

**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**

## **Rada Ústeckého kraje**

---

### **Usnesení**

z 88. schůze Rady Ústeckého kraje – III. volební období 2008 – 2012,  
konané dne 2. 11. 2011 od 09:30 hodin do 10:03 hodin  
v sídle Krajského úřadu Ústeckého kraje, Velká Hradební 3118/48, Ústí nad Labem

---

#### **Usnesení č. 1/88R/2011**

##### **Zahájení – určení ověřovatelů zápisu a usnesení**

Rada Ústeckého kraje po projednání

##### ***s c h v a l u j e***

ověřovatele zápisu a usnesení z 88. zasedání Rady Ústeckého kraje:

1. Ing. René Budjače
2. Mgr. Arna Fišeru

#### **Usnesení č. 2/88R/2011**

##### **Schválení programu**

Rada Ústeckého kraje po projednání

##### ***s c h v a l u j e***

program 88. schůze Rady Ústeckého kraje ve III. volebním období 2008 – 2012

#### **Usnesení č. 3/88R/2011**

##### **Projednání dopisů adresovaných Radě Ústeckého kraje**

Rada Ústeckého kraje po projednání

##### ***A) bere na vědomí***

Vyjádření k uzavření provozu železniční tratě mezi obcemi Rumburk - Mikulášovice (JID 192941/2011/KUUK)

##### ***B) ukládá***

Ing. Jindřichu Fraňkovi, vedoucímu odboru dopravy a silničního hospodářství, odpovědět na dopis Vyjádření k uzavření provozu železniční tratě mezi obcemi Rumburk – Mikulášovice ( JID 192941/2011/KUUK)

**Termín: 22. 11. 2011**

#### **Usnesení č. 4/88R/2011**

##### **Stipendium Ústeckého kraje – 8. ročník 2011 - 2012**

Rada Ústeckého kraje po projednání

**A) *schvaluje***

vzor Smlouvy o zařazení do stipendijního programu Ústeckého kraje dle přílohy č.1 tohoto usnesení.

**B) *rozhodla***

o uzavření Smluv o zařazení do stipendijního programu Ústeckého kraje dle bodu A) tohoto usnesení s 90 Žadatelí o Stipendium dle přílohy č. 2 tohoto usnesení.

**C) *ukládá***

Ing. Štěpánu Harašovi, vedoucímu odboru školství, mládeže a tělovýchovy, zabezpečit veškeré potřebné úkony k realizaci části B) tohoto usnesení.

**Termín: 31. 12. 2011**

**Usnesení č. 5/88R/2011**

**Vstup investora HARGO a.s. do SPZ Triangle**

Rada Ústeckého kraje po projednání

**A) *rozhoduje***

za podmínky, že Zastupitelstvo Ústeckého kraje rozhodne v souladu s návrhem usnesení uvedeným v části B) tohoto usnesení, v souladu s ustanovením § 59 odst. 1 písmeno l) a § 59 odst. 3 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, o uzavření Nájemní smlouvy se společností HARGO a.s. dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

**B) *doporučuje***

Zastupitelstvu Ústeckého kraje

***1. rozhodnout***

v souladu s ustanovením § 36 odst. 1 písmeno a) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, o prodeji (převodu) nemovitostí z vlastnictví Ústeckého kraje do vlastnictví společnosti HARGO a.s., a to:

- pozemek: část **p.p.č. 554/6** o výměře 16 534 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha

obec Bitoveves, **k.ú. Tatinná**, zapsaný na LV č. 31 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec pro Ústecký kraj.

- pozemek: část **p.p.č. 801/7** o výměře 8 478 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: sportoviště a rekreační plocha

obec Bitoveves, **k.ú. Nehasice**, zapsaný na LV č. 115 u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Žatec pro Ústecký kraj.

za podmínek uvedených v Nájemní smlouvě se společností HARGO a.s. dle přílohy č. 3 tohoto usnesení

***2. uložit***

Ing. Jaroslavu Pikalovi, zástupci ředitele Krajského úřadu Ústeckého kraje a vedoucímu odboru kancelář ředitele, předložit hejtmance Ústeckého kraje Janě Vaňhové Nájemní smlouvu dle přílohy č. 3 tohoto usnesení k podpisu.

**Termín: 31. 12. 2011**

**C) *ukládá***

náměstkovi hejtmanky Ústeckého kraje Mgr. Arno Fišerovi předložit doporučení dle bodu B) tohoto usnesení Zastupitelstvu Ústeckého kraje  
**Termín: 2. 11. 2011**

**Usnesení č. 6/88R/2011**

**Ústní informace k Územně analytickým podkladům Ústeckého kraje**

Rada Ústeckého kraje po projednání

***bere na vědomí***

ústní informace k Územně analytickým podkladům Ústeckého kraje

**Usnesení č. 7/88R/2011**

**Nakládání s majetkem**

Rada Ústeckého kraje po projednání

**A) doporučuje**

Zastupitelstvu Ústeckého kraje

1. rozhodnout o **nákupu** (nabytí) podílů nemovitostí do spoluvlastnictví Ústeckého kraje od [redacted], a to:

- spoluvlastnický podíl 1/60 pozemku: **p.p.č. 3780/8** o výměře 2154 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: menší chráněné území, zemědělský půdní fond, na LV č. 5223,
- spoluvlastnický podíl 3/36 pozemku: **p.p.č. 3568** o výměře 687 m<sup>2</sup>, druh pozemku: orná půda, způsob ochrany: menší chráněné území, zemědělský půdní fond, na LV č. 7938,
- spoluvlastnický podíl 3/36 pozemku: **p.p.č. 3338/54** o výměře 17 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha, způsob využití: ostatní komunikace, způsob ochrany: menší chráněné území, na LV č. 800,

obec Roudnice nad Labem, **k. ú. Roudnice nad Labem**, zapsaných u Katastrálního úřadu pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Litoměřice, **za kupní cenu 23.641,25 Kč**.

2. uložit Ing. René Budjačovi, členu Rady Ústeckého kraje, předložit kupní smlouvu, jejímž předmětem je nákup (nabytí) nemovitostí uvedených v bodu A) 1. tohoto usnesení k podpisu Janě Vaňhové, hejtmance Ústeckého kraje.

**Termín: 1. 3. 2012**

**B) ukládá**

Ing. René Budjačovi, členu Rady Ústeckého kraje, aby doporučení dle bodu A) tohoto usnesení předložil na zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje k rozhodnutí.

**Termín: 2. 11. 2011**

**Usnesení č. 8/88R/2011**

**Vyjádření kraje v samostatné působnosti k oznámení záměru EIA „Nové umístění VTE č.1 záměru ULK 663 (Rozšíření stávající farmy Kryštofovy Hamry o 4 VTE)“ oznamovatele ecoenerg Windkraft GmbH & Co. KG, Prokopa Velikého 572, 334 01 Domažlice. Umístění: kraj Ústecký, obec Kryštofovy Hamry, k.ú. Dolina**

Rada Ústeckého kraje po projednání

***se vyjadřuje***

dle § 6 odst.6 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, k oznámení záměru „Nové umístění VTE č.1 záměru ULK 663

(Rozšíření stávající farmy Kryštofovy Hamry o 4 VTE)“ oznamovatele ecoenerg Windkraft GmbH & Co. KG, organizační složka, Prokopa Velikého 572, 344 01 Domažlice, takto:

**Souhlasí** s předloženým záměrem, spočívajícím v posunutí umístění VTE č.1 o 80 m v důsledku kolize se zájmy Armády ČR bez připomínek.

#### **Usnesení č. 9/88R/2011**

##### **Změna usnesení Rady Ústeckého kraje č. 63/87R/2011 ze dne 17. 10. 2011**

Rada Ústeckého kraje po projednání

#### ***schvaluje***

změnu usnesení Rady Ústeckého kraje 63/87R/2011 ze dne 17. 10. 2011 Zahájení zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu na stavební práce s názvem „SŠ technická Most - osvětlení atletického stadionu“ části usnesení **A)** takto:

4. o zaslání výzev těmto dodavatelům:

1.	AMP Chomutov a.s., Pražská ul. 720, 430 01 Chomutov, IČO: 25402188
2.	JOEL s. r. o., Obchodní 3, 434 01 Most-Velebudice, IČO: 25019171
3.	North stav a. s., Jateční 3377/47, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 25045997
4.	RRR spol. s r. o., 17. listopadu 5349,430 04 Chomutov, IČO: 25410946
5.	FRK s. r. o., Chomutovská 1254, 432 01 Kadaň, IČO: 61324817, doručovací adresa: Průmyslová 10, 431 51 Klášterec nad Ohří

#### **Usnesení č. 10/88R/2011**

##### **Propagace cestovního ruchu v Ústeckém kraji - dodatek ke smlouvě**

Rada Ústeckého kraje po projednání

#### **A) *schvaluje***

uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě o dílo se společností Noesis s.r.o.

#### **B) *ukládá***

Janě Vaňhové, hejtmance Ústeckého kraje, podepsat dodatek ke smlouvě o dílo.

**Termín: 10. 11. 2011**

#### **Usnesení č. 11/88R/2011**

##### **Zahájení zadávacího řízení nadlimitní veřejné zakázky na služby s názvem „Revitalizace a obnova zahrad Ústeckého kraje“ formou otevřeného řízení**

Rada Ústeckého kraje po projednání

#### **A) *rozhodla***

1. Ve smyslu ustanovení § 21 odst. 1 písm. a) a § 27 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění (dále jen „zákon“), o zahájení zadávacího řízení nadlimitní veřejné zakázky na služby s názvem „Revitalizace a obnova zahrad Ústeckého kraje“ formou otevřeného řízení.

