

Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Dne:

27. 2. 2013

Bod programu:

16

Věc:

SPZ Triangle - převedení práv a povinností ze společnosti Panattoni na JCI (parkoviště)

Důvod předložení:

žádost společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o. ze dne 14. 1. 2013

Nárok na rozpočet Ústeckého kraje:

bez nároku na rozpočet

Zpracoval:

Bc. Jaroslav Krch,
manager SPZ Triangle, odbor kancelář
ředitele

Předkládá:

Oldřich Bubeníček,
hejtman Ústeckého Kraje

Konzultováno:

Ing. Milan Zemaník,
ředitel krajského úřadu ÚK

Ing. Jaroslav Pikal,
zástupce ředitele krajského úřadu a
vedoucí odboru kanceláře ředitele

JUDr. Simona Hejnová,
vedoucí odboru LP

Mgr., Ing. Jindřich Šimák,
vedoucí odboru MAJ

Projednáno v Radě Ústeckého kraje:

usnesení číslo: 209/7R/2013

dne:	hlasování:		
	pro	proti	zdržel se
13. 2. 2012	10	0	0

Předáno OOKÚ:

14. 2. 2013

Expedováno:**Přílohy:**

1. Žádost společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o. ze dne 14. 1. 2013
2. Návrh smlouvy o postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy
3. Nájemní smlouva 12/SML/2095 ze dne 25. 7. 2012
4. Souhlas Správce programu MPO ze dne 10. července 2012 pod č.j. 29104/12/61300 viz bod č. 7

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje po projednání

rozhoduje

dle § 36 písm. a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, o uzavření Smlouvy o postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy se společnostmi Panattoni Czech Republic Development s.r.o., se sídlem Praha 1, Na Příkopě 22/859, PSČ 110 00, IČO: 281 90 882 a JC Interiors Czechia s.r.o., se sídlem na adrese Bitozeves 50, PSČ 440 01, IČO: 28739817 dle přílohy č. 2 tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

Na základě žádosti společnosti Panattoni Czech Republic Development s.r.o. (dále jen „Panattoni“) ze dne 14. 1. 2013 (příloha č. 1 předloženého materiálu) a v souladu s uzavřenou nájemní smlouvou 12/SML/2095 ze dne 25. 7. 2012 (příloha č. 3 předloženého materiálu) předkládáme návrh smlouvy o postoupení práv a převzetí povinností z nájemní smlouvy na společnost JC Interiors Czechia s.r.o. (dále jen „JCI“).

Základní informace o společnosti JC Interiors Czechia s.r.o.

Americká společnost JCI podniká výrobou plastových dílů pro automobilový průmysl. Plastové výlisky jsou modelovány z granulátu, který je skladován v silech a prostřednictvím lisů je formován do podoby výlisků, např. palubních desek, dveřních výplní, apod. Společnost zahájila zkušební provoz v 1. polovině roku 2012 a k 31. 12. 2012 zaměstnávala 187 pracovníků. Předpokládaný cílový stav je 630 zaměstnanců. Společnost JCI vstoupila do průmyslové zóny prostřednictvím developerské společnosti Panattoni, která pro zajištění umístění I. etapy investice svého klienta uzavřela s Ústeckým krajem nájemní smlouvu na potřebné pozemky v roce 2011. Následně 11. 03. 2011 po zveřejnění svého klienta byla veškerá práva a povinnosti z uzavřeného smluvního vztahu převedena na společnost JCI. Tato společnost následně dále rozvíjela svůj investiční záměr v SPZ Triangle a 2. 11. 2011 již samostatně uzavřela s Ústeckým krajem nájemní smlouvu na pozemky pro výstavbu II. a III. Etapy. V souvislosti s tímto záměrem vznikla neočekávaná potřeba navýšení ploch pro parkovací stání společnosti, která v souvislosti s tímto záměrem opětovně využila služeb developerské společnosti Panattoni.

Dne 16. 5. 2012 podala společnost Panattoni žádost o pronájem s následným prodejem pozemků v SPZ Triangle na zajištění výstavby parkoviště pro společnost JCI. Záměr pronájmu s následným prodejem byl schválen usnesením RÚK č. 30/104R/2012, ze dne 23. 5. 2012. Následně byl investiční záměr na výstavbu parkoviště pro společnost JCI, jehož součástí byla mj. i nájemní smlouva o pronájmu s ujednáním o následném prodeji společnosti Panattoni, schválen Ministerstvem průmyslu a obchodu ČR - Správcem programu pod č. j. 29104/12/61300 ze dne 10. 7. 2012 (příloha č. 4 předloženého materiálu). Usnesením RÚK č. 3/107R/2012 bylo smluvní ujednání doporučeno ke schválení ZÚK, které dne 27. 6. 2012 usnesením č. 37/30Z/2012 rozhodlo o uzavření Nájemní smlouvy zahrnující ujednání o budoucím majetkovém převodu.

Součástí této nájemní smlouvy je v čl. 6 ujednání o možnosti postoupení smlouvy nájemcem. Jelikož ze strany nájemce (Panattoni) i JCI (nabyvatele) byly naplněny veškeré podmínky pro využití této možnosti převodu, odbor kancelář ředitele doporučuje uzavření navrhovaného smluvního vztahu v příloze č. 2 předloženého materiálu.

Rada Ústeckého kraje svým usnesením ze dne 13. 2. 2013 doporučuje Zastupitelstvu Ústeckého kraje rozhodnout o uzavření tohoto smluvního vztahu dle předloženého návrhu usnesení.

Vyjádření odboru LP:

Odbor LP byl zpracovatelem ubezpečen, že navržená změna investorů je v souladu s podmínkami správce programu, který s tímto souhlasil. Prohlášení v 2.3. návrhu je tedy tímto ověřeno. Odbor LP neměl souhlas k dispozici.