávaném růstu poptávky po těchto výrobcích je všeobecný tlak vyspělých zemí po zavádění ekologických principů do všech činností a také ochrana životního prostředí.

1.1.3 Popis konkurence

V oboru výroby granulátu a mikro granulátu působí na českém trhu tři společnosti:

- Montstav s.r.o.
- Bonus obchodní společnost s.r.o.
- Kovosteel s.r.o.

Společným rysem těchto firem je nabídka kompletního sortimentu granulátu 0-6mm. Granulát těchto firem je plný nečistot díky již zastaralé technologii, musí se dočišťovat a tím se zvedá jeho cena, což dává šanci HARGO a.s. prosadit se na trhu nižší cenou a individuálním přístupem k zákazníkovi.

Na evropském trhu působí více společností na výrobu granulátu, ale vzhledem k jejich poloze a nákladům na logistiku nejsou přímou konkurencí.

1.1.4 Odběratelé (zajištění odbytu)

Do České republiky se dováží 60% potřebného granulátu, který je podstatně dražší než granulát vyrobený v tuzemsku. Proto je velký „hlad“ po tuzemských výrobcích granulátu na českém i zahraničním trhu.

Z českých a zahraničních firem byly zatím osloveny následující firmy, které mají zájem granulát odebrat:

- Pragoelast, s.r.o.
- Parabit s.r.o.
- Icopal Vedag CZ s.r.o.
- Cetus Sp.zo.o
- ESTADO Gmbh
- TPL Gmbh

Management a vlastníci HARGO a.s. mají dobré obchodní vazby na zahraniční firmy vyrábějící sportovní povrchy, které tyto firmy distribuují po celém světě. Spolupracující firma ESTADO Gmbh má dceřinou společnost v Číně, se kterou se jedná o zajištění prodeje granulátu na čínském trhu.

Certifikační zkoušky vyrobeného granulátu co se týče čistoty, zrnitosti a zdravotní nezávadnosti provede Institut pro testování a certifikaci, a.s., tř. T. Bati 299, 764 21, Zlín.

Poptávka uvedených firem po vyrobeném granulátu je reálná a dá se očekávat, že by měla naplnit cílové výrobní kapacity HARGO a.s.. Konkrétní objednávky je však možné přijmout a potvrdit až po instalaci a provozních zkouškách nového zařízení, které umožní vyrábět granulát a mikro granulát v požadovaném množství a opakované kvalitě.

1.1.5 Dodavatelé

Dodavatele vstupních surovin:

- Marius Pedersen a.s.
- Tasy s.r.o.
- .A.S.A. a.s.
- GPD a.s.
- SITA CZ a.s.
- AVE CZ s.r.o.
- Sběrné dvory, zemědělská družstva a ostatní výrobci a dovozci pryžových výrobků.

Realizace projektu bude mít pozitivní vliv na většinu uvedených dodavatelských subjektů. Zvýšení odběru u dodavatelů se projeví pozitivním multiplikačním efektem, který bude generovat zvýšení jejich obrátu, zisku a tvorbu dalších pracovních míst.

1.1.6 Možné substituty produktu

Vzhledem k jedinečnosti výrobku nelze hovořit o přímých substitutech, ale o různých metodách výroby granulátu. Samozřejmě pro zákazníka je rozhodující kvalita a cena požadované granulátu.

Mikro granulát je novým typem produktu, který v podstatě vytváří nový tržní segment v oblasti náhrady přírodního kaučuku v prvovýrobě pneumatik. Problémem u výrobce je nejen vysoká cena, ale i nedostatek přírodního kaučuku na celosvětovém trhu.

1.2 Projektová strategie

1.2.1 Popis produktu

Mikro granulát – moučka zrnitosti 0,00 – 0,80 mm:

- plnivo do gumárenských směsí (je možno nahradit až 80% primárního kaučuku)
- přísada modifikovaných asfaltů
- plnivo nátěrových hmot, sloužících jako ochrana proti korozi, opotřebení a chemikáliím
- výroba regenerátu
- směs polyuretanu a gumové moučky jako hluková izolace

Granulát - zrnitosti 0,8- 8,00 mm:

- podlahové krytiny na bázi Duroplastu
- polotovary a hotové výrobky na bázi termoplastu
- elastomerové povrchy
- dlaždice, desky, rohože
- náhrady výrobku z technické pryže vyrobené na bázi gumového granulátu
- izolační pásy
- tlumící vrstvi a prvky
- výstavba vozovek
- bezpečnostní prvky silničního provozu
- porézní hadice a porézní desky
- obuvnický průmysl
- gumoasfalty
- stavební tlumicí prvky, např. kolejnicové bokovnice, základové desky
- granulát má i své uplatnění v zemědělství a chovu dobytka