2. O způsobu hodnocení nabídek podle základního hodnotícího kritéria ekonomické výhodnosti nabídky s těmito dílčími hodnotícími kritérii a váhami:

- celková nabídková cena - váha 60 %
- termín plnění od předání staveniště v týdnech - váha 30 %

se sub-kritérii

- termín plnění části díla Revitalizace a obnovy zahrady DÚSP Čížkovice – váha 20 %
- termín plnění části díla Revitalizace zahrady DSS Litvínov – Janov – váha 20 %
- termín plnění části díla Revitalizace zahrady Logopedická ZŠ Měcholupy – váha 20 %
- termín plnění části díla Revitalizace zahrady psychiatrické léčebny Petrohrad – váha 20 %
- termín plnění části díla Obnovy historické zámecké zahrady Snědovice – váha 20 %
- smluvní pokuta v % z ceny té části díla, u níž je v prodlení, za každý den prodlení s termínem plnění, nejméně však 0,1 % a nejvýše 1,00 % – váha 10 %

### 3. O předpokladech pro splnění kvalifikace uchazečů:

- základní kvalifikační předpoklady
    - dle § 53 odst. 1 zákona s tím, že uchazeč je prokáže způsobem dle § 53 odst. 3 zákona,
  - profesní kvalifikační předpoklady
    - dle § 54 písmene a) zákona s tím, že uchazeč doloží výpis z obchodního rejstříku či jiné evidence, má-li v ní být zapsán podle zvláštních předpisů;
    - dle § 54 písmene b) zákona s tím, že uchazeč doloží doklad o oprávnění k podnikání v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušné živnostenské oprávnění či licenci
  - ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady
    - dle § 55 odst. 1 písmene a) zákona s tím, že uchazeč doloží doklad o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou dodavatelem třetí osobě ve výši min. 30 mil. Kč;
    - dle § 55 odst. 1 písmene c) zákona s tím, že uchazeč doloží formou čestného prohlášení výši obrátu v oblasti s ohledem na předmět plnění této veřejné zakázky (obnova a revitalizace ploch) za poslední tři účetní období s tím, že uchazeč splňuje tento kvalifikační předpoklad, pokud jeho obrat s ohledem na předmět plnění této veřejné zakázky alespoň v jednom z předchozích třech účetních období dosáhl min. 30 mil. Kč bez DPH.
  - technické kvalifikační předpoklady
    - dle § 56 odst. 2 písm. a) zákona s tím, že uchazeč doloží seznam nejméně 3 významných služeb obdobného charakteru (obnova a revitalizace parků) poskytnutých uchazečem v posledních třech letech s uvedením jejich rozsahu a doby poskytnutí, v následující minimální úrovni:
      - 1 služba s finančním objemem min. 15 mil. Kč bez DPH a
      - 1 služba s finančním objemem min. 10 mil. Kč bez DPH a
      - 1 služba s finančním objemem min. 5 mil. Kč bez DPH
- Přílohou tohoto seznamu musí být:
1. osvědčení vydaná veřejným zadavatelem, pokud byly služby poskytovány veřejnému zadavateli, nebo
  2. osvědčení vydaná jinou osobou, pokud byly služby poskytovány jiné osobě než veřejnému zadavateli, nebo
  3. čestné prohlášení dodavatele, pokud byly služby poskytovány jiné osobě než veřejnému zadavateli a není-li současně možné osvědčení podle bodu 2 od této osoby získat z důvodu spočívajících na její straně, přičemž tyto důvody musí být uvedeny v čestném prohlášení.
- dle § 56 odst. 2 písm. b) zákona s tím, že uchazeč předloží seznam techniků či technických útvarů, jež se budou podílet na plnění veřejné zakázky, a to seznam členů „realizačního týmu“, tvořený minimálně 1 vedoucím týmu, 1 zástupcem

vedoucího týmu a 5 dalšími manažery s požadovanou kvalifikací dle § 56 odst. 2 písm. e) zákona

- dle § 56 odst. 2 písm. e) zákona s tím, že uchazeč předloží osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci uchazeče nebo vedoucích zaměstnanců nebo osob v obdobném postavení a osob odpovědných za poskytování příslušných služeb.

Uchazeč splňuje technický kvalifikační předpoklad předložením osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci všech členů „realizačního týmu“, a to předložením profesních životopisů, dokladů o vzdělání, získaných certifikátech a dalších dokladů a informací, prokazujících odbornou kvalifikaci dle níže vymezené úrovně kvalifikačního předpokladu. Dokladem o vzdělání je kopie diplomu z vysoké školy nebo maturitního vysvědčení za střední školy, diplom nebo vysvědčení mohou být i v latinském jazyce.

Profesní životopisy budou podepsané a musí obsahovat min. následující údaje:

1. jméno a příjmení člena realizačního týmu
2. funkce při plnění veřejné zakázky
3. dosažené vzdělání
4. délka odborné praxe
5. relevantní zakázky, na kterých se člen týmu podílel (kterými se prokazuje splnění požadavků na relevantní zkušenosti člena týmu)

Uchazeč splňuje kvalifikační předpoklad, pokud členy „realizačního týmu“ budou:

- min. 2 manažeri (vedoucí týmu a zástupce vedoucího týmu) s vysokoškolským vzděláním v oboru lesnictví nebo krajinné inženýrství a min. 8 lety praxe v oboru na stejné pozici, min. s 1 s referencí na obnovu parků a
- min. 5 manažerů s minimálně středoškolským vzděláním s maturitou v oboru lesnictví nebo zahradnictví nebo krajinné inženýrství a min. 5 lety praxe v oboru na stejné pozici a
- min. 1 z manažerů doloží, že je držitelem certifikátu nebo obdobného dokladu k arboretistické specializaci,
- dle § 56 odst. 2 písm. f) zákona s tím, že uchazeč předloží doklad prokazující zavedení opatření v oblasti řízení z hlediska ochrany životního prostředí, která bude dodavatel schopen použít při plnění veřejné zakázky.

Uchazeč předloží doklad o registraci v systému řízení a auditu z hlediska ochrany životního prostředí (EMAS)/certifikát řízení z hlediska ochrany životního prostředí dle norem řady ISO 14 001 v oboru, který se vztahuje k předmětu plnění veřejné zakázky,

Uchazeč splňuje technický kvalifikační předpoklad, pokud je registrován v systému řízení a auditu z hlediska ochrany životního prostředí (EMAS) nebo je držitelem certifikátu řízení z hlediska ochrany životního prostředí dle norem řady ISO 14 001 v oboru, který se vztahuje k předmětu plnění veřejné zakázky.

- dle § 56 odst. 2 písm. g) zákona s tím, že uchazeč předloží přehled průměrného ročního počtu zaměstnanců uchazeče či jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru a počtu vedoucích zaměstnanců uchazeče nebo osob v obdobném postavení za poslední 3 roky.

Uchazeč splňuje technický kvalifikační předpoklad, pokud průměrný roční počet zaměstnanců uchazeče či jiných osob podílejících se na plnění zakázek podobného charakteru dosahuje min. 40 a počet vedoucích zaměstnanců uchazeče nebo osob v obdobném postavení dosahuje min. 8 za poslední 3 roky.

- dle § 56 odst. 4 zákona s tím, že uchazeč předloží certifikát systému řízení jakosti dle norem řady ISO 9001 a OHSAS 18 001, vydaný podle českých a evropských technických norem akreditovanou osobou.

Uchazeč splňuje technický kvalifikační předpoklad, pokud doloží certifikát systému řízení jakosti ISO 9001 a OHSAS 18 001 v oboru, který se vztahuje k předmětu plnění veřejné zakázky.

4. O povinnosti uchazečů poskytnout k zajištění splnění svých povinností vyplývajících z účasti v zadávacím řízení jistotu dle § 67 zákona. Výše jistoty je stanovena ve výši 600.000,00 Kč, slovy: šest set tisíc korun českých.

Jistota může být složena jednou z těchto forem:

- složení jistoty na účet zadavatele („peněžní jistota“), nebo
- poskytnutím bankovní záruky, nebo
- pojištěním záruky.

Pokud uchazeč zvolí peněžní jistotu, zašle ji na depozitní účet zadavatele číslo: 2141552/0800, variabilní symbol číslo této VZ přidělené IS VZ US, specifický symbol IČO uchazeče, tak, aby byla připsána na účet zadavatele nejpozději v poslední den lhůty pro podání nabídek. Složení jistoty uchazeč prokáže příslušným potvrzením, které bude nedílnou součástí nabídky. V nabídce zároveň uvede číslo účtu, na který požaduje jistotu vrátit.

Bankovní záruka nebo pojistná smlouva o pojištění záruky (dále také jen „záruční listina“) musí být v písemné formě předložena zadavateli v originále jako nedílná součást nabídky v samostatné, oddělitelné složce příp. obalu, ze kterého ji lze vyjmout bez zásahu do ostatních částí nabídky a bez jejího poškození, a do nabídky bude neoddělitelně vložena kopie těchto záručních listin. Uchazeč je povinen zajistit platnost bankovní záruky nebo pojištění záruky po celou dobu zadávací lhůty.

