



Mesto Humenné

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

M a t e r i á l

na XVI. zasadnutie

Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 16.12.2020

Bod návrhu programu zasadnutia: **17.A**

Nájomná zmluva na dlhodobý prenájom pozemkov v priemyselnom parku Guttmanovo obchodnej spoločnosti Chminianske Jakubovany s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Obsah materiálu:

1. Návrh uznesenia
2. Dôvodová správa
3. Nájomná zmluva
4. Projekt

Predkladá:	
Meno a priezvisko, funkcia: Ing.Slavomír Novák, vedúci Odboru správy majetku	
Dátum: 16.12.2020	Podpis:
Na základe: mimo plánu práce MsZ v Humennom	

Vypracoval:	
Meno a priezvisko, funkcia: Ing.Peter Záhradník, referent správy mestských organizácií	
Dátum: 10.12.2020	Podpis:

K prerokovaniu prizvať:



Mesto Humenné

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

Návrh na

U Z N E S E N I E

zo XVI. zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom

dňa: 16.12.2020

číslo:/2020

k Nájomnej zmluve na dlhodobý prenájom pozemkov v priemyselnom parku Guttmanovo obchodnej spoločnosti Chminianske Jakubovany s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa

Mestské zastupiteľstvo v Humennom

schvaľuje

Nájomnú zmluvu na dlhodobý prenájom pozemkov, a to parcelu č. **CKN 4939 / 45 o výmere 5 269 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939 / 53 o výmere 1 685 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939 / 84 o výmere 3 025 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939 / 37 o výmere 5 390 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcelu č. **CKN 4939 / 54 o výmere 1 652 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie Humenné, zapísané na LV č. 4970, vedené Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom **v priemyselnom parku Guttmanovo obchodnej spoločnosti Chminianske Jakubovany s.r.o. so sídlom 082 33 Chminianske Jakubovany 3, IČO 52 854 833 z dôvodu hodného osobitného zreteľa** v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona číslo SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné, čl. VII, bodu 5 ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

Dôvodom osobitného zreteľa je:

zvýšenie obsadenosti Priemyselného parku Guttmanovo a zvýšenie zamestnanosti občanov z miestneho trhu práce v Humennom a blízkeho okolia až do 150 pracovných miest ako dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle v zmysle § 9a, ods. 9 písm.. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné, čl. VII, bodu 5 ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý musí byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

Dôvodová správa

V zmysle programu mestského zastupiteľstva predkladáme návrh Nájomnej zmluvy na dlhodobý prenájom pozemkov v priemyselnom parku Guttmanovo obchodnej spoločnosti Chminianske Jakubovany s.r.o. z dôvodu hodného osobitného zreteľa.

Ide o mestské pozemky, a to parcelu č. **CKN 4939 / 45 o výmere 5 269 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939 / 53 o výmere 1 685 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939 / 84 o výmere 3 025 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939 / 37 o výmere 5 390 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcelu č. **CKN 4939 / 54 o výmere 1 652 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie Humenné, zapísané na LV č. 4970, vedené Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom.

Celková plocha prenajatých pozemkov sa rovná **17 021 m²**. Prenajaté pozemky slúžia na výstavbu nového závodu na spracovanie ovocia a lesných plodov s príslušenstvom vrátane administratívnych priestorov za podmienok uvedených v návrhu.

Obchodná spoločnosť Chminianske Jakubovany s.r.o. so sídlom 082 33 Chminianske Jakubovany 3, ICO 52 854 833 bola založená 11.1.2020.

Príprava Priemyselného parku Guttmanovo bola zrealizovaná v novembri 2004 a predmetné parcely nie sú k dnešnému dňu využívané.

Prenájom daných parciel Mesto Humenné zvýši obsadenosť Priemyselného parku Guttmanovo, pričom budúci nájomca zamestná občanov z miestneho trhu práce v Humennom a blízkeho okolia, a to až do 150 pracovných miest. Z uvedeného dôvodu predkladáme návrh na schválenie zámeru na prenájom pozemkov, ktorý považujeme za dôvod hodný osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9, písm. c) zákona SNR č. 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné, čl. VII, bodu 5 ako prípad hodný osobitného zreteľa, ktorý musí byť schválený trojpätinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

Materiál týkajúci sa nájomnej zmluvy na dlhodobý prenájom pozemkov v PP Guttmanovo už bol prerokovaný na XV. zasadnutí Mestského zastupiteľstva v Humennom dňa 18.11.2020. Tento aktualizovaný materiál zahŕňa pripomienky poslancov zo dňa 18.11.2020.

