

K-Produkt Holding, s.r.o.

Družstevní 3615/8, 669 02 Znojmo

Město Znojmo

k rukám členů zastupitelstva města Znojma

Vážení zastupitelé,

obracíme se na Vás ve věci areálu bývalých jatek na ulici I. P. Pavlova ve Znojmě, ohledně kterých aktuálně probíhá soudní spor, resp. mediální řízení.

Na posledním mediálním jednání bylo dohodnuto, že mediátor osloví znalecký ústav Stavexis ohledně vypracování znaleckého posudku, který by měl být eventuálním podkladem pro naše mimosoudní narovnání. Zástupci města pak ve svém následném připsu uvedli, že budou požadovat velmi komplikované znalecké posouzení hodnoty provedených demolic a terénních úprav, ve kterém má být dokonce zohledněn údajný výnos z prodeje stavební suť a dokonce i ušlý nájem. Tento postup musíme označit za zcela zbytečný, neboť s takovýmto znaleckým zadáním naše strana zásadně nesouhlasí, neboť takový postup jde zcela proti principům mediace. Cílem mediace je dle našeho názoru najít řešení a nikoliv sofistikované prosazování zájmů pouze jedné strany.

Společnost K-Produkt Holding, s.r.o. byla ochotna absolvovat mediální řízení jedině proto, že Město Znojmo deklarovalo na prvním jednání soudu svoji vůli vyřešit soudní spor smírně, a to vzájemným kompromisem. Z dosavadního průběhu mediace jsme nabyli dojmu, že snahou města Znojma není hledat skutečné řešení. S návrhem města Znojma na mediaci jsme souhlasili proto, aby obě strany hledaly komplexní, oboustranně akceptovatelné řešení. Místo tohoto je zde prezentována pouze obhajoba názoru města Znojma bez jakýchkoli konstruktivních návrhů.

Aktuálně naše strana dospěla k závěru, že mediální řízení je nyní již bezpředmětné. Zástupci města nevedou mediální řízení k žádnému smíru a pouze se oddaluje pokračování přerušeného soudního řízení. Při současném přístupu zástupců města, kteří přicházejí jen s dalšími verzemi zadání znaleckého zkoumání je zřejmé, že řešení se odsouvá do vzdálené budoucnosti. Proto budeme navrhovat zastavení mediace.

Stále chceme věřit, že město Znojmo má zájem především na funkčním využití daného území a na zvýšení zaměstnanosti v regionu. Zdůrazňujeme, že uzavření původní kupní smlouvy v roce 2013 předcházela dvě výběrová řízení, kdy do prvního se nepřihlásil vůbec žádný zájemce a do druhého pouze naše společnost. Když se tato řízení vyhlašovala, nikde nebylo zveřejněno, že by součástí kupní smlouvy byly jakékoli závazky směrem k termínům dokončení výstavby. Tyto závazky se v textu smlouvy objevily až následně před jejím schvalováním zastupitelstvem. V prosinci 2019 zastupitelstvo schválilo obsah dodatku č. 3 s prodloužením termínu výstavby. Následně však toto své rozhodnutí formálně nepotvrdilo. Od roku 2020 jsme se neúspěšně pokoušeli vyvolat jednání s vedením města. Na naše písemné výzvy nikdo nereagoval. Před rokem pak došlo k překvapivému odstoupení od uzavřené kupní smlouvy,

K-Produkt Holding, s.r.o.

Družstevní 3615/8, PSČ 669 02 Znojmo, IČ: 29273781, DIČ: CZ29273781

přestože v programu zastupitelstva byl příslušný bod označen jako „Dodatek č. 3 ke kupní smlouvě. Jako hlavní argument bylo zastupitelům předloženo tvrzení, že je od smlouvy třeba odstoupit rychle, protože nemovitosti momentálně nejsou zatíženy zástavním právem. To, že tato zástavní práva byla zrušena již půl roku předtím, bylo zastupitelům zamlčeno. Toto jsou naše hlavní argumenty, proč odstoupení města od uzavřené kupní smlouvy považujeme za neplatné.

Naše společnost aktuálně vstoupila v další jednání se společností TAMURA-EUROPE LIMITED, organizační složka o významném rozšíření jejích výrobních aktivit ve městě Znojme. V areálu bývalých jatek je společnost TAMURA připravena provozovat nový výrobní závod, ve kterém bude zaměstnáno minimálně 100 zaměstnanců. S ohledem na dlouhodobé fungující vztahy se společností K-Produkt Holding, s.r.o. je záměrem společnosti TAMURA uzavřít dlouhodobý nájemní vztah na nový areál právě s naší společností. Výrobní areál by byl vybudován v parametrech našeho původního záměru, tedy dle rozhodnutí o umístění stavby – č. j. MUZN 65912/2018 ze dne dle 23. 7. 2018. Tato skutečnost výrazně zkrátí termíny výstavby a nejpozději do dvou let zde může vzniknout funkční a moderní závod. Jedná se o mezinárodní investici značného rozsahu, kterou stávající postup města maří.

Už v únoru roku 2021 jsme Radě města Znojma předložili první písemné prohlášení společnosti TAMURA o naší tehdy plánované spolupráci. Nejen, že nám na náš dopis tehdy nikdo za město Znojmo neodpověděl, ale toto prohlášení nedostali zastupitelé pravděpodobně k dispozici ani při rozhodování o odstoupení od smlouvy dne 22.3.2021. Proto ho pro jistotu přikládáme i k tomuto dopisu.

Od té doby se však záměry společnosti TAMURA změnily do té míry, že může dojít k naplnění původních záměrů a ke smysluplnému využití celého daného území. Naše společnost je proto připravena k uzavření dohody o narovnání, kterou by došlo k pokračování původní smlouvy s tím, že jsme připraveni jednat i o případném navýšení kupní ceny. Navazujeme tím i na usnesení zastupitelstva číslo 2300 ze dne 9.12.2019, kterým byl zastupitelstvem již jednou schválen obsah dodatku č. 3 ke kupní smlouvě, prodlužující termín pro dokončení výstavby do 30.9.2023. Tuto lhůtu bychom navrhovali prodloužit do 30.6.2024.

Chtěli bychom tímto požádat, aby se členové rady města Znojma seznámili jak s našimi argumenty, tak s dosavadním průběhem mediačního řízení. Již nyní totiž můžeme společně konstatovat, že mediace nevede k žádnému výsledku a jen se maří čas a další potenciální investice. Je nepochybně v zájmu všech zúčastněných stran buď narovnat narušené vztahy námi navrhovaným způsobem, nebo urychleně pokračovat v soudním řízení. Za naši stranu vidíme pro město Znojmo jako nejrychlejší řešení odblokování současného stavu a umožnění výstavby původně plánovaného výrobního areálu, který by městu přinesl nejen řadu nových pracovních míst ale i budoucí příjmy do obecního rozpočtu z daňových výnosů v rámci rozpočtového určení daní. V takovém případě jsme připraveni jednat i o eventuálním navýšení kupní ceny. V případě pokračování soudního řízení bude toto trvat ještě nejméně další 3 roky a na konci bude buď zaplacení náhrady škody naší společností (pokud soud prohlásí odstoupení města za neplatné) nebo vypořádání zhodnocení daného území z prostředků naší

K-Produkt Holding, s.r.o.

Družstevní 3615/8, 669 02 Znojmo

společnosti, což zásadním způsobem sníží výnosy z případného následného prodeje. Po celou tuto dobu zůstane celý areál stavebně zablokován, což zásadně oddálí jeho budoucí využití při současném vzniku škod jak společnosti K-Produkt, tak v konečném důsledku i městu samotnému. To je zcela v rozporu s principy péče řádných hospodářů, za které se minimálně společnost K-Produkt Holding považuje.

Ve Znojmě dne 8.4.2022

K-Produkt Holding, s.r.o.
Jiří Kún, jednatel


K-PRODUKT
K-PRODUKT HOLDING s.r.o. ®
Družstevní 3615/8, 669 02 Znojmo
IČ: 29273781, DIČ: CZ29273781

Přílohy:

- memorandum o porozumění ze dne 20.1.2021
- vizualizace stavebního záměru

K-Produkt Holding, s.r.o.

Družstevní 3615/8, PSČ 669 02 Znojmo, IČ: 29273781, DIČ: CZ29273781