1.2.2 Popis zvolené technologie

Proces výroby granulátu lze rozdělit do tří základních fází, které se prolínají a jsou spolu úzce svázané. Ani jeden proces nelze vynechat, nebo nahradit alternativním řešením, protože postupy na výrobu granulátu jsou v současné době pevně dané, což působí dojem, že tento výrobní proces je snadný a pro každého dostupný. Takle informace je mylná a proto se stalo, že již několik firem jak ČR, tak i ve světě vložily do technologie nemalé investice a výsledkem bylo uzavření provozu. Důvodem byla špatně zvolená technologie a to z hlediska nákladů na provoz, nebo nekompatibility strojního zařízení. Oba důvody mají za následek vysoké náklady na výrobu granulátu, což má logicky za následek velmi nízkou konkurenceschopnost a uplatnění na trhu.

Proto je vhodný výběr strojního zařízení dlouhodobý proces založený na letitých zkušenostech projektanta a na zkušenostech a garancích dodavatele zařízení. Proto je nutno při výběru strojního zařízení přihlížet nejen k jeho ceně, ale hlavně k referencím stávajících zákazníků, které je velmi složité získat, protože každý z těchto fungujících výrobců granulátu si prošel složitým procesem vývoje a nerad prozrazuje získané zkušenosti.

Základní fáze výroby granulátu: Dodavatel CM SARASOTA OPERATION Columbus MeKINNON CORPORATION SARASOTA,FLORIDA USA

Primární rozdrčení základních vstupních surovin na chips velikosti 50x50mm

Již při tomto prvním kroku výroby je potřeba nastavit ekonomiku zpracování tak, aby cena za vstupní surovinu, kterou má za povinnost zaplatit dodavatel suroviny byla ekonomicky zisková. Aby se toho dosáhlo, je nutno zajistit dostatečné hodinové zpracování vstupní suroviny s ohledem na životnost dílů stroje, u kterých dochází k rychlému opotřebování díky technologickým postupům zpracování pneumatik a na vlastní náklady na provoz stroje (obslužnost, energie).

pro kladný ekonomický aspekt drcení je možno již získaný výrobek „CHIPS“ prodávat jako palivo – proto je nutno v návaznosti na plánovaný koncový výsledek výroby granulátu tyto stroje předimenzovat, znásobit jejich vstupní kapacitu.

separace železa – dalším krokem může být separace železa z „CHIPSů“

tento krok lze vynechat a v dalším technologickém postupu dojde k separaci železa při postupném drcení na jemnější části až k výslednému produktu.

**Granulace: dodavatel technologie AMANDUS KAHL GmbH & Co. KG •
Postfach, Reinbek Německo**

Technologicky nejsložitější částí výroby a také ekonomicky nejnáročnější. Zde dochází k rozmělnění vstupního materiálu z předchozího kroku výroby na požadovanou zrnitost výstupního produktu pro tento technologický krok se používají tzv. granulátory.

Granulátor je strojní zařízení sloužící k mechanickému dělení vstupní suroviny na menší části za použití několika řad protilehlých nožů osazených na statorové a rotorové části zařízení. Výsledná velikost výstupního materiálu je dána prostupností mezi noži a velikostí ok v sítu, které slouží k propouštění požadované výstupní velikosti již děleného materiálu. Při nevhodné volbě mezi sítím a propustností nožů dochází k velkým hodinovým ztrátám a k rychlému opotřebování nožů. Typ granulátorů je závislý na předchozím technologickém zpracování separace kovu počet a typ granulátorů je také závislý na požadovaném hodinovém výkonu celé technologie.

V tomto kroku výroby je již nutno použít částečnou separaci chemlonu a kovu umístěnou za každým granulátorem velikost a umístění separačního zařízení na kov je rovněž závislá na předchozím technologickém zpracování separace kovu

Separace a čištění granulátu: dodavatel technologie MeWa Recycling Maschinen und Anlagenbau GmbH Německo

Finální fáze celého technologického postupu výroby granulátu končí vlastním roztříděním granulátu na požadované velikosti na třídících stolech s jasně danými velikostmi sít. Tato síta musí být použita po celou dobu stejná (stejná velikost ok), neboť výsledný granulát prochází tzv. certifikací, která určuje jeho granulometrii. Tato atestace je základem pro prodej granulátu. V případě změny sít, jak z technologických nebo marketingových důvodů, je potřeba nová atestace. Mechanické čištění od zbytků kovů je prováděno elektromagnety, které se celé části vyskytují několikrát. Statickými magnety se provádí již nejjemnější dočištění před vlastním přesypem materiálu do bigbagů. Čištění od chemlonu je prováděno několikanásobným odsáváním do cyklónů. Celý systém vzduchotechniky je navrhován až na základě rozmístění vibračních sít a fluidních stolů, samozřejmě v součinnosti s projektováním rozložení separační části linky. Pro požadavky koncového zákazníka je důležitá čistota materiálu minimální množství jemného chemlonu v granulátu téměř 0% kovu v granulátu a 0% kovu je závislé na výstupní velikosti granulátu minimum organických i anorganických nečistot

Dopravní cesty: dodavatel technologie Vibros s.r.o. Příbram Česká Republika

veškeré dopravní cesty pro přesun materiálu jsou navrženy pásovými a šnekovými dopravníky vyjma granulátorů, kde je přesun materiálu vzduchotechnikou.