Uznesenie Mestskej rady v Humennom č. 134/2020 zo dňa 9.12.2020:

Mestská rada v Humennom prerokovala zámer mesta Humenné na dlhodobý prenájom pozemkov v priemyselnom parku Guttmanovo, ktorý bol zverejnený ako prípad hodný osobitného zreteľa a návrh nájomnej zmluvy a odporúča Mestskému zastupiteľstvu v Humennom schváliť Nájomnú zmluvu na dlhodobý prenájom pozemkov, a to parcelu č. CKN 4939 / 45 o výmere 5 269 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. CKN 4939 / 53 o výmere 1 685 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. CKN 4939 / 84 o výmere 3 025 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. CKN 4939 / 37 o výmere 5 390 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcelu č. CKN 4939 / 54 o výmere 1 652 m², druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie Humenné, zapísané na LV č. 4970, vedené Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom v priemyselnom parku Guttmanovo obchodnej

spoločnosti Chminianske Jakubovany s.r.o. so sídlom 082 33 Chminianske Jakubovany 3, IČO 52 854 833 z dôvodu hodného osobitného zreteľa v zmysle § 9a, ods. 9 písm. c) zákona číslo SNR 138/1991 Zb. o majetku obcí v znení neskorších predpisov a podľa Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom mesta Humenné, čl. VII, bodu 5 ako prípad hodný osobitného zreteľa trojpäťtinovou väčšinou všetkých poslancov mestského zastupiteľstva.

Humenné, 10.12.2020

I. Zmluvné strany

1. Prenajímateľ: M E S T O H U M E N N É

Zastúpený: **PhDr. Ing. Miloš Meričko**, primátor mesta
Sídlo: Kukorelliho 1501/34, 066 28 Humenné
IČO: 323 021
Č. účtu: 4210993002/5600
IBAN: SK75 5600 0000 0042 1099 3002, **BIC: KOMASK2X**
Bankové spoj.: Prima banka Slovensko a. s., pobočka Humenné
Variabilný symbol:

2. Nájomca: **Chminianske Jakubovany s.r.o.**

Zastúpený: **Ing. František Kurilla, DrSc.**, konateľ
Sídlo: 082 33 Chminianske Jakubovany 3
IČO: 52 854 833
Č. účtu:
Bankové spoj.:

Zmluvné strany uzatvárajú túto nájomnú zmluvu v zmysle § 663 a nasl. Občianskeho zákonníka v znení neskorších zmien a doplnkov, čl. IV, bodu 2, písm. o) Zásad hospodárenia a nakladania s majetkom Mesta Humenné a na základe Uznesenia číslo / 2020 z zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom.

II. Predmet a účel zmluvy

1. Prenajímateľ prenecháva nájomcovi do nájmu pozemok vo vlastníctve Mesta Humenné a to parcelu č. **CKN 4939 / 45 o výmere 5 269 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939 / 53 o výmere 1 685 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939 / 84 o výmere 3 025 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, parcelu č. **CKN 4939 / 37 o výmere 5 390 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie a parcelu č. **CKN 4939 / 54 o výmere 1 652 m²**, druh pozemku zastavaná plocha a nádvorie, kat. územie Humenné, zapísané na LV č. 4970, vedené Okresným úradom Humenné, katastrálnym odborom. Celková plocha prenajatých pozemkov sa rovná **17 021 m²**. Prenajaté pozemky slúžia na výstavbu nového závodu na spracovanie ovocia a lesných plodov s príslušenstvom vrátane administratívnych priestorov.
2. Prenájom predmetného pozemku bol schválený Uznesením z zasadnutia Mestského zastupiteľstva v Humennom zo dňa číslo / 2020.
3. Nájomca sa zaväzuje používať prenajatý pozemok výlučne za účelom vybudovania nového závodu na spracovanie ovocia a lesných plodov s príslušenstvom vrátane administratívnych priestorov, ktoré v plnej výške zabezpečí na svoje vlastné náklady v súlade s Investičným zámerom na roky 2020 až 2023 na výstavbu Závodu na spracovanie ovocia a lesných plodov, ktorým nájomca zabezpečí vytvorenie minimálneho počtu 100 pracovných miest do konca roka 2023 a ich udržanie po dobu trvania tejto zmluvy.

III. Výška a splatnosť nájomného

1. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné vyplývajúce z tejto zmluvy prenajíateľ nebude fakturovať.
2. Nájomca uhradí prenajíateľovi poplatok za nájom pozemku vo výške:
0,10 eur/m²/rok bez DPH, t. j. za 17 021 m² ročné nájomné vo výške 1 702,00 EUR bez DPH.
3. *Alikvotné nájomné za prvý rok účinnosti zmluvy uhradí nájomca jednorázovo do 30-tich dní od začiatku platenia nájomu dohodnutého v čl. IV. Doba nájomu, pričom pri úhrade použije variabilný symbol uvedený v tejto zmluve. Alikvotné nájomné je odvodené od začiatku nájomu uvedeného v čl. IV.*
4. Bežné ročné nájomné vo výške **1 702,00 EUR bez DPH** uhradí nájomca na účet prenajíateľa jednorázovo najneskôr do 31. januára príslušného roka, pričom pri úhrade použije variabilný symbol uvedený v tejto zmluve.
5. V prípade nedodržania ustanovení čl. II bod 3, čl. IV bod 4 nájomca uhradí prenajíateľovi okrem dohodnutého nájomného podľa čl. III. bod 2, navýšenie nájomu vo výške 0,40 EUR/m²/rok bez DPH za celé obdobie účinnosti zmluvy.