5. O zajištění plnění veřejné zakázky uchazečem, jehož nabídka bude vybrána jako nejvhodnější a s níž bude uzavřena smlouva, bankovní zárukou za provedení předmětu plnění veřejné zakázky ve výši 1 000 000,- Kč (slovy jeden milion korun českých), a to zejména za dodržení všech smluvních podmínek, termínů plnění veřejné zakázky, sankčních ustanovení a za řádné odstranění vad uplatňovaných objednatelům vůči zhotoviteli z titulu odpovědnosti za vady v záruční době.

Uchazeč ve své nabídce předloží originál závazného příslibu banky o vystavení bankovní záruky za řádné provedení předmětu plnění veřejné zakázky v požadované výši v případě uzavření Smlouvy s uchazečem ve prospěch zadavatele (oprávněného). Originál musí být přiložen v nabídce uchazeče vyjímatelným způsobem. Součástí nabídky bude dále kopie závazného příslibu banky o vystavení bankovní záruky za řádné provedení předmětu plnění veřejné zakázky. Závazný příslib banky musí obsahovat min. následující údaje: název a sídlo banky, název a sídlo uchazeče, výši závazně přislíbené bankovní záruky, účel závazně přislíbené bankovní záruky, označení oprávněného k čerpání přislíbené bankovní záruky, dobu platnosti bankovní záruky, údaj o skutečnosti, že banka vystaví bankovní záruku nejpozději do 15 pracovních dnů ode dne uzavření smlouvy. Závazný příslib banky musí v textu dále obsahovat následující oprávnění zadavatele k uplatnění práva z bankovní záruky:

- uchazeč neplní předmět veřejné zakázky v souladu s podmínkami smlouvy,
- uchazeč neplní termíny provádění díla podle harmonogramu.

Bankovní záruku doloží vybraný uchazeč zadavateli (objednateli) originálem záruční listiny vystavené bankou, která byla zřízena a provozuje činnost podle zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, ve znění pozdějších předpisů, ve prospěch objednatel jako oprávněného. Záruční listina se stane přílohou smlouvy. Bankovní záruka musí být vystavena jako neodvolatelná a bezpodmínečná, přičemž banka se zaváže k plnění bez námitek a na základě první výzvy oprávněného. Bankovní záruka musí splňovat tyto podmínky:

- a) výše zajištěné částky je 1 000 000,- Kč,
- b) záruční listinu předá zhotovitel objednateli nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne podpisu smlouvy,

- c) bankovní záruka bude platná nejméně po dobu provedení díla stanovenou ve smlouvě a dobu běhu záručních dob,
- d) právo z bankovní záruky bude objednatel oprávněn uplatnit v případech, že zhotovitel neprovádí dílo v souladu s podmínkami uzavřené smlouvy nebo neuhradí objednateli způsobenou škodu či smluvní pokutu, k níž je podle smlouvy povinen, neodstraní vadu díla způsobem a v době, k nimž je podle příslušných ustanovení smlouvy o odstraňování vad v záruční době povinen,
- e) bankovní záruka bude objednatelem uvolněna bezodkladně po uplynutí všech záručních dob.

Objednatel je oprávněn využít prostředků zajištěných bankovní zárukou ve výši, která odpovídá výši splatné smluvní pokuty, jakéhokoli neuspokojeného závazku zhotovitele vůči objednateli, nákladů nezbytných k odstranění vad díla, škod způsobených plněním zhotovitele v rozporu se smlouvou, nebo jakékoli částce, která podle mínění objednatele odpovídá náhradě vadného plnění zhotovitele.

Před uplatněním plnění z bankovní záruky oznámí objednatel jako oprávněný písemně zhotoviteli výši požadovaného plnění ze strany banky jako povinného. Zhotovitel se zavazuje doručit objednateli novou záruční listinu ve znění shodném s předchozí záruční listinou (tj. v původní výši záruky) vždy nejpozději do 15 kalendářních dnů od každého uplatnění práva ze záruky objednatelem.

V případě jakékoli změny doby provedení díla je vybraný uchazeč (zhotovitel) povinen platnost záruky prodloužit tak, aby trvala po celou dobu provedení díla a záručních dob díla. V takovém případě se zhotovitel zavazuje předložit objednateli doklad o prodloužení odpovídající bankovní záruky nejpozději do 15 kalendářních dnů ode dne uskutečnění příslušné změny.

## **B) jmenuje**

1. Členy komise pro otevírání obálek podle § 71 odst. 3 zákona ve složení:
  1. Ing. František Končel, vedoucí oddělení veřejných zakázek investičního odboru
  2. Jana Červinková, samostatný referent z oddělení fondů a programů EU
  3. RNDr. Zuzana Kadlecová, vedoucí odboru regionálního rozvoje
  4. Miroslav Kořen, samostatný referent z oddělení fondů a programů EU
  5. zástupce A.I. Consulting,
 náhradníky členů komise pro otevírání obálek:
  1. Ing. Jiří Smrčka, vedoucí investičního oddělení
  2. Ing. Pavel Hajšman, vedoucí oddělení fondů a programů EU
  3. Ing. Josef Svoboda, vedoucí oddělení regionálního rozvoje a cestovního ruchu
  4. Petra Málková, samostatný referent z oddělení fondů a programů EU
  5. zástupce A.I. Consulting
2. Členy zvláštní komise pro účely posouzení kvalifikace podle § 59 odst. 2 zákona ve složení:
  1. Ing. František Končel, vedoucí oddělení veřejných zakázek investičního odboru
  2. Jana Červinková, samostatný referent z oddělení fondů a programů EU
  3. RNDr. Zuzana Kadlecová, vedoucí odboru regionálního rozvoje
  4. Miroslav Kořen, samostatný referent z oddělení fondů a programů EU
  5. zástupce A.I. Consulting,
 náhradníky členů zvláštní komise pro účely posouzení kvalifikace:
  1. Ing. Jiří Smrčka, vedoucí investičního oddělení
  2. Ing. Pavel Hajšman, vedoucí oddělení fondů a programů EU
  3. Ing. Josef Svoboda, vedoucí oddělení regionálního rozvoje a cestovního ruchu
  4. Petra Málková, samostatný referent z oddělení fondů a programů EU
  5. zástupce A.I. Consulting
3. členy hodnotící komise ve složení:
  1. Ing. Radek Vonka, člen Rady Ústeckého kraje



2. Ing. René Budjač, člen Rady Ústeckého kraje
3. Ing. Jiří Smrčka, vedoucí investičního odboru
4. RNDr. Zuzana Kadlecová, vedoucí odboru regionálního rozvoje
5. Jana Červinková, samostatný referent z oddělení fondů a programů EU
6. zástupce A.I.Consulting
7. zástupce KHK

náhradníky členů hodnotící komise ve složení:

1. Ing. Pavel Kouda, zástupce a náměstek hejtmana Ústeckého kraje
2. Ing. Petr Fiala, člen zastupitelstva Ústeckého kraje
3. Ing. František Končel, vedoucí oddělení veřejných zakázek investičního odboru
4. Ing. Josef Svoboda, vedoucí oddělení regionálního rozvoje a cestovního ruchu
5. Ing. Pavel Hajšman, vedoucí oddělení fondů a programů EU
6. zástupce A.I.Consulting
7. zástupce KHK

**C) ukládá**

RNDr. Zuzaně Kadlecové, vedoucí odboru regionálního rozvoje, zabezpečit nezbytné úkony veřejné zakázky, předložit výsledek vyhodnocení veřejné zakázky a doporučit přidělení veřejné zakázky uchazeči, jehož nabídka byla vyhodnocena podle základního hodnotícího kritéria ekonomické výhodnosti nabídky jako nejvýhodnější.

**Termín: 31. 1. 2012**

**D) zmocňuje**

v souladu s ustanovením § 61 odst. 3 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., krajského zřízení, hejtmanku Ústeckého kraje k rozhodování o všech námitkách podaných v průběhu zadávacího řízení.

**Usnesení č. 12/88R/2011**

**Komise Rady Ústeckého kraje na III. volební období 2008 – 2012: personální záležitosti**

Rada Ústeckého kraje po projednání

**A) bere na vědomí**

vzdání se funkce člena Komise pro sport a tělovýchovu Rady Ústeckého kraje p. **Svatopluka Habance**.

**B) odvolává**

dle ust. § 59 odst. 1 písm. d) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **členy** těchto komisí Rady Ústeckého kraje:

1. Komise pro sport a tělovýchovu  
člen /místopředseda/ **Jiří Šlégr**

2. Komise finanční  
člen **Ing. Michal Kasal**

3. Rada pro rozvoj lidských zdrojů (komise)  
členové:

- **Ing. Jan Böhm,**
- **Mgr. Milan Šťoviček,**
- **Ing. Libor Turek, PhD.,**
- **Ing. Oldřich Malý.**

**C) jmenuje**

dle ust. § 59 odst. 1 písm. d) zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, **členy** těchto komisí Rady Ústeckého kraje:

1. Komise pro sport a tělovýchovu  
člen **Josef Tancoš**  
člen **Miloš Černožský**
  
2. Rada pro rozvoj lidských zdrojů (komise)  
člen **Josef Friedrich**  
člen **Vladimír Černík**  
členka **Mgr. Jana Linhartová**  
člen **Bc. Jiří Pánek**
  
3. Komise majetková  
člen **Bc. Marcel Bartůněk**
  
4. Komise finanční  
člen **Zdeněk Brabec**

**Usnesení č. 13/88R/2011**

**Zahájení zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Ústecký kraj, Louny, Rekonstrukce úseku I/7 – Louny – Ročov – hranice kraje, silnice II/229“ - dodatečné stavební práce, formou jednacího řízení bez uveřejnění**

Rada Ústeckého kraje po projednání

**A) rozhodla**

1. ve smyslu ustanovení § 21 odst. 1 písm. d), ve smyslu ustanovení § 23 odst. 7 písm. a) a dále ve smyslu ustanovení § 34 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, v platném znění (dále jen „zákon“) o zahájení zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce s názvem „Ústecký kraj, Louny, Rekonstrukce úseku I/7 – Louny – Ročov – hranice kraje, silnice II/229“ - dodatečné stavební práce, formou jednacího řízení bez uveřejnění. Práce budou provedeny na základě projektové dokumentace zpracované firmou Multitechnik – divize II, spol. s.r.o., Chomutov.
2. o zaslání výzvy k jednání v jednacím řízení bez uveřejnění dodavateli: SDRUŽENÍ Louny-Ročov-hranice kraje SG-AZ: Vedoucí účastník sdružení - SILNICE GROUP a.s., Nové Město, Václavské náměstí 802/56, 110 00 Praha 1, IČO: 62242105, Účastník sdružení - AZ SANACE a.s., Pražská 53, 400 01 Ústí nad Labem, IČO: 25033514 s tím, že celkový rozsah dodatečných stavebních prací nepřekročí 20 % ceny původní zakázky.
3. o pověření hodnotící komise jednáním v rámci jednacího řízení a plnění funkce komise pro otevírání obálek s nabídkami podle ustanovení § 71 odst. 3 zákona.

**B) jmenuje**

členy hodnotící komise ve složení:

1. Ing. René Budjač, člen Rady Ústeckého kraje
2. Ing. Jiří Smrčka, vedoucí investičního odboru
3. Ing. Jindřich Franěk, vedoucí odboru dopravy a silničního hospodářství
4. Ing. Ladislav Slavíček, referent odd. investic a údržby majetku kraje
5. Ing. František Končel, vedoucí oddělení veřejných zakázek

náhradníky členů hodnotící komise ve složení:

1. Ing. Jiří Šulc, člen Rady Ústeckého kraje
2. Ing. Zdeněk Teufl, vedoucí odd. investic a údržby majetku kraje
3. Ing. Petr Michálek, odbor dopravy a silničního hospodářství
4. Ivana Baierová, referent odd. investic a údržby majetku kraje
5. Monika Telecká, referent oddělení veřejných zakázek

**C) ukládá**

Ing. Jiřímu Smrčkovi, vedoucímu investičního odboru, zabezpečit nezbytné úkony veřejné zakázky a předložit výsledek veřejné zakázky s doporučením na přidělení veřejné zakázky.

**Termín: 31. 12. 2011**

**Usnesení č. 14/88R/2011**

**Vyhodnocení zadávacího řízení veřejné zakázky na služby s názvem „Medializace a propagace turistické destinace české a saské části Krušných hor“ formou otevřeného řízení**

Rada Ústeckého kraje po projednání

**A) bere na vědomí**

1. Protokol o otevírání obálek s nabídkami na plnění veřejné zakázky na služby s názvem „Medializace a propagace turistické destinace české a saské části Krušných hor“, dle přílohy č. 1 tohoto materiálu.
2. Protokol o posouzení kvalifikace na plnění veřejné zakázky na služby s názvem „Medializace a propagace turistické destinace české a saské části Krušných hor“, dle přílohy č. 2 tohoto materiálu.
3. Protokol o posouzení nabídek na plnění veřejné zakázky na služby s názvem „Medializace a propagace turistické destinace české a saské části Krušných hor“, dle přílohy č. 3 tohoto materiálu.
4. Protokol o hodnocení nabídek na plnění veřejné zakázky na služby s názvem „Medializace a propagace turistické destinace české a saské části Krušných hor“ dle přílohy č. 4 tohoto materiálu.
5. Zprávu o posouzení a hodnocení nabídek na plnění veřejné zakázky na služby s názvem „Medializace a propagace turistické destinace české a saské části Krušných hor“, dle přílohy č. 5 tohoto materiálu.

**B) rozhodla**

1. Podle ustanovení § 81 odst. 2 zákona o výběru nabídky uchazeče a o přidělení zakázky tomuto uchazeči:

**Milan Böhm**, Krátká 2677/9, 434 01 Most, IČO: 12062146, a to za těchto podmínek uvedených v nabídce:

- |   |                 |
|---|-----------------|
| - celková nabídková cena v Kč bez DPH:        | 7 500 000,00 Kč |
| - termín dodání zpracovaného spotu zadavateli | 14 dní          |
| - doba ke zveřejnění aktuality                | 1 den           |

**C) ukládá**

1. Janě Vaňhové, hejtmance Ústeckého kraje, učinit veškeré další úkony zadavatele u této veřejné zakázky, zejména uzavřít a podepsat smlouvu s vybraným uchazečem.

**Termín: 30. 11.2011**

2. Ing. Jaroslavě Kuszniřukové, vedoucí odboru strategie přípravy a realizace projektů, zabezpečit veškeré další úkony zadavatele u této veřejné zakázky, zejména připravit k uzavření smlouvu s vybraným uchazečem a předložit ji k podpisu zadavateli

**Termín: 21. 11. 2011**

**Usnesení č. 15/88R/2011**

## Krajská zdravotní, a.s. – informace o činnosti

Rada Ústeckého kraje po projednání

### **A) bere na vědomí**

informaci o činnosti společnosti Krajská zdravotní, a.s

### **B) doporučuje**

Zastupitelstvu Ústeckého kraje

#### **vzít na vědomí**

předloženou informaci o činnosti společnosti Krajská zdravotní, a.s

## **Usnesení č. 16/88R/2011**

### Projekt centralizace nákupů pro příspěvkové organizace zřizované Ústeckým krajem v oblasti sociálních věcí a zdravotnictví - úprava zadávacích podmínek VZ

Rada Ústeckého kraje po projednání

#### **m ě n í**

usnesení č. 36/87R/2011 ze dne 17. 10. 2011 v části A) odst. 3 (doplnění technických kvalifikačních předpokladů) následovně:

### **A) rozhodla**

1. o zahájení zadávacího řízení veřejné zakázky na služby s názvem „**Administrátor zadávacích řízení – centrální nákupy**“ formou zjednodušeného podlimitního řízení podle ustanovení § 21 odst. 1 písm. f), § 25 písm. a) a § 38 zákona č. 137/2006 Sb., o veřejných zakázkách, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“).
2. o způsobu hodnocení nabídek na plnění této veřejné zakázky podle základního hodnotícího kritéria nejnižší nabídkové ceny.
3. o požadavcích na prokázání kvalifikace uchazečů:
  - základní kvalifikační předpoklady:
    - dle § 53 odst. 1 písm. a) a b) zákona uchazeč prokáže předložením výpisu z Rejstříku trestů,
    - dle § 53 odst. 1 písm. c) až l) zákona uchazeč doloží čestným prohlášením,
  - profesní kvalifikační předpoklady:
    - dle § 54 písmene a) zákona s tím, že uchazeč doloží výpis z obchodního rejstříku či jiné evidence, má-li v ní být zapsán podle zvláštních předpisů;
    - dle § 54 písmene b) zákona s tím, že uchazeč doloží doklad o oprávnění k podnikání podle zvláštních právních předpisů v rozsahu odpovídajícím předmětu veřejné zakázky, zejména doklad prokazující příslušná živnostenská oprávnění či licence;
  - ekonomické a finanční kvalifikační předpoklady:
    - dle § 55 odst. 1 písmene a) zákona s tím, že uchazeč doloží doklad o pojištění odpovědnosti za škodu způsobenou uchazečem třetí osobě ve výši min. 1 mil. Kč;
  - technické kvalifikační předpoklady
    - dle § 56 odst. 2 písm. a) zákona s tím, že uchazeč předloží seznam nejméně 5 významných zakázek poskytnutých dodavatelem v posledních 3 letech s uvedením jejich rozsahu a doby poskytnutí, z nichž nejméně 4 musí být nadlimitní veřejné zakázky zadané v otevřeném řízení a nejméně jedna nadlimitní veřejná zakázka zadaná v užším řízení, zadavatel připouští prokázání tohoto kvalifikačního předpokladu kterýmkoliv typem zadávacího řízení (stavební práce, dodávky, služby);

- dle § 56 odst. 2 písm. b) zákona s tím, že uchazeč předloží seznam realizačního týmu, jež se bude podílet na plnění veřejné zakázky, a to minimálně vedoucího týmu, zástupce vedoucího týmu a dvou členů realizačního týmu, bez ohledu na to, zda jde o zaměstnance dodavatele nebo osoby v jiném vztahu k dodavateli;
- dle § 56 odst. 2 písm. e) zákona s tím, že uchazeč předloží osvědčení o vzdělání a odborné kvalifikaci minimálně vedoucího realizačního týmu, zástupce vedoucího realizačního týmu a dvou členů realizačního týmu, uchazeči mohou k prokázání základních kvalifikačních předpokladů dle § 56 odst. 2 písm. e) předložit osvědčení o vzdělání, profesní životopisy a další doklady a informace, prokazující odbornou kvalifikaci dle níže vymezené úrovně kvalifikačního předpokladu. Profesní životopisy budou obsahovat minimálně následující údaje:

- a) jméno a příjmení člena realizačního týmu,
- b) funkce při plnění veřejné zakázky,
- c) dosažené vzdělání,
- d) délka odborné praxe,
- e) relevantní zakázky, na kterých se člen týmu podílel (kterými se prokazuje splnění požadavků na relevantní zkušenosti člena týmu),
- f) přehled odborné praxe ve zpětném členění relevantní k předmětu zakázky,
- g) prohlášení o bezúhonnosti.

