# Důvodová zpráva

**Žadatel**

XZB (Europe) s.r.o., se sídlem Gen. Fajta 372, 742 51 Mošnov, IČ 065 88 603 (dále též jen „Společnost“)

**Předmět a účel**

Společnost se stala na základě Kupní smlouvy ev. č. 3809/2018/MJ ze dne 19.  12. 2018 (dále též jen „Kupní smlouva“) vlastníkem nemovité věci ve strategické průmyslové zóně Ostrava – Mošnov, a to pozemku p. p. č. 822/185 v k.ú. Mošnov, obec Mošnov, za účelem výstavby stavebních objektů /výrobního závodu/ (dále též jen „Objekt“) s následujícím využitím:

* výroba plastových a pryžových výrobků
* výroba kovových konstrukcí a kovodělných výrobků
* povrchové úpravy a svařování kovů a dalších materiálů
* výroba elektronických součástek, elektrických zařízení a výroba a opravy elektrických strojů, přístrojů a elektronických zařízení pracujících na malém napětí
* výroba strojů a zařízení
* výroba motorových a přípojných vozidel a karoserií
* velkoobchod a maloobchod
* výzkum a vývoj v oblasti přírodních a technických věd nebo společenských věd,

a to vše zejména v souvislosti s automobilovým průmyslem.

**Společnost požádala o uzavření dodatku** č. 1 ke Kupní smlouvě ev. č. 3809/2018/MJ ze dne 19. 12. 2018 za účelem **změny lhůt** obsažených v článku VI. a článku VIII. Kupní smlouvy (viz příloha č. 1).

 Jako **důvod této žádosti** uvedla Společnost zjištění, že dodržení sjednaných termínů výstavby je velmi pravděpodobně nemožné, a to i přes intenzivní činnost, kterou v dané věci od počátku věnovali. Od uzavření Kupní smlouvy došlo k podstatnému zvýšení poptávky o její výrobky, a to zhruba o 20%, a proto jsou nuceni navýšit výrobní kapacity, posílit procesy tepelného zpracování a změnit technologicky layout závodu, který bude na pozemku vystavěn. Kvůli těmto změnám je nutné připravit novou výkresovou dokumentaci a provést její detailní validaci. Dle názoru Společnosti se jedná o pozitivní změny, které jsou velmi dobrým předpokladem pro zajištění dlouholeté stability zaměstnanosti v jejím závodě v Mošnově.

Na podkladě aktuálního upřesnění technologického layoutu stavby a předpokládaného průběhu řízení o posouzení vlivu na životní prostředí (EIA), které se uskuteční před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, je v současné době jisté, že stanovené lhůty v Kupní smlouvě nemohou být splněny.

**Ve své žádosti Společnost navrhla změnu lhůt:**

* v čl. VI. Výstavba na předmětu převodu v odst. 1, bodech 1.1, 1.3, a 3.5,
* v čl. VIII. Odstoupení od Smlouvy a jiná ujednání v bodech 1.1 a 1.2

Společnost **nenavrhovala změnu lhůty u sjednaného závazku zaměstnanosti** v čl. VII. Kupní smlouvy.

**Při projednávání dodatku byly nad rámec žádosti Společnosti navrženy změny:**

- v čl. VI. Výstavba na předmětu převodu v bodě 3.1,

* v čl. VII. Závazek zaměstnanosti v odst. 1.

**A) Společnost žádá o prodloužení realizačních lhůt k:**

1. **výstavbě Objektu, tj. předložení posledního oprávnění k užívání Objektu** statutárnímu městu Ostrava (dále též jen „Město“) – čl. VI. odst. 1 Kupní smlouvy

- ve lhůtě do dne **30. 6. 2022** (v Kupní smlouvě **31. 12. 2021**),

1. podání řádné **žádosti o vydání územního rozhodnutí** na umístění stavby Objektu na předmětném pozemku – čl. VI. bod 1.1 Kupní smlouvy

- ve lhůtě do dne **31. 12. 2019** (v Kupní smlouvě **do 30. 6. 2019**),

1. podání řádné **žádosti za účelem získání trvalého oprávnění k užívání Objektu** - čl. VI. bod 1.3 Kupní smlouvy

- ve lhůtě do dne **31. 12. 2021** (v Kupní smlouvědo **30. 6. 2021**).