IV. Doba nájomu

1. Začiatok nájomu je stanovený dňom účinnosti. Doba nájomu je dohodnutá na dobu určitú, a to desať (10) rokov.
2. Po uplynutí desaťročnej (10) doby nájomu uvedenej v bode 1. tohto článku sa predĺženie doby nájomu dohodne písomnou formou na základe nového schválenia na zasadnutí Mestského zastupiteľstva, prípadne dôjde k odkúpeniu predmetného pozemku nájomcom na základe kúpno-predajnej zmluvy na základe nového schválenia na zasadnutí Mestského zastupiteľstva.
3. Prenajíateľ si vyhradzuje právo prednostného odkúpenia všetkého hnutel'ného a nehnuteľného majetku zriadeného na predmete nájomu v prípade zámeru nájomcu na predaj tohto majetku.
4. V prípade, že nájomca nezačne s výstavbou výrobného haly do jedného (1) roka od začiatku účinnosti tejto zmluvy a nezačne s výrobou a zamestnávaním pracovníkov do konca roka 2023 v súlade s podmienkami uvedenými v čl. II. bod 3, zmluva sa stáva neplatnou a nájomca protokolárne odovzdá predmet nájomu prenajíateľovi do 15 kalendárnych dní od ukončenia platnosti nájomnej zmluvy. V prípade nedodržania ustanovení čl. II. bod 3, čl. IV. bod 4 nájomca uhradí prenajíateľovi okrem dohodnutého nájomného podľa čl. III. bod 2, navýšenie nájomu vo výške 0,40 EUR/m²/rok bez DPH za celé obdobie účinnosti zmluvy.
5. Zmluvné strany môžu vypovedať zmluvu výlučne na základe dôvodov uvedených nižšie:
Prenajíateľ môže vypovedať zmluvu, ak:
 - a) nájomca užíva predmet tejto zmluvy na účely, ktoré sú v rozpore s účelmi výslovne uvedenými v súčasnej zmluve
 - b) nájomca užíva predmet tejto zmluvy naďalej i napriek písomnému upozorneniu, že musí ukončiť do 30 dní takéto užívanie, nakoľko hrubo porušuje, alebo môže hrubo porušiť podmienky predmetu tejto zmluvy
 - c) nájomca alebo tretia osoba / strana užívajú naďalej predmet tejto zmluvy po obdržaní písomného upozornenia, že musí ukončiť takéto užívanie do 30 dní, nakoľko hrubo porušuje poriadok alebo predpisy v priemyselnom parku
 - d) bude rozhodnuté o odstránení alebo zmene budov, ktoré budú prekážkou v užívaní predmetu tejto zmluvy
 - e) nájomca prenechal predmet tejto zmluvy, alebo jej časť tretej osobe / strane bez

- obdržania predchádzajúceho povolenia v písomnej forme od prenajímateľa
- f) nájomca neuhradil dohodnutý nájom do 30 dní po dohodnutej dobe a po obdržaní písomného upozornenia, ktoré určuje nový termín platby od prenajímateľa
6. Prenajímateľ môže odstúpiť od zmluvy, ak:
- a) nájomca napriek predchádzajúcej písomnej výstrahe užíva pozemky alebo trpí ich užívanie takým spôsobom, že prenajímateľovi vzniká škoda alebo že mu hrozí značná škoda, alebo
- b) nájomca, ani po predchádzajúcom písomnom upozornení prenajímateľa nezaplatil splatné nájomné ani do splatnosti ďalšieho nájomného, najskôr však po uplynutí troch mesiacov odo dňa splatnosti dlžného nájomného.
- Nájomca môže vypovedať zmluvu, ak:
- a) predmet tejto zmluvy sa stal nespôsobilým pre ďalšie užívanie a nájomca nespôsobil to, že predmet zmluvy sa stal nespôsobilým pre ďalšie užívanie
- b) Prenajímateľ hrubo porušuje svoje povinnosti vyplývajúce z tejto zmluvy, alebo z legislatívy Slovenskej republiky

V. Ostatné dojednania

1. Prenajímateľ v cene nájomného neposkytuje žiadne služby. Cena nájomného sa týka výlučne prenájmu predmetného pozemku.
2. Nájomca sa finančne spolupodieľa na službách, ktoré zabezpečujú Technické služby mesta Humenné v priemyselnom parku, a to podľa skutočne odobratých výkonov, resp. podľa podielovej časti prenajatej plochy, pričom uzatvorí zmluvu o poskytovaní služieb v Priemyselnom parku Guttmanovo s Technickými službami mesta Humenné.
3. Nájomca sa zaväzuje odoberať tepelnú energiu a TÚV (teplú úžitkovú vodu) z CZT (centrálneho zdroja tepla), ktorú v tomto čase zabezpečuje obchodná spoločnosť CHEMES, a.s. Humenné (výrobca tepla), alebo Humenská energetická spoločnosť, s.r.o. (distribútor tepla). Táto povinnosť vyplýva aj z platnej Koncepcie rozvoja mesta Humenné v oblasti tepelnej energetiky a inej platnej legislatívy.
4. Počas doby nájmu celej doby platnosti zmluvy je nájomca oprávnený užívať celú technickú infraštruktúru vnútri priemyselného parku, napr. cesty, chodníky atď.
5. Nájomca zabezpečí na svoje vlastné náklady dokumentáciu popisujúcu projekt podrobne vrátane výrobného vybavenia a výrobného zabezpečenia.
6. Nájomca zabezpečí vystavenie stavebného povolenia na svoje vlastné náklady pre výstavbu plánovaných výrobných zariadení.
7. Termín začatia výstavby bude najneskôr do 4 mesiacov od termínu obdržania stavebného povolenia zo strany nájomcu. Termín ukončenia bude najneskôr do 24 mesiacov od termínu začatia výstavby.
8. Nájomca zabezpečí výstavbu všetkých inžinierskych sietí potrebných pre výrobu a prípadné obslužné činnosti na svoje vlastné náklady.
9. Počas doby nájmu nájomca zabezpečí udržiavanie prenajatého pozemku v náležitom poriadku a udržiavacom stave.
10. Stavebné úpravy na prenajatom pozemku môže nájomca vykonať len v zmysle stavebného zákona.
11. Prenajímateľ a nájomca sa dohodli, že nájomné práva k pozemkom prislúchajúce nájomcovi z tejto nájomnej zmluvy sa zapíšu do katastra nehnuteľností vo forme ich záznamu v zmysle ustanovenia § 1 ods. 1 zákona č. 162 / 1995 Z. z. o katastri nehnuteľností a o zápise vlastníckych a iných práv k nehnuteľnostiam (katastrálny zákon). Návrh na vykonanie záznamu podajú prenajímateľ a nájomca spoločne najneskôr do tridsiatich (30) dní odo dňa podpísania tejto zmluvy.
12. Nájomca je oprávnený dať do podnájmu prenajaté pozemky tretej strane iba so súhlasom prenajímateľa po odsúhlasení mestským zastupiteľstvom.

13. Prenajímateľ bude oprávnený zistiť, či predmet nájmu je využívaný na účely a spôsoby, ktoré sú dohodnuté v tejto zmluve.
14. Nájomca sa zaväzuje starať sa o pozemky a budovy počas doby platnosti tejto zmluvy na svoje vlastné náklady.
15. Nájomca umožní zástupcom mesta skontrolovať všetky inžinierske / dodávateľské siete podľa pokynov prenajímateľa, ak to bude potrebné.
16. Súčasná zmluva zaväzuje podľa zákona všetkých možných právnych nástupcov k tejto zmluve ako aj všetkých možných vlastníkov prenajatých výrobných zariadení.
17. Nájomca sa zaväzuje dodržiavať všetky právne požiadavky, predpisy a legislatívu v oblasti ochrany životného prostredia počas doby trvania tejto zmluvy.
18. V prípade potreby nájomca sprístupní pozemok správcovi inžinierskych sietí bez nároku na náhradu škody.
19. Túto zmluvu je možné meniť len písomným dodatkom, podpísaným obidvoma zmluvnými stranami.
20. Na tento nájomný vzťah sa vzťahujú príslušné ustanovenia Občianskeho zákonníka.
21. Na túto zmluvu sa vzťahuje ustanovenie § 47a Občianskeho zákonníka o účinnosti povinne zverejňovaných zmlúv, definovaných ustanovením § 5a zákona NRSR č. 211 / 2000 Z.z. o slobodnom prístupe k informáciám v znení neskorších predpisov.
22. Osobné údaje dotknutých osôb sa spracúvajú v súlade s NARIADENÍM EURÓPSKEHO PARLAMENTU A RADY (EÚ) 2016/679 z 27. apríla 2016 o ochrane fyzických osôb pri spracúvaní osobných údajov a o voľnom pohybe takýchto údajov, ktorým sa zrušuje smernica 95/46/ES (všeobecné nariadenie o ochrane údajov) a so zákonom č. 18/2018 Z.z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov.
23. Táto zmluva je platná dňom podpísania obidvoma zmluvnými stranami a účinná dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia na webovej stránke Mesta Humenné.
24. Táto zmluva je vyhotovená v štyroch (4) rovnopisoch, z ktorých po podpise obdrží prenajímateľ tri (3) rovnopisy a nájomca jeden (1) rovnopis.

Humenné

Chminianske Jakubovany

MESTO HUMENNÉ
PhDr. Ing. Miloš Meričko
primátor mesta

Chminianske Jakubovany s.r.o.
Ing. František Kurilla, DrSc.
konateľ

.....
prenajímateľ

.....
nájomca

Architecture and design studio, s.r.o.

Sídlo spoločnosti: M.R. Štefánika č. 54, 082 21 Veľký Šariš , Slovensko
IČO: 45 528 632 , DIČ: 2023098330 DIČ DPH: SK2023098330
Mobil: +421 905 38 77 13
E-mail: frantisek.kurilla@gmail.com, E-mail: projects4key@gmail.com
Web: www.artdesignkurilla.com

Dátum: August 2020

Predkladá:

Pre rokovanie Mestskej rady a Mestského zastupiteľstva mesta Humenné

Investičný zámer na roky 2020 až 2022

na výstavbu Závodu na spracovanie ovocia a lesných plodov od 30 do 50 ton ovocia a lesných plodov na pracovnú zmenu o rozpočtovom náklade okolo 12,5 až 15,0 mil. eur, so zamestnaním min. 100 stálych pracovníkov a okolo 150 sezónnych pracovníkov v lokalite **priemyselného parku mesta Humenné – Guttmanovo**

Generálny projektant : **Architecture and design studio s.r.o.,**

M.R. Štefánika 54, 082 21 Veľký Šariš

Investor: Chminianske Jakubovany s.r.o

Generálny dodávateľ stavby : **Metrostav Slovakia a.s.,**

Mlynské Nivy 68, 824 77 Bratislava 26

Investičný zámer na roky 2021 až 2022 na výstavbu Závodu na spracovanie ovocia a lesných plodov od 30 do 50 ton ovocia a lesných plodov na pracovnú zmenu o rozpočtovom náklade okolo 12,5 až 15,0 mil. eur, so zamestnaním minimálne 100 stálych pracovníkov a okolo 150 sezónnych pracovníkov v lokalite priemyselného parku mesta Humenné - Guttmanovo

- **Závod na spracovanie ovocia na výrobu, džúsov, nápojov, džemov a sušeného ovocia. S výrobnou kapacitou 50 ton na pracovnú smenu**
- Predpokladaný celkový rozpočtový predpokladaný náklad bude okolo 12,5 až 15,0 mil. eur
- Technológia bude najnovšej generácie od dodávateľa z Rakúska v hodnote okolo 2,5 mil. eur
- Počet stálych pracovníkov 100 až 160
- Počet sezónnych pracovníkov 150
- Predpokladáme 1 až 2 zmená prevádzku
- Potreba 1,2 až 2,0 ha stavebnej plochy pre novo budovaný závod s príslušenstvom

Objektová skladba:

- Výrobná hala s príslušenstvom
- Administratívna budova
- Hala na výkup ovocia a lesných plodov
- Parkoviska a odstavné plochy

Začiatok výstavby predpokladáme v termíne: marec 2021

Ukončenie výstavby predpokladáme v termíne: jún 2022

Požiadavky na mesto Humenné:

- Získať stavebné pozemky pre náš investičný zámer od mesta Humenné do prenájmu za symbolickú cenu na obdobie min. 50 rokov s možnosťou odkúpenia
- Aktívne spolupracovať a vytvárať optimálne podmienky pri Stavebnom povolení
a realizácií nášho priemyselného závodu v rokoch 2020 až 2022
- Poskytnúť vhodný objekt alebo priestory pre sídlo spoločnosti minimálne počas realizácie investičného zámeru o počte 5 kancelárií s príslušenstvom a 5 parkovacími miestami.

Cieľom zámeru tejto investície v meste Humenné :

je vytvoriť zamestnanosť pre široký okruh pracovníkov od základného vzdelania až po vysokoškolské vzdelanie v danom odbore, zároveň využiť aj sezónnych pracovníkov pri zbere ovocia a lesných plodov. Taktiež chceme výstavbou tohto závodu zaktivizovať malých, stredných ale aj veľkých pestovateľov ovocia v danom regióne v povodí rieky Cirocha, Laborec a Ondava.

Hlavná je otázka riešenia zamestnanosti v danom regióne a využitia pracovného prostredia spracovania ovocia a priaznivého prostredia na pestovanie týchto komodít. Chceme pomáhať pri rozširovaní pestovateľských fariem na pestovanie ovocia vhodných pre daný región s minimálnou potrebou ochrany ovocia voči škodcom a rôznym chorobám. Budeme sa orientovať na pestovanie jablák ale aj iných ovocných stromov, ktoré patria do daného prostredia. Chceme vyrábať vysoko kvalitné výrobky vo forme džúsov, ovocných nápojov, sirupov, džemov a sušeného ovocia i lesných plodov vo vysokej kvalite a tradičnej chuti výrobkov. Ponúkame možnosť oživenia poľnohospodársko-priemyselnej výroby v danom regióne, a tým súvisiace aj zníženie nezamestnanosti v regióne severného a južného Zemplína.

Odmeňovanie pracovníkov bude v súlade s terajšími predpismi a to 690.- eur

základný hrubý plat a pohyblivá čiastka bude ďalších 500 .- eur podľa výkonu a kvality práce. Riadiaci pracovníci budú odmeňovaní vyšším ohodnotením ako bežní pracovníci. Pretože sa jedná o spoločnosť so sociálnym zameraním, preto 30 až 40 % pracovníkov budú tí , ktorí sú vedení na úrade práce do 30 rokov a pracovníkov nad 50 do 62 rokov.

Predpokladáme, že tam bude zastúpenie muži a ženy 50:50 %, ale to bude závisieť podľa záujmu o zamestnanie, takže to môže byť v skutočnosti aj iný podiel.

Okruh pracovníkov bude z radov:

- Kuchár a čiašnik
- Chemické a potravinárske vzdelanie
- Hotelové a reštauračné služby
- aj iné podľa zaradenia do administratívy, údržby a servisu, laboratória a podobne
- Ostatní , ktorí budú mať záujem a budú v danej profesii manuálne a odborne zruční s dobrou pracovnou morálkou
- Pre všetkých zamestnancom bude platiť potreba získania zdravotného preukazu, ktorí budú zapojení do pracovného procesu pri spracovaní ovocia a lesných plodov

Vypracoval: Ing. František Kurilla, Dr.Sc. autorizovaný architekt a kolektív

Letter of Intent

This Letter of Intent is made as of 13 May 2020 (Effective Date)

between

Kreuzmayer Maschinenbau GmbH, with its principal office at A-4702 Wallem an der Trattnach , Schallerbacher str. 77, Austria ("SUPPLIER")

and

Architecture and design studio, s.r.o., M. R. Štefánika 1635/54, 082 21 Veľký Šariš, Slovak republic ("ARCHITECT") ("BUYER")

(collectively "Parties")

Recitals

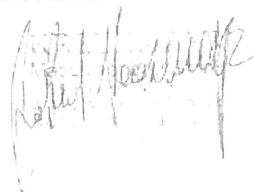
- 1.) The Parties are highly interested in working together on the project of a new fruit processing plant in Slovakia ("Project"). For this purpose the Parties are conducting negotiations relating to the sale and purchase of equipment for such a fruit processing plant.
- 2.) Although the Parties are not yet ready to enter into the definitive agreement, the Parties would like to set forth in this Letter of Intent the intention to realize the above mentioned Project together.
- 3.) The Parties will continue to use good faith efforts to move this Project forward.
- 4.) Supplier has sufficient and ecological technology, experience and personnel to undertake this kind of project.

Term

This Letter of Intent shall terminate if no Definitive Agreement has been entered into within 6 months following the Effective Date of this Letter of Intent unless the Parties agree to an extension of said term.

Kreuzmayer Maschinenbau GmbH:

15.07.2020

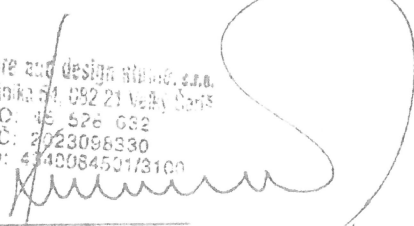


CEO

Ing. Robert Kreuzmayer

Architecture and design studio, s.r.o.

13.07.2020



Architecture and design studio, s.r.o.
M. R. Štefánika 54, 082 21 Veľký Šariš
IČO: 45 526 032
DIČ: 2023098330
č. účtu: 4340084501/3100

CEO

Ing. František Kurilla, DrSc



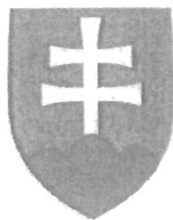
MINISTERSTVO
PRÁCE, SOCIÁLNYCH
VECÍ A RODINY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo osvedčenia: 119/2020_RSP

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky
podľa § 7 ods. 4 zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

vydáva

OSVEDČENIE



o priznaní štatútu registrovaného sociálneho podniku

Obchodný názov: **Chminianské Jakubovany s. r. o.**

Sídlo: Chminianské Jakubovany 3, 082 33 Chminianské Jakubovany

IČO: 52 854 833

Druh registrovaného sociálneho podniku:


VŠEOBECNÝ REGISTROVANÝ SOCIÁLNY PODNIK

Registrovaný sociálny podnik poskytuje spoločensky prospešné služby v zmysle § 2 ods. 4
písm. e) zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch a o zmene a doplnení
niektorých zákonov

– vzdelávanie, výchova a rozvoj telesnej kultúry

V Bratislave dňa 01. mája 2020




Ing. Ingrid Ujváriová
riaditeľka odboru sociálnej ekonomiky



MINISTERSTVO
PRÁCE, SOCIÁLNYCH
VECÍ A RODINY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY

Číslo osvedčenia: 118/2020_RSP

Ministerstvo práce, sociálnych vecí a rodiny Slovenskej republiky
podľa § 7 ods. 4 zákona č. 112/2018 Z. z. o sociálnej ekonomike a sociálnych podnikoch
a o zmene a doplnení niektorých zákonov

vydáva

OSVEDČENIE



o priznaní štatútu registrovaného sociálneho podniku

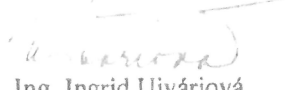
Obchodný názov: **Chminianské Jakubovany s. r. o.**
Sídlo: Chminianské Jakubovany 3, 082 33 Chminianské Jakubovany
IČO: 52 854 833

Druh registrovaného sociálneho podniku:

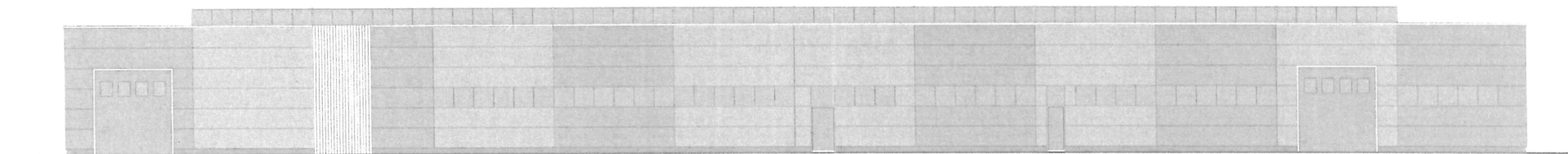
INTEGRAČNÝ PODNIK



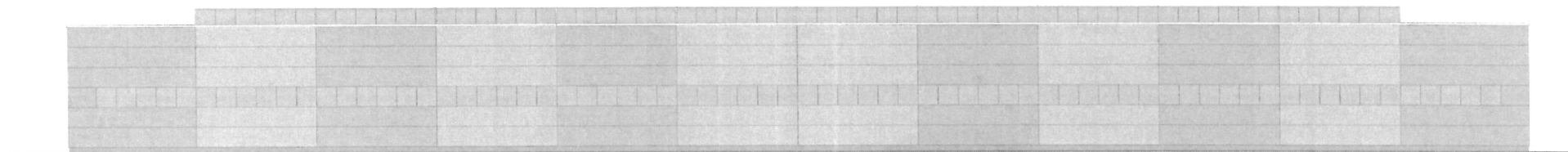
V Bratislave dňa 01. mája 2020


Ing. Ingrid Ujváriová
riaditeľka odboru sociálnej ekonomiky

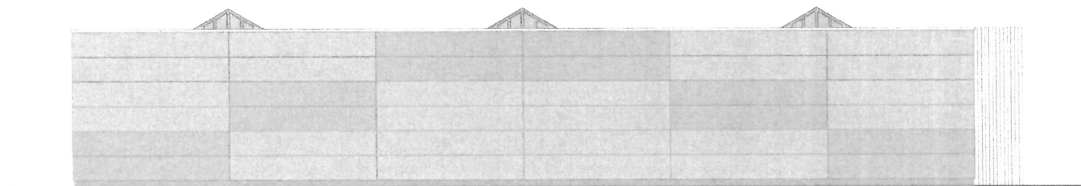
POHLAD ČELNÝ /Z NAVRHOVANÉHO AREÁLU/ , M=1:200



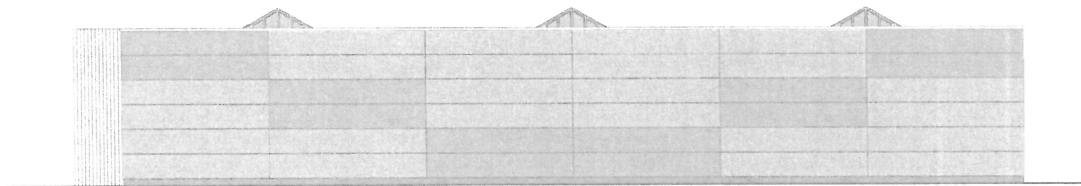
POHLAD Z ULICE POLNEJ /VSTUP DO EXISTUJÚCEHO AREÁLU/ , M=1:200



POHLAD BOČNÝ - LAVÝ , M=1:200



POHLAD BOČNÝ - PRAVÝ , M=1:200



VYTVOŘENO VE VÝUKOVÉM PRODUKTU SPOLEČNOSTI AUTODESK



SITUÁCIA M=1:5000

LEGENDA :

■ — ZÁUJMOVÉ PARCELY V PRIEMYSELNOM PARKU HUMENNÉ – GUTTMANOVO, NA KTORÝCH JE NAVRHOVANÝ ZÁVOD NA SPRACOVANIE OVOCIA NA VÝROBU DŽÚSOV, NÁPOJOV, SUŠENÉHO OVOCIA ATĎ.

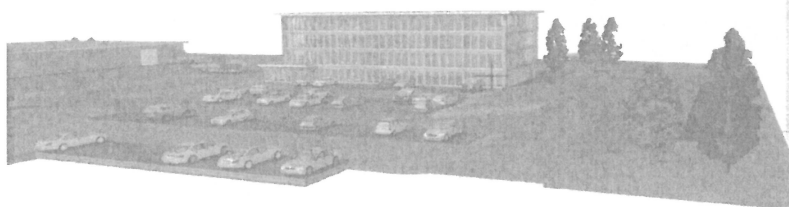
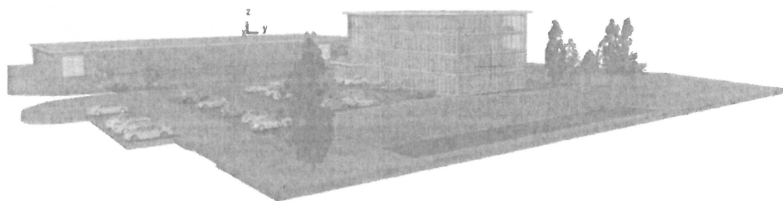