Osvědčením o vzdělání je kopie vysokoškolského diplomu nebo maturitního vysvědčení, diplom může být i v latinském jazyce.

Vymezení minimální úrovně kvalifikačního předpokladu:

Dodavatel splňuje technický kvalifikační předpoklad, pokud se na realizaci veřejné zakázky bude mimo dalších osob podílet minimálně osoby („klíčový tým“), který bude splňovat následující minimální požadavky zadavatele:

- a) vedoucí a zástupce vedoucího klíčového týmu musí mít ukončené magisterské vysokoškolské vzdělání,
  - b) ostatní členové týmu musí mít ukončené středoškolské vzdělání s maturitou,
  - c) všichni členové klíčového realizačního týmu musí být bezúhonní,
  - d) vedoucí a zástupce klíčového realizačního týmu musí mít odbornou praxi v oblasti zadávání veřejných zakázek min. 5 let,
- dle § 56 odst. 4 zákona s tím, že uchazeč předloží certifikát systému řízení jakosti dle norem řady ČSN EN ISO 9001 vydaný podle českých technických norem akreditovanou osobou, pro oblast zahrnující předmět této veřejné zakázky;
4. nepožadovat od uchazečů poskytnutí jistoty k zajištění splnění svých povinností vyplývajících z účasti v zadávacím řízení jistotu dle § 67 zákona;
5. o zaslání výzev těmto dodavatelům:

1.	A.I. Consulting s.r.o., Sarajevská 1915/15, 120 00 Praha 2, doručovací adresa: Gemini – Building B, Na Pamkráci 129/172, 140 00 Praha 4, IČO: 28163974
2.	Tenderservis s.r.o., Raabova 1705, 530 03 Pardubice – Bílé Předměstí, IČO: 27481921
3.	SCREEN ING s.r.o., V Jámě 1, 110 00 Praha 1, IČO: 25465503
4.	Inženýrské služby Hradec Králové, s.r.o., Akademia Heyrovského 1178, 500 03 Hradec Králové, IČO: 25952668
5.	CGB – Consult, s.r.o., Prvního pluku 12a, 180 00 Praha 8, IČO: 25100921

## **B) jmenuje**

1. Členy komise pro otevírání obálek podle § 71 odst. 3 zákona ve složení:
  1. Ing. Petr Severa, vedoucí odboru sociálních věcí a zdravotnictví
  2. Ing. František Končel, vedoucí oddělení veřejných zakázek odboru investičního
  3. Ing. Jitka Pémová, vedoucí odd. sociálně-zdravotní péče odboru SZ

4. Věra Hejnová, oddělní veřejných zakázek odboru investičního náhradníky členů komise pro otevírání obálek:
  1. Ing. Hana Týlová, vedoucí odd. služeb a koordinace odboru SZ
  2. Bc. Jana Chmelíková, oddělení veřejných zakázek odboru investičního
  3. Mgr. Věra Křížová, oddělení sociálně-zdravotní péče odboru SZ
  4. Lucie Slavičková, oddělní veřejných zakázek odboru investičního
2. Členy zvláštní komise pro účely posouzení kvalifikace podle § 59 odst. 2 zákona ve složení:
  1. Ing. Petr Severa, vedoucí odboru sociálních věcí a zdravotnictví
  2. Ing. František Končel, vedoucí oddělení veřejných zakázek odboru investičního
  3. Ing. Jitka Pémová, vedoucí odd. sociálně-zdravotní péče odboru SZ
  4. Věra Hejnová, oddělní veřejných zakázek odboru investičníhonáhradníky členů komise pro účely posouzení kvalifikace podle § 59 odst. 2 zákona ve složení
  1. Ing. Hana Týlová, vedoucí odd. služeb a koordinace odboru SZ
  2. Bc. Jana Chmelíková, oddělení veřejných zakázek odboru investičního
  3. Mgr. Věra Křížová, oddělení sociálně-zdravotní péče odboru SZ
  4. Lucie Slavičková, oddělní veřejných zakázek odboru investičního
3. Členy hodnotící komise ve složení:
  1. Bc. Jana Ryšánková, členka Rady Ústeckého kraje
  2. Ing. Petr Jakubec, člen Rady Ústeckého kraje
  3. Ing. Petr Severa, vedoucí odboru sociálních věcí a zdravotnictví
  4. Ing. Jitka Pémová, vedoucí odd. sociálně-zdravotní péče odboru SZ
  5. Ing. František Končel, vedoucí odd. veřejných zakázek odboru INV
  6. Mgr. Tomáš Kříž, předseda sociální komise RÚK
  7. zástupce KHKnáhradníky členů hodnotící komise ve složení:
  1. Ing. Pavel Kouda, zástupce a náměstek hejtmanky Ústeckého kraje
  2. Petr Husák, předseda sociálního výboru ZÚK
  3. Ing. Hana Týlová, vedoucí odd. služeb a koordinace odboru SZ
  4. Mgr. Věra Křížová, oddělení sociálně-zdravotní péče odboru SZ
  5. Ing. Jiří Smrčka, vedoucí investičního odboru
  6. František Ruť, odd. sociálně-zdravotní péče odboru SZ
  7. zástupce KHK

**C) ukládá**

Ing. Petru Severovi, vedoucímu odboru sociálních věcí a zdravotnictví, nezbytné úkony této veřejné zakázky a předložit vyhodnocení zadávacího řízení s návrhem na zadání této veřejné zakázky vybranému uchazeči.

**Termín: 30. 11. 2011**

**D) zmocňuje**

V souladu s ustanovením § 61 odst. 3 písm. g) zákona č. 129/2000 Sb., krajského zřízení, hejtmanky Ústeckého kraje k rozhodování o všech námitkách podaných v průběhu zadávacího řízení.

**Usnesení č. 17/88R/2011**

**9. reprezentační ples Ústeckého kraje**

Rada Ústeckého kraje po projednání

**A) bere na vědomí**

výběr dodavatele na službu „Organizační zajištění 9. reprezentačního plesu Ústeckého kraje“ společnost:

KULTURA A SPORT CHOMUTOV, s.r.o., Boženy Němcové, 552/32, 430 01 Chomutov, IČ:47308095

**B) souhlasí**

s oprávněním dodavatele využít prostory Městského divadla Chomutov při příležitosti konání 9. reprezentačního plesu Ústeckého kraje pro propagaci obchodní firmy podnikatelských subjektů za podmínky jednotlivého souhlasu kraje s propagací konkrétního podnikatelského subjektu uděleného hejtmankou kraje

**C) ukládá**

Ing. Alešovi Konopáskovi, vedoucímu odboru kancelář hejtmána a zástupci ředitele KÚÚK, učinit všechny nezbytné úkony nutné k řádnému organizačnímu zajištění plesu.

**Termín: 28. 2 . 2012**

**Usnesení č. 18/88R/2011**

**Povolení výjimky ve věci přímého zadání veřejné zakázky do 2 mil. bez DPH pro zajištění mobilního operátora KÚÚK**

Rada Ústeckého kraje po projednání

**Usnesení č. 18/88R/2011**

Rada Ústeckého kraje po projednání

**A) schvaluje**

výjimku ze směrnice ředitele KÚÚK č. S-10/2010 Pravidla pro zadávání veřejných zakázek Ústeckým krajem a jím zřizovanými příspěvkovými organizacemi, schválené usnesením Rady ÚK č. 59/58R/2010 ze dne 29. 9. 2010, čl. 3., odst. 3.2.6 písm. d), podle čl. 7. odst. 7.3 těchto Pravidel, takže Ústecký kraj a ty jeho příspěvkové organizace, které s ním uzavřely smlouvu o centralizovaném zadávání veřejné zakázky na služby s názvem „Mobilní telefonie Ústeckého kraje“ mohou uzavřít smlouvy na poskytování služeb mobilní telefonie na dobu do 30. 6. 2012, než bude uzavřena smlouva s novým centrálním poskytovatelem těchto služeb, přímo s jedním, zpravidla stávajícím poskytovatelem těchto služeb, a nemusí oslovovat nejméně tři dodavatele

**B) ukládá**

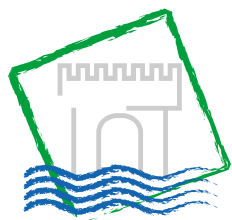
Bc. Janu Jelínkovi, vedoucímu odboru informatiky a organizačních věcí, zabezpečit nezbytné úkony zadávacího řízení veřejné zakázky malého rozsahu na poskytování mobilních a datových služeb pro Ústecký kraj do 30. 6. 2012 s využitím výjimky dle bodu A) tohoto usnesení.