**B) Společnost žádá o prodloužení lhůt, do jaké doby je možno odstoupit od Kupní**

 **smlouvy:**

**Oprávnění Města odstoupit od Kupní smlouvy:**

**1. čl. VI. bod 3.5 Kupní smlouvy**

Město je oprávněno od Kupní smlouvy odstoupit, pokud Společnost nepostaví Objekt, tj. nepředloží Městu poslední oprávnění k užívání Objektu ani do dne **31. 12. 2022** (v Kupní smlouvě do **30. 6. 2022**), změna termínu v návaznosti na změnu termínu v čl. VI. odst. 1 Kupní smlouvy.

**Oprávnění Společnosti odstoupit od Kupní smlouvy:**

**1. v čl. VIII. bod 1.1 Kupní smlouvy**

Společnost z objektivních důvodů nezíská pravomocné územní rozhodnutí na umístění stavby Objektu ani do dne **30. 6. 2020** (v Kupní smlouvě do **31. 12. 2019)**, přičemž právo od Kupní smlouvy odstoupit může Společnost využít výhradně ve lhůtě do dne **31. 12.** **2020** (v Kupní smlouvě do **30. 6. 2020).**

**2. v čl. VIII. bod 1.2 Kupní smlouvy**

Společnost z objektivních důvodů nezíská pravomocné stavební povolení pro realizaci stavby Objektu ani do dne **31. 3. 2021** (v Kupní smlouvě do **30. 9. 2020),** přičemž právo od Kupní smlouvy odstoupit může Společnost využít výhradně ve lhůtě do dne **30. 6. 2021** (v Kupní smlouvě do **31. 12. 2020).**

**Nad rámec požadavku Společnosti je obsahem dodatku:**

**1. Změna lhůty pro splnění závazku zaměstnanosti – čl. VII. odst. 1 bod (i) Kupní**

 **smlouvy**

* vyvolaná změnou realizační lhůty dle požadavku Společnosti týkající se prodloužení termínu pro **výstavbu Objektu, tj. předložení posledního oprávnění k užívání Objektu** v čl. VI. odst. 1 Kupní smlouvy.

Společnost **vytvoří 20 pracovních míst** ve výrobě v Objektu ke dni **30. 6. 2022** (v Kupní smlouvě ke dni **31. 12. 2021**).

Datum rozhodného dne pro závazek zaměstnanosti **31. 12. 2024, pro splnění závazku vytvoření minimálního počtu 50 pracovních míst v Objektu,** **zůstává nezměněn.**

**2. Doplnění ustanovení upravující úhradu smluvních pokut v  případě nepodání řádné**

 **žádosti o územní rozhodnutí Společností ze subjektivních důvodů ležících na její**

 **straně ve lhůtě stanovené v  čl. VI. bod 3.1 Kupní smlouvy, a to v  návaznosti na**

 **požadavek Společnosti na prodloužení této lhůty.**

Doplněním tohoto ustanovení **vznikne Společnosti (v případě, že Společnost** nepodá řádnou žádost o vydání územního rozhodnutí nebo tuto řádnou žádost nepodá ve lhůtě do 31. 12. 2019) **povinnost uhradit Městu smluvní pokutu** ve výši 70 % z Kupní ceny.

**Projednáno v radě města:**

Předložený návrh byl projednán v radě města se souhlasným stanoviskem usnesením
č. 01576/RM1822/25 ze dne 11. 6. 2019.

**Upozornění:**

Tento materiál obsahuje informace podléhající ochraně osobních údajů, které by neměly být zveřejňovány dle zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů, jelikož jsou chráněny zák. č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů.