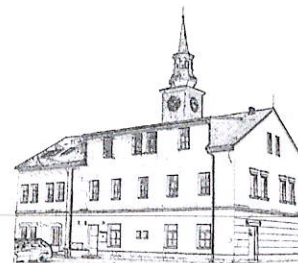




Město Ralsko

Kuřívody 701, 471 24 Ralsko



Č.j. dokumentu: MURALSKO/0474/2025

Vyřizuje: Ing. Miloslav Tůma
Tel: 487 898 122
E-mail: starosta@mestoralsko.cz

Datum: 31.01.2025

TOP NYANA s.r.o.

Korunní 2569/108

101 00 PRAHA

výzva k doložení plnění

Vážený pane jednatele,

v roce 2021 byla mezi městem Ralsko a společností TOP NYANA s.r.o., se sídlem Korunní 2569/108, Vinohrady, 101 00 Praha 10, IČO: 489 51 480, zapsané v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp.zn. C 29780 (dále jen „**společnost TOP NYANA**“), jejímž jménem jednáte, uzavřena smlouva č. 2021/01 – smlouva o budoucí kupní smlouvě (dále jen „**Smlouva o smlouvě budoucí**“), jejímž předmětem bylo oprávnění společnosti TOP NYANA vyzvat Město Ralsko za podmínek a ve lhůtách ve Smlouvě uvedených k uzavření smlouvy o koupi části pozemku parc. č. 116/1 v k.ú. Kuřívody, obci Ralsko, a to pozemku parc. č. 116/17 dle geometrického plánu č. 483-535/2021, a to za účelem výstavby a provozování stáčírny balené vody (dále jen „**Projekt**“).

Společnost TOP NYANA se současně v žádosti o odkup Pozemku obsahující podnikatelský záměr, doručených městu Ralsko dne 18.2.2021 (dále jen „**Žádost**“) zavázala k několikero závazkům souvisejícím s plněním Smlouvy o smlouvě budoucí, a to:

- v roce 2021 měl být provedena rekonstrukce nemovitosti (bývalé kotelny) ve vlastnictví společnosti TOP NYANA určené pro potravinářský provoz;
- v roce 2021 