SITUÁCIA M=1:1000

LEGENDA :

- A** ZÁVOD NA SPRACOVANIE OVOCIA NA VÝROBU DŽUSOV NAPOJOV
SUŠENÉHO OVOCIA ATD. ROZM. 36.80x72.80x6.50 m
- B** ADMINISTRATÍVNA BUDOVA ROZM. 15.70x36.70x14.15 m
- C** VÝKLUP OVOCIA PRISTREŠOK ROZM. 6.00x40.00 m
- SPEVNEŇ MANIPULAČNÉ PLOCHY
- ZELEN

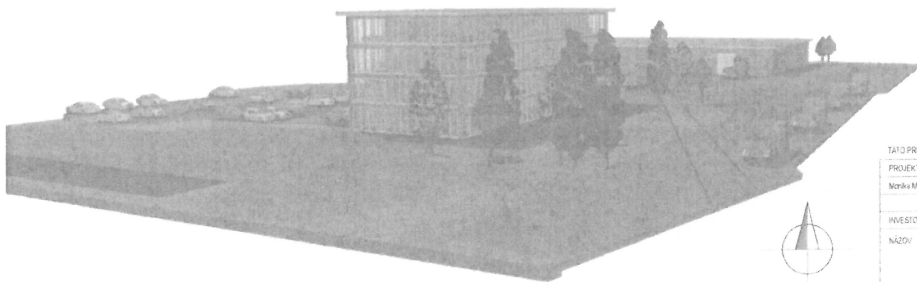
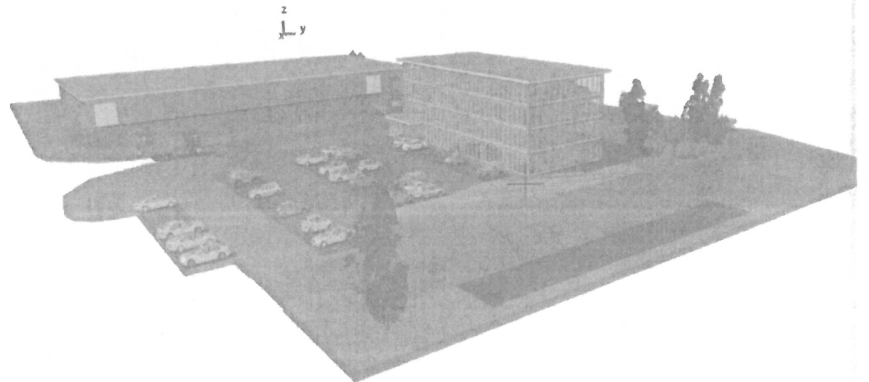
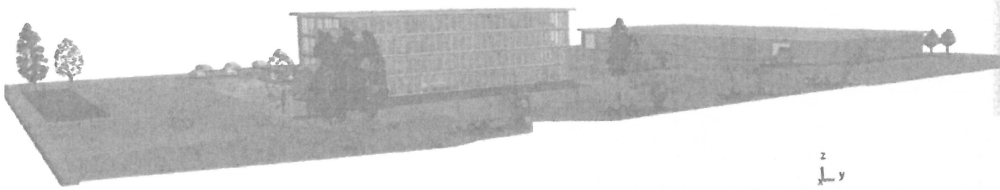
VÝUKOVÁ VERZE ARCHICADU



TÁTO PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA SLUŽÍ VÝHRADNE PRE DANÚ STAVBU A DANÉHO INVESTORA

PROJEKTANT Monsi a MAJERSKA	INŽINIER PROJEKTU Ing. Peter KÁČR	AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT Ing. František KURILLA (IČS)	ARCHITECTURE AND DESIGN STUDIO s r.o. M. R. Štefánikova č. 54 082 21 VEĽKÝ ŠARIS
INVESTOR	NÁZOV ZÁVOD NA SPRACOVANIE OVOCIA A LESNÝCH PLODOV - HUMENNÉ		FORMÁT DÁTUM ÚČEL PROJEKT PRE STAVEBNÉ POUŽITIE
02548	VIZUALIZÁCIA	MERKA 1:100	Č. VÝKRU 1

VÝUKOVÁ VERZE ARCHICADU



TATO PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA SÚ ŤU VYKRAJNE PRE ÚAHU STAVBY A DANÉHO INVESTORA

PROJEKTANT Miroslav MAJERSKÝ	INŽINIER PROJEKTU Ing. Peter KAČIČ	AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT Ing. Ľubomír KURJ, I.A. DiS.C.	ARCHITECTURE AND DESIGN STUDIO s r. o. M. R. Štefánikova c. 54 062 21 VEĽKÝ ŽÁR S
INVESTOR	NÁZOV ZÁVOD NA SPRACOVANIE OVOCIA A LESNÝCH PLODOV - HUMENNÉ		FORMÁT A4
OBŠAH VIZUALIZÁCIA			DÁTUM VII 2009
			ÚČEL PROJEKT PRE STAVITEĽSKÉ PODKLADY
			MIERKA 1:100
			Č. VÝKR. 2