Elektrozařízení a řízení výroby: dodavatel KV.Rozvaděče Karlovy Vary Česká Republika

Celý systém je nutno chránit proti přetížení elektrozařízení a i tok materiálu je nutno v průběhu procesu korigovat. Každá součást technologického zařízení musí být snadno ovladatelná pomocí programu součástí programu je postupné automatické i manuální zapnutí a vypnutí celé linky seznam zařízení a informace o chybách v průběhu provozu samostatné manuální ovládání každé součásti

Ostatní: dodavatel technologie Sokolovské strojírný a.s. Sokolov Česká Republika

Každá ze tří fází výroby by měla být oddělena zásobníkem materiálu tento zásobník materiálu slouží pro zachování částečného chodu výrobní linky v případě provozní poruchy na jedné z částí výroby

1.2.3 Nově vytvořená pracovní místa

Výrobní linka na granulát a mikro granulát bude provozována v nepřetržitém provozu 24 hodin denně ve čtyřech směnách. Zaměstnanci budou ze Žatce ,Loun a okolí ve složení:

1/ Fáze Zkušební provoz 3 měsíce 37 zaměstnanců

- Provozní ředitel 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Vedoucí výroby 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Směnový mistr 2x (středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Elektrikář 2x (vyučen, muž)
- Zámečník 4x (vyučen, muž)
- Obsluha linky 18x (základní vzdělání, muž)
- Úklidová služba a pomocná síla 8x (základní vzdělání, žena)
- Účetní 1x (středoškolské vzdělání, muž nebo žena)

2/ Fáze Rozjezd výrobní linky 1.rok 54 zaměstnanců

- Provozní ředitel 1x (vysokoškolské strojní, muž nebo žena)nebo středoškolské vzdělání elektro,
- Vedoucí výroby 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Směnový mistr 4x (středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)

- Elektrikář 4x (vyučen, muž)
- Zámečnick 8x (vyučen, muž)
- Obsluha linky 25x (základní vzdělání, muž)
- Úklidová služba a pomocná síla 10x (základní vzdělání, žena)
- Účetní 1x (středoškolské vzdělání, muž nebo žena)

3/ Fáze Plný provoz výrobní linky 2.rok 80 zaměstnanců

- Provozní ředitel 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Vedoucí výroby 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Směnový mistr 4x (středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Elektrikář 8x (vyučen, muž)
- Zámečnick 14x (vyučen, muž)
- Obsluha linky 36x (základní vzdělání, muž)
- Úklidová služba a pomocná síla 15x (základní vzdělání, žena)
- Účetní 1x (středoškolské vzdělání, muž nebo žena)

4/ Fáze Plný provoz výrobní linky a výroba produktů z granulátu a mikro granulátu 4.rok 120 zaměstnanců

- Provozní ředitel 1x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Vedoucí výroby 2x (vysokoškolské nebo středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Směnový mistr 8x (středoškolské vzdělání elektro, strojní, muž nebo žena)
- Elektrikář 15x (vyučen, muž)
- Zámečnick 28x (vyučen, muž)
- Obsluha linky 50x (základní vzdělání, muž)
- Úklidová služba a pomocná síla 15x (základní vzdělání, žena)

- Účetní 1x (středoškolské vzdělání, muž nebo žena)

1.2.4 Cena

Cena je významným prvkem marketingového mixu.

Cenová strategie společnosti při výrobě a prodeji granulátu a mikro granulátu je určena typem zrnitosti, který lze označit v současné době jako výrobek speciální vyskytující se na trhu v omezené míře. Jedná se o relativně nový produkt, jehož rozšíření na trhu je podmíněno dostatečnou obchodní podporou a prodejní cenou, jež přesvědčí zákazníka o výhodnosti jeho použití.

Společnost chce poskytovat kvalitní výrobek za cenu, která je pro zákazníky příznivější než je nyní u konkurenčních českých i zahraničních dodavatelů. Cenová politika firmy vychází z dlouhodobých zkušeností v oboru a z kalkulace náročnosti výroby nové technologie.