**Termín: 9. 11. 2011**

**Seznam příloh :**

- Příloha č. 1 k usnesení č. 4/88R/2011 – Vzor Smlouvy o zařazení do stipendijního programu Ústeckého kraje**
- Příloha č. 2 k usnesení č. 4/88R/2011 – Seznam nově zařazených Studentů do 8. ročníku Stipendijního programu Ústeckého kraje od akademického roku 2011 - 2012**
- Příloha č. 3 k usnesení č. 5/88R/2011 – Nájemní smlouva mezi Ústeckým krajem a HARGO a.s.**





**Krajský úřad**

Číslo smlouvy:

## **SMLOUVA O ZAŘAZENÍ DO STIPENDIJNÍHO PROGRAMU ÚSTECKÉHO KRAJE**

uzavřená dle ustanovení § 51

zákona č. 40/1964 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

### **Smluvní strany**

#### **Ústecký kraj**

Sídlo: Velká Hradební 3118/48, 400 02 Ústí nad Labem  
Zastoupený: Janou Vaňhovou, hejtmankou Ústeckého kraje  
Kontaktní osoba: Ing. Štěpán Harašta, vedoucí odboru školství, mládeže a tělovýchovy  
Krajského úřadu Ústeckého kraje  
E-mail: [harasta.s@kr-ustecky.cz](mailto:harasta.s@kr-ustecky.cz)  
Telefon, fax: 475 657 212, 475 201 616  
IČ: 70892156  
DIČ: CZ70892156  
Bank. spojení: Česká spořitelna, a.s., pobočka Ústí nad Labem  
Číslo účtu: 882733379/0800

**a**

#### **Student/studentka**

##### **Jméno a příjmení:**

Trvale pobytem:

Rodné číslo:

E-mail:

Telefon, fax:

Bank. spojení:

Číslo účtu:

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

## **SMLOUVU O ZAŘAZENÍ DO STIPENDIJNÍHO PROGRAMU ÚSTECKÉHO KRAJE**

Tato smlouva je uzavírána v souladu se „Stipendijním programem Ústeckého kraje“ (**dále jen „Program“**). Program je nedílnou přílohou této smlouvy. Program byl schválen usnesením Rady Ústeckého kraje č. 35/83R/2011 ze dne 24. 8. 2011.

## Úvod

Student byl podle zásad obsažených v Programu zařazen Ústeckým krajem do Programu poprvé pro akademický rok 2011 - 2012, a to na základě výsledků losování.

Smluvní strany výslovně sjednávají, že budou postupovat ve všech záležitostech souvisejících se stipendiem, tzn. i ve všech záležitostech souvisejících se závazkem studenta pracovat či podnikat na území Ústeckého kraje po ukončení studia, podle této smlouvy a Programu, který je přílohou smlouvy.

Pokud je ve smlouvě užit samostatně výraz „zákon“ je myšlen zákon č. 111/1998 Sb., o vysokých školách a o změně a doplnění dalších zákonů (zákon o vysokých školách), ve znění pozdějších předpisů.

### I.

#### **Stipendium pro akademický rok 2011 - 2012**

Student splnil podmínky a byl zařazen do Programu. Ústecký kraj proto poskytne Studentu pro akademický rok 2011 - 2012 stipendium - finanční obnos ve výši 20.000,- Kč.

### II.

#### **Stipendium Studenta v následujících akademických letech**

Ústecký kraj poskytne Studentu na podkladě jeho žádosti (viz článek II. Programu) stipendium pro příslušný akademický rok ve výši 20.000,- Kč, maximálně však po dobu o jeden rok delší, než je standardní doba studia prvního zvoleného magisterského studijního programu (viz ustanovení § 46 odst. 2 věty druhé zákona) nebo prvního zvoleného bakalářského studijního programu (viz ustanovení § 45 odst. 2 zákona) a prvního zvoleného magisterského studijního programu bezprostředně navazujícího na bakalářský (viz ustanovení § 46 odst. 2 věty první zákona). Podmínkou poskytnutí takového stipendia Ústeckým krajem je, aby Student splnil jednotlivé podmínky uvedené v Programu (viz článek I. bod 6 Programu).

### III.

#### **Závazky studenta**

1. Student se zavazuje, že bezprostředně po řádném ukončení studia bude pracovat nebo podnikat na území Ústeckého kraje právě tolik kalendářních let, na kolik akademických roků mu bylo poskytnuto Stipendium v částce 20 000,- Kč.
2. Student se zavazuje zaplatit Ústeckému kraji smluvní pokutu ve výši odpovídající výši souhrnu všech Stipendií, která obdržel v rámci Programu, pokud nedoloží v průběhu doby, po kterou mu trvá závazek podle článku III. bodu 1 této smlouvy, že místo výkonu jeho závislé nebo samostatné výdělečné činnosti je/bylo výhradně na území Ústeckého kraje. Po uhrazení smluvní pokuty není Student povinen k plnění závazku dle bodu 1 tohoto článku smlouvy.

### IV.

#### **Ostatní ujednání**

1. Stipendium je poskytováno účelově s tím, že je určeno na úhradu nákladů vzniklých Studentu ve spojitosti se studiem na vysoké škole. Student se zavazuje, že stipendium použije k uvedenému účelu.
2. Studentu bude příslušné stipendium poskytnuto vždy bankovním převodem na účet Studenta uvedený na první straně této smlouvy, popřípadě na jiný účet jím písemně sdělený, do konce daného kalendářního roku.

**V.**  
**Závěrečná ustanovení**

1. Smluvní strany jsou seznámeny se skutečností, že Ústecký kraj, 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. Student 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.
2. Ústecký kraj tímto potvrzuje, že o uzavření této smlouvy a o poskytnutí stipendia na akademický rok 2011 - 2012 bylo rozhodnuto usnesením Rady Ústeckého kraje č. .... ze dne .....
3. Tuto smlouvu lze měnit či doplňovat pouze po dohodě smluvních stran formou písemných a číslovaných dodatků.
4. Tato smlouva je provedena ve čtyřech vyhotoveních s platností originálu, přičemž jedno vyhotovení obdrží Student.
5. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podepsání oběma smluvními stranami a tímto dnem jsou její účastníci svými projevy vázáni.

**VI.**  
**Podpisy smluvních stran**

Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetli, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany potvrzují autentičnost této smlouvy svým podpisem.

V Ústí nad Labem dne

V Ústí nad Labem dne

Jana Vaňhová  
hejtmanka

Jméno Příjmení  
student/studentka

**Přílohy**  
Stipendijní program Ústeckého kraje

Příloha č. 2 k usnesení č. 4/88R/2011

Seznam nových studentů zařazených do 8. ročníku Stipendijního programu Ústeckého kraje od akademického roku 2011/2012

Poř. číslo	Příjmení	Jméno	Titul	Rodné číslo	PSČ	Město	Ulice	Telefon	E-mail
1.									
2.									
3.									
4.									
5.									
6.									
7.									
8.									
9.									
10.									
11.									
12.									
13.									
14.									
15.									
16.									
17.									
18.									
19.									
20.									
21.									
22.									
23.									
24.									
25.									
26.									
27.									
28.									
29.									
30.									
31.									
32.									
33.									
34.									
35.									
36.									
37.									
38.									
39.									
40.									
41.									
42.									
43.									
44.									
45.									

Seznam nových studentů zařazených do 8. ročníku Stipendijního programu Ústeckého kraje od akademického roku 2011/2012

Poř. číslo	Příjmení	Jméno	Titul	Rodné číslo	PSČ	Město	Ulice	Telefon	E-mail
46.	Naštická	Zuzana							
47.									
48.									
49.									
50.									
51.									
52.									
53.									
54.									
55.									
56.									
57.									
58.									
59.									
60.									
61.									
62.									
63.									
64.									
65.									
66.									
67.									
68.									
69.									
70.									
71.									
72.									
73.									
74.									
75.									
76.									
77.									
78.									
79.									
80.									
81.									
82.									
83.									
84.									
85.									
86.									
87.									
88.									
89.									
90.									

**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.	SMLUVNÍ 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 Nevyplývá-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 <b>HARGO a.s.</b> a právní nástupce <b>HARGO a.s.</b> 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 <sup>2</sup> a pozemek parc.č. 801/79 o celkové výměře [8.478] m <sup>2</sup> 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 <sup>2</sup> a pozemek parc.č. 801/80 o celkové výměře [6.402] m <sup>2</sup> a které představují část Předmětu nájmu;
Pozemky	znamená následující pozemky: <ul style="list-style-type: none"> <li>(a) parc.č. 554/6 o výměře 56.248 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha v k.ú. Tatinná;</li> <li>(b) parc.č. 801/7 o výměře 87.200 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha v k.ú. Nehasice</li> </ul>

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 Bitozeves, 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 přeučtovat 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. užití 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 podnajímt 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 1m<sup>2</sup> 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 1m<sup>2</sup> 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 stanoveno 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 dní 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 usnesením Zastupitelstva Ústeckého kraje č. [●] ze dne [●]. 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, od ..... do ..... 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 ..... do .....
- 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 [●] dne [●]

---

**Ústecký kraj**  
Jana Vaňhová  
hejtmanka

V [●] dne [●]

---

**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 Františeký*
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:**

noostavba

**d) etapizace výstavby.**

Stavba bude probíhat ve čtyřech etapách.

