



Zasedání Zastupitelstva Ústeckého kraje

Do zasedání ZÚK

Bod programu: 9.1

22. zasedání zastupitelstva konané dne 9. 9. 2019

Věc:

SPZ Triangle – uzavření Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě č. 11/SML2743 se spol. Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

Materiál na stůl: ☐

Důvod předložení:

Úprava podmínek uzavření kupních smluv na pozemky o výměře 5,87 ha se spol. Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.

Nárok na rozpočet:

Bez nároku na rozpočet

Projednáno:

Rada Ústeckého kraje

Dne: 10. 7. 2019 Pro: ☐ Proti: ☐ Zdržel se: ☐ Č. usnesení: 011/72R/2019

Přílohy:

9.1-1	Název:	bod 9.1 příloha 1 black.pdf	Dodatek č. 2 k nájemní smlouvě se společností Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o.	☒ U
9.1-2	Název:	bod 9.1 příloha 2 black.pdf	Výpis z obchodního rejstříku	☐ U
9.1-3	Název:	bod 9.1 příloha 3.pdf	Celková situace SPZ Triangle	☐ U
9.1-4	Název:	bod 9.1 příloha 4.pdf	Souhlas Ministerstva průmyslu a obchodu	☐ U

Návrh na usnesení:

Zastupitelstvo Ústeckého kraje

A) si vyhrazuje

dle ust. § 37 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, rozhodování o uzavření dodatku k nájemní smlouvě dle bodu B) tohoto usnesení.

B) rozhoduje

o uzavření Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě č. 11/SML2743 se společností Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o., se sídlem Průmyslová 1060, Bitoveves-Průmyslová zóna Triangle, 438 01 Bitoveves, IČ: 28739817, dle přílohy č. 1 tohoto usnesení.

Důvodová zpráva:

SPZ Triangle, příspěvková organizace, prostřednictvím svodného odboru kancelář ředitele předkládá k projednání návrh na uzavření dodatku č. 2 k nájemní smlouvě uzavřené se společností Yanfeng Czechia Automotive Interior Systems s.r.o. (dále jen "YFAI").

Dne 27. 10. 2011 byla mezi Ústeckým krajem a YFAI uzavřena Nájemní smlouva č. 11/SML2743 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 10. 6. 2013, na jejímž základě vystavěl YFAI v SPZ Triangle 2., 3. a 4. etapu závodu na výrobu automobilových součástí na ploše o celkové výměře 5,87 ha s tím, že po vydání příslušných kolaudačních souhlasů dojde k prodeji pozemků pod 2. a 3. etapou na základě Kupní smlouvy I. a pozemků pod 4. etapou na základě Kupní smlouvy II.

YFAI všechny etapy závodu úspěšně dostavěl v souladu s investičním záměrem a k 31. 12. 2018 zaměstnával 1250 pracovníků. Vzhledem k tomu, že YFAI svůj závod průběžně stavebně upravuje s ohledem na právě realizované zakázky, nezískal dosud kolaudační souhlasy. Bez nich není možné za současných smluvních podmínek Kupní smlouvy I. a II. uzavřít.

Byl proto vypracován návrh Dodatku č. 2 k nájemní smlouvě, který upravuje podmínky uzavření Kupních smluv I. a II. s tím, že nově by podmínkou pro prodej pozemků bylo vydané stavební povolení, případně povolení zkušebního provozu. Stejným způsobem již byla upravena podmínka pro uzavření kupní smlouvy na pozemky pod 1. etapou závodu YFAI v roce 2014 a po vydání stavebního povolení byly v minulosti uzavírány kupní smlouvy na pozemky např. se spol. Gonvarri Czech, s.r.o. či Kiswire Cord Czech s.r.o.

Kromě výše uvedeného Dodatek č. 2 řeší změny vyplývající z měnící se legislativy, zejména navýšení kupní ceny o DPH a přenesení povinnosti uhradit daň z nabytí nemovitých věcí na kupujícího.

Z důvodu časového odstupu od uzavření Dodatku č. 1 byl pro větší právní jistotu dne 25. 1. 2019 znovu zveřejněn záměr prodeje pozemků pod 2., 3., a 4. etapou na úřední desce po dobu 30 dnů. Dále byly Mgr. Jaroslavem Pikhartem dne 14. 1. 2019 zpracovány znalecké posudky č. 3365/1/2019 a č. 3366/2/2019 pro potvrzení obvyklé výše kupní ceny.

Celková prodávaná plocha činí 5,87 ha. Orientační situace je přiložena jako příloha č. 3 materiálu. Celková kupní cena činí 23.513.600 Kč bez DPH (400 Kč bez DPH/m²).

Uzavření Dodatku č. 2 a související změna podmínek pro uzavření kupních smluv byly schváleny Ministerstvem průmyslu a obchodu, jako správcem dotačního programu. Souhlas je přiložen jako příloha č. 4 materiálu.

Vyjádření odboru majetkového:

Souhlasí s uzavřením Dodatku č. 2 k Nájemní smlouvě č. 11/SML2743 dle výše uvedeného usnesení.

Zpracoval / konzultoval:

Zpracoval:
Bc. Jaroslav Krch,
ředitel SPZ Triangle, příspěvková
organizace

Mgr. Nikola Jahodová Rennerová,
vedoucí odboru kancelář ředitele

Konzultoval:
JUDr. Simona Hejnová,
vedoucí odboru legislativně právního

Mgr. Ing. Jindřich Šimák,
vedoucí odboru majetkového

Předkládá:

Oldřich Bubeníček (hejtman)

Schvalovací cesta:

1	Oldřich Bubeníček (hejtman)	 Mgr. Martin Klika MBA 21.8.2019
---	-----------------------------	--

Podpis zpracovatele:

 **Mgr. Tereza Benešová 20. 8. 2019**
.....