Významnou konkurenční výhodou je poloha Ústeckého Kraje, které využijí všechny společnosti zabývající se sběrem a svozem pryžového odpadu. Sníží náklady na logistiku svozu odpadu. Největší odběratelé granulátu sídlí v okolí Prahy. Určitou výhodou je plochá organizační struktura společnosti s přímou odpovědností konkrétních pracovníků a závislostí jejich mzdy na hospodářském výsledku a finanční stabilitě výrobního střediska.

Společnost předpokládá, že bude schopna nabídnout zákazníkům při objemově významnější zakázce cenu na úrovni 80 % ceny zahraniční konkurence. S takto konstruovanou cenou společnost pracuje ve svých ekonomických plánech a propočtech.

1.2.5 Propagace

Propagace výrobku probíhá následujícími formami:

- Přímá prezentace a provozní zkoušky u konkrétního zákazníka
- Informace na internetových stránkách společnosti
- Cílená nabídka vytipovaným firmám, u nichž je předpoklad použití výrobku
- Obchodní reference spolupracujících firem

1.2.6 Distribuce

V počáteční fázi dodávek z výroby nové linky lze předpokládat dodávky vlastní dopravou, tak aby byl zabezpečen maximální individuální přístup k zákazníkům s možností okamžitého řešení případných problémů, školení příslušných pracovníků odběratele a získávání zpětné vazby použití výrobků v konkrétních podmínkách. Požadavky zákazníků na formu dodávek budou řešeny individuálně, tj. přeprava výrobků v big becích 1000kg, igelitových pytlích 30kg, krabicích na různých typech palet, s individuálním označením zboží apod.

Ve fázi zavedené hromadné výroby a naplnění kapacity výrobní linky již bude nutné unifikovat rozměrové výrobové řady a balící předpisy dle zkušeností z předchozí etapy, tak aby se dosáhlo požadovaného snížení nákladů na výrobní a manipulační operace a také na šíři sortimentu ve skladě hotových výrobků. Dle rozvoje obchodu v jednotlivých zájmových oblastech se poté dá uvažovat o distribuci prostřednictvím regionálních obchodních zástupců a firem v daném místě tak, aby byl zajištěn určitý individuální přístup k zákazníkovi.

Speciální přístup se předpokládá u distribuce v Číně, kde je již připravován a školen obchodní zástupce zajišťující komplexní služby především pro zahraniční firmy působící v oblasti mezi městy Šanghaj a Nanjing.

1.3 Shrnutí za kapitolu

Produkt

- Granulát a mikro granulát.
- Využití vlastní recyklované suroviny při výrobě fólie.
- Výrobek zajišťující moderní, ekologický produkt nahrazující v 80% přírodní kaučuk.

Cena

- Cenová strategie vycházející ze snahy nabídnout zákazníkovi nižší cenu než konkurence
- Nízká cena podpořena nízkými náklady z hromadné výroby s využitím nejmodernější technologií, zákonem zpoplatněná vstupní surovina (Zákon č.185/2001 Sb., o odpadech v § 38) s jednoduchou a plochou organizační strukturou firmy

Propagace

- Cílený marketing a propagace zaměřené na individuální potřeby zákazníků
- Informace o využití granulátu a mikro granulátu při řešení potřeb a problémů konkrétních zákazníků

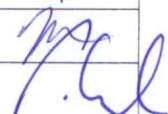
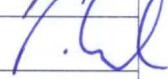
Distribuce

- V počáteční fázi prodeje vlastní distribuce s cílem maximalizovat zpětnou vazbu od zákazníků a snahou promítnout získané informace do úpravy výrobních a obchodních procesů a organizačních postupů ve firmě
- Ve fázi naplnění obchodních a výrobních cílů optimalizace výrobního portfolia a dodacích podmínek, rozhodnutí o distribuci prostřednictvím regionálních obchodních zástupců

Společnost je neustále modernizována a postupně je doplňováno technické vybavení všech výrobních středisek tak, aby se dlouhodobě zkvalitnila vlastní produkce a zvýšila produktivita práce.

Vzhledem k narůstajícím možnostem exportu do zemí EU i mimo ni má trh, na kterém společnost působí, perspektivu dalšího výrazného růstu.

Přínos daného projektu je na mezinárodní úrovni, protože nové technologie mohou zajišťovat dodávky moderních výrobků v rámci Evropy i světa.

	Datum	Jméno a příjmení	Funkce a odbor	Podpis
Zpracovatel	3.11.2011	Mgr. Jahodová Rennerová	KR	
Vedoucí odboru	3.11.2011	Ing. Jaroslav Pikal	vedoucí KR	
Číslo příslibu / správce rozpočtu				
Právně posouzeno	3.11.2011	JUDr. Jan Svoboda	LP	
Předchozí souhlas dle kompetence				
Odkaz na usnesení orgánu kraje	Usnesení č.: ZUK ze dne 2.11.2011			