**Orientační údaje o stavbě**

***Kapacity:***

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

**1. etapa expanze**

***Kapacity:***

hala-výrobní .....	580 m <sup>2</sup>
hala skladová.....	580 m <sup>2</sup>

**2. etapa expanze**

***Kapacity:***

hala-výrobní .....	740 m <sup>2</sup>
--------------------	--------------------

hala skladová.....740 m2

### 3. etapa expanze

#### **Kapacity:**

hala-výrobní .....1700 m2

hala skladová.....800 m2

sklad surovin ..... 1350 m2

sklad chipsů .....250 m2

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

kanceláře .....90 m2

hygienické a sociální zázemí .....70 m2

### 4. etapa expanze

#### **Kapacity:**

hala-výrobní .....740 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 dočistit 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 obratu, 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

dojmem, 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)
- Zámečnick 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 kapitulu**

### 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.

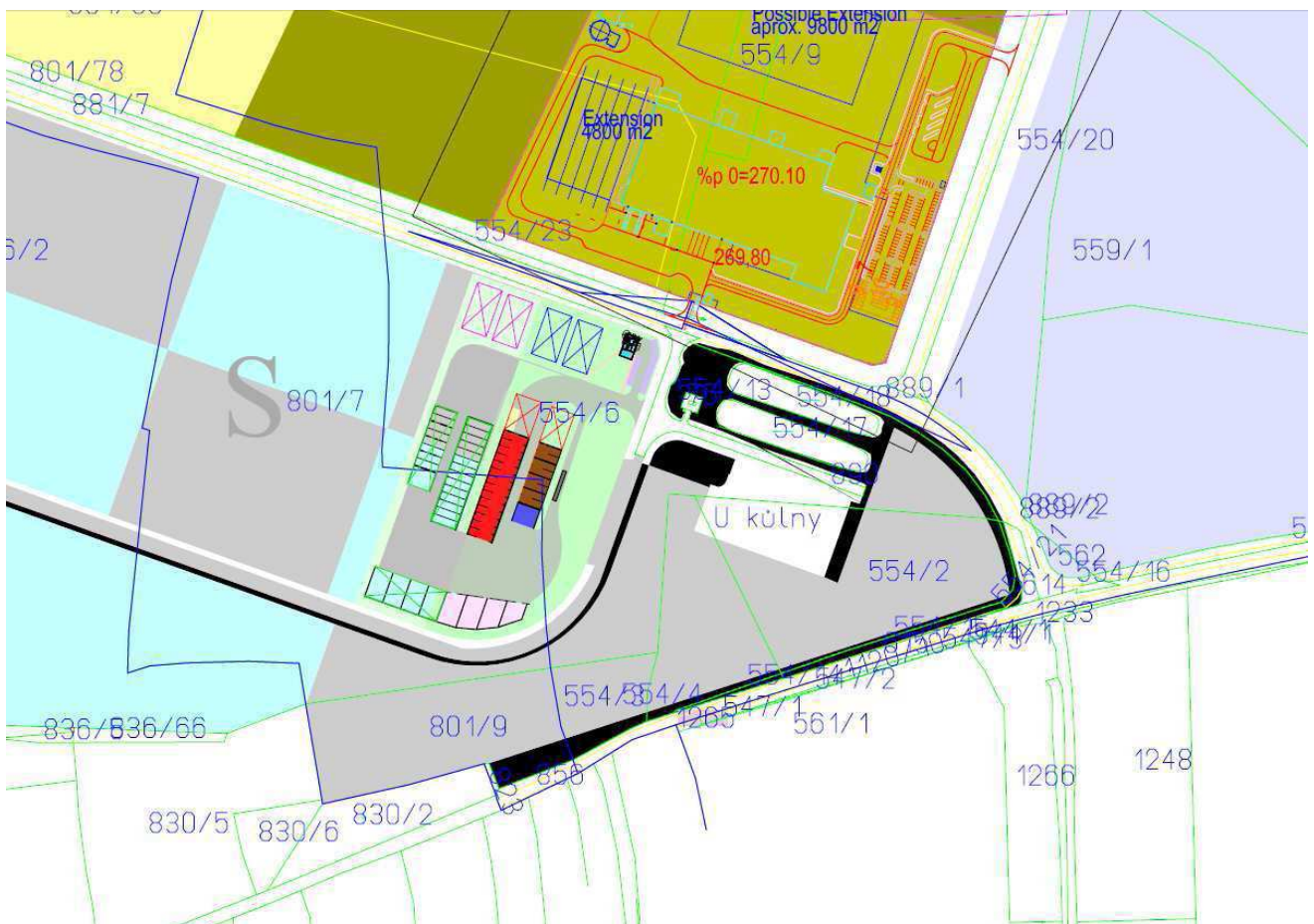
Vzhledem k narůstajícím možnostem exportu do zemí EU i mimo ni má trh, na kterém společnost působí, perspektivu dalšího výrazného růstu.

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

### !!! U P O Z O R N Ě N Í !!!

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 činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

#### Statutární orgán - představenstvo:

##### předseda představenstva:

den vzniku funkce: 20.prosince 2007  
den vzniku členství v představenstvu: 20.prosince 2007

##### člen představenstva:

den vzniku členství v představenstvu: 20.prosince 2007

##### člen představenstva:

den vzniku členství v představenstvu: 20.prosince 2007

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

#### Dozorčí rada:

##### předseda dozorčí rady:

den vzniku funkce: 20.prosince 2007  
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.prosince 2007

##### člen dozorčí rady:

den vzniku členství v dozorčí radě: 20.prosince 2007

##### člen dozorčí rady:

den vzniku členství v dozorčí radě: 20.prosince 2007

#### 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: 10.10.11 11:17:57

Údaje platné ke dni 10.10.2011, 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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
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.

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



Seznam nauradnic (S-J19K)


Číslo bodu	Souřadnice čísla zapsu do KN	X	Y	Kód kv.	Poznámka
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	795120.66	1004124.37	3		
1	795953.23	1003906.22	3		
2	795958.31	1003940.51	3		
3	795004.79	1004073.70	3		
4	795017.32	1004037.65	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					
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
										katastru nemovitosti	dřívější poz. evidenci	ha	m <sup>2</sup>		
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				ostat. pl. jiná plocha	2						
	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				ostat. pl. jiná plocha	2						
	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.

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

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	795091.74	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
<i>Vlastnické právo</i>		
Ústecký kraj, Velká hradební 3118/48, Ústí nad Labem-centrum, 400 01 Ústí nad Labem 1	70892156	

#### ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti										
<i>Pozemky</i>										
<table><thead><tr><th>Parcela</th><th>Výměra [m2]</th><th>Druh pozemku</th><th>Způsob využití</th><th>Způsob ochrany</th></tr></thead><tbody><tr><td>801/7</td><td>87200</td><td>ostatní plocha</td><td>sportoviště a rekreační plocha</td><td></td></tr></tbody></table>	Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany	801/7	87200	ostatní plocha	sportoviště a rekreační plocha	
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



**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: 702382 Tatinná List vlastnictví: 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	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

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

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Věcné břemeno zřízení a provozování vedení plynovodu dle GP

RWE GasNet, s.r.o., Klíšská 940/96, Parcela: 554/6  
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 zřízení 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 Výpis 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

**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:

### 1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

- (a) parc.č. 554/6 o výměře 56.248 m<sup>2</sup>, druh pozemku: ostatní plocha v k.ú. Tatinná;
- (b) parc.č. 801/7 o výměře 87.200 m<sup>2</sup>, 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**“);]

- 1.2 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 m<sup>2</sup>
- (b) parc. č. 801/79 o výměře 8.478 m<sup>2</sup>

(dále jen „**Nemovitost**“).

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

1.4 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.

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

## **2. PŘEDMĚT TÉTO SMLOUVY A PROHLÁŠENÍ**

2.1 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).

2.2 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.

2.3 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.

## **3. PŘEVOD VLASTNICTVÍ A KUPNÍ CENA**

3.1 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

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

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

3.4 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.

3.5 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.

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

#### **4. VYPOŘÁDÁNÍ KUPNÍ CENY**

4.1 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 Prodávajícímu na účet č. 882733379/0800, vedený u České Spořitelny, a to do deseti (10) pracovních dnů po uzavření této Smlouvy;
- (b) Zbývající 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 doručenký o zaslání příslušnému finančnímu úřadu.

#### **5. ZÁRUKY PRODÁVAJÍCÍHO**

5.1 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;

5.2 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.

5.3 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.

## **6. ZÁVAZKY PRODÁVAJÍCÍHO**

6.1 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 právními předpisy podá u příslušného finančního úřadu daňové přiznání k dani z převodu nemovitostí na základě této Smlouvy.

## **7. ZÁVAZKY A PROHLÁŠENÍ KUPUJÍCÍHO**

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

- 7.2 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.
- 7.3 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 plnicích funkcí obsluhující pro záměry z oblastí uvedených v bodě č. 26 Rozhodnutí.

## 8. PŘEDKUPNÍ PRÁVA

- 8.1 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.
- 8.2 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] m<sup>2</sup> a pozemek parc.č. 801/80 o celkové výměře [6.402] m<sup>2</sup>, 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**“),
- 8.3 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.

## **9. PŘEVOD VLASTNICTVÍ**

9.1 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).

## **10. NÁVRH NA VKLAD**

10.1 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.

10.2 Zároveň s touto Smlouvou strany podepíší návrh na vklad vlastnického práva Kupujícího k Nemovitosti do příslušného katastru nemovitostí.

10.3 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.

10.4 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.

## **11. SMLUVNÍ POKUTY**

11.1 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 dní ode dne, kdy jej Prodávající na takové porušení závazku písemně upozornil. Smluvní pokuta a její úhrada nemají žádný vliv na nárok na náhradu škody.

11.2 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.

## **12. OZNÁMENÍ**

- 12.1 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).

## **13. DAŇOVÉ A POPLATKOVÉ POVINNOSTI**

- 13.1 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.

## **14. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 14.1 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.

- 14.2 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.

- 14.3 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).

- 14.4 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.
- 14.5 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

**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 Bitoveves

Kat.území: 702382 Tatinná

List vlastnictví: 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	

**ČÁSTEČNÝ VÝPIS**

**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*

*Oprávnění pro*

*Povinnost k*

o Věcné břemeno zřízení a  
provozování vedení  
plynovodu dle GP

RWE GasNet, s.r.o., Klišská 940/96, Parcela: 554/6  
Ústí nad Labem-město - Kliše,  
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 zřízení 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 Výpis z obchodního rejstříku prokazující splnutí 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 Bitozoves

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

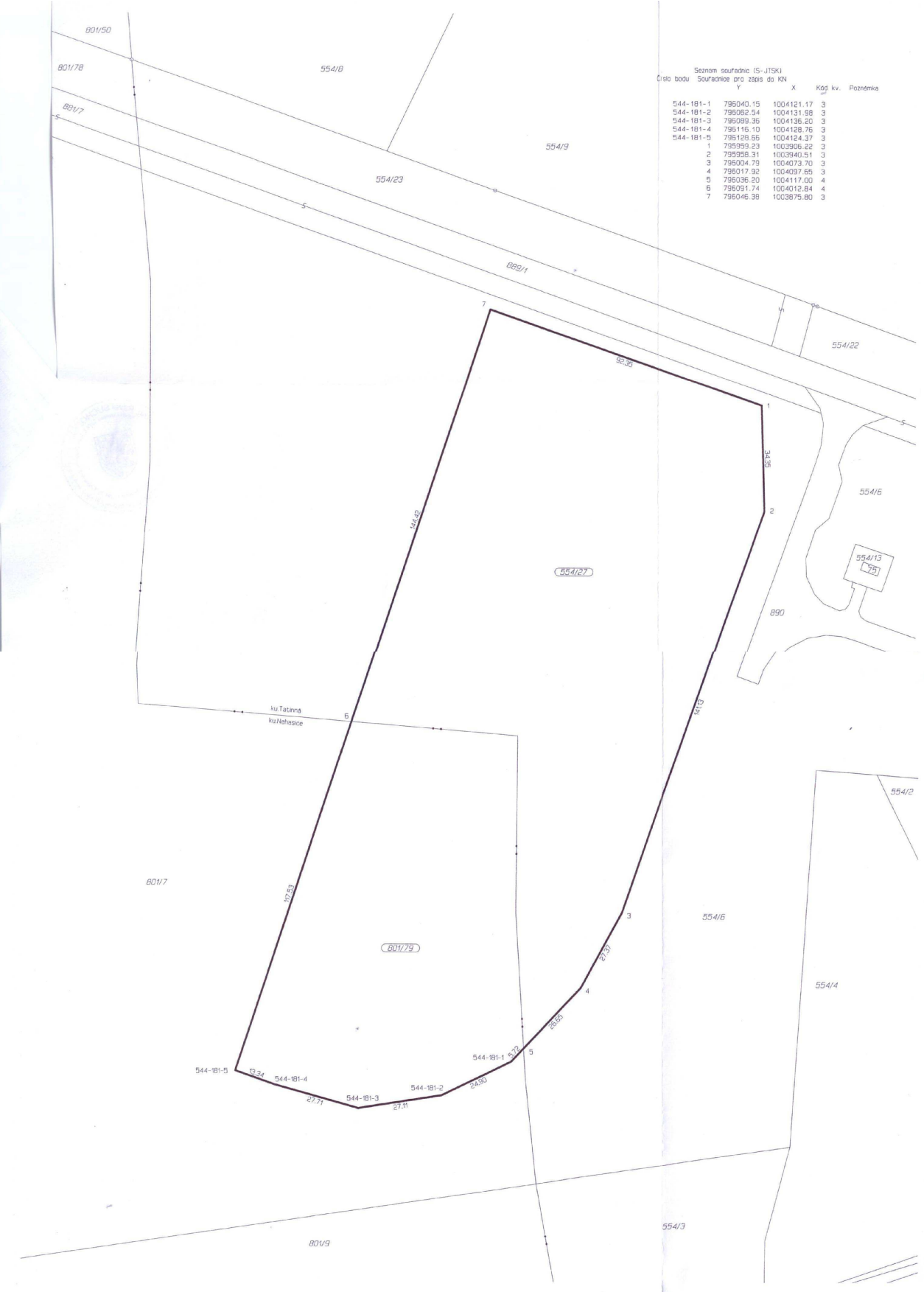


## Geometrický plán č. 140-367/2011 a 181-367/2011

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			
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	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.

<h3 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h3> <p style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku</p> <p style="margin: 0;">Vyhotožil: Ing.L. a D.Polanovi-geodet.kanc. Fügnerova 1524, 440 01 Louny, 415653619</p> <p style="margin: 0;">Číslo plánu: 140-367/2011,181-367/2011</p> <p style="margin: 0;">Okres: Louny</p> <p style="margin: 0;">Obec: Bitovzeves</p> <p style="margin: 0;">Katastrální území: Tatinná,Nehasice</p> <p style="margin: 0;">Mapový list: DKM</p> <p style="margin: 0;">Kód způsobu určení výměr je určen podle §77 odst. 2 vyhlášky č. 26/2007 Sb.</p> <p style="margin: 0;">Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p> <p style="margin: 0;">kolíky (§88 odst.6 vyhl.č.26/2007 v platném znění)</p>	<p style="text-align: center;">Nálezitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;">Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřičský inženýr:</p> <p style="text-align: center;">Ing.Suchopár Pavel</p> <p style="margin: 0;">Dne 9.9.2011 Číslo 179/2011</p> <p style="margin: 0;">Úředně oprávněný zeměměřičský inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost nálezitostí podle právních předpisů.</p>	<p style="text-align: center;">Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí s očíslováním parcel.</p> <div style="text-align: center;">  </div> <p style="text-align: center;"><i>Koudová</i></p> <p style="text-align: center;">Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil:</p> <p style="text-align: center;">Ing.Koudová Alena</p> <p style="margin: 0;">Dne 13 -09- 2011 Číslo 373/2011</p> <p style="margin: 0;">Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště.</p>
---	--	--



Seznam souřadnic (S-ITSKI)  
Číslo bodu Souřadnice pro zapsání do KN

	Y	X	Kód kv.	Poznámka
544-181-1	795040.15	1004121.17	3	
544-181-2	795062.54	1004131.98	3	
544-181-3	795099.36	1004136.20	3	
544-181-4	795116.10	1004129.76	3	
544-181-5	795128.65	1004124.37	3	
1	795999.23	1003906.22	3	
2	795958.31	1003940.51	3	
3	795004.79	1004073.70	3	
4	795017.92	1004097.65	3	
5	795036.20	1004117.00	4	
6	795091.74	1004012.84	4	
7	795046.98	1003875.80	3	

## 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	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>				ha	m <sup>2</sup>					Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
Ku. Tatinná 554/6	5	62	48	ostat. pl. sport. a rekr.pl.	554/6	4	79	29	ostat. pl. sport. a rekr.pl.								
							554/28		83	19	ostat. pl. jiná plocha		2	554/6		31	
	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.								
							801/80		64	02	ostat. pl. jiná plocha		2	801/7		115	
	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.

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

Seznam souřadnic (S-JTSK)  
 Číslo bodu Souřadnice pro zápis do KN X Y Kód kv. Poznámka

544-181-5	795120.66	1004124.37	3	
544-182-1	795184.99	1004104.72	3	
140-5	795031.74	1004012.84	4	
140-7	795046.38	1003875.80	3	
1	795096.34	1003858.32	3	
2	795150.12	1004008.19	4	



### 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

### !!! U P O Z O R N Ě N Í !!!

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 činnosti:

- pronájem nemovitostí, bytů a nebytových prostor bez poskytování jiných než základních služeb zajišťujících řádný provoz nemovitostí, bytů a nebytových prostor

#### Statutární orgán - představenstvo:

##### předseda představenstva:

den vzniku funkce: 20.prosince 2007  
den vzniku členství v představenstvu: 20.prosince 2007

##### člen představenstva:

den vzniku členství v představenstvu: 20.prosince 2007

##### člen představenstva:

den vzniku členství v představenstvu: 20.prosince 2007

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

#### Dozorčí rada:

##### předseda dozorčí rady:

den vzniku funkce: 20.prosince 2007  
den vzniku členství v dozorčí radě: 20.prosince 2007

##### člen dozorčí rady:

den vzniku členství v dozorčí radě: 20.prosince 2007

##### člen dozorčí rady:

den vzniku členství v dozorčí radě: 20.prosince 2007

#### 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: 10.10.11 11:17:57

Údaje platné ke dni 10.10.2011, 6:00

---

## 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:

Ing. Vladislav Šulc\*, Ing. Petr

Valach

Požárně bezpečnostní řešení stavby:

Ing. Poříz\*

Vytápění:	Ing. Pelcman*
Zařízení vzduchotechniky:	Ing. Jančík*
Zdravotně technické instalace:	Kyncl František*
Venkovní kanalizace, voda,	Kyncl František*
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:**

noostavba

### **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-výrobní .....	1700 m2
--------------------	---------

hala skladová.....	800 m2
sklad surovin .....	1350 m2
sklad chipsů .....	250 m2
administrativní budova (zastavěná plocha).....	200 m2
kanceláře .....	90 m2
hygienické a sociální zázemí .....	70 m2

#### 4. etapa expanze

##### **Kapacity:**

hala-výrobní .....	740 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 dočistšovat 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
- 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, opotřebením 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 dojmem, 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 nálady 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 předdimenzovat, 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 síti, 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 strojírny 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)
- Zámečnick 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 výrobkové řady a balící předpisy dle zkušeností z předchozí etapy, tak aby se dosáhlo požadovaného snížení nákladů na výrobní a manipulační operace a také na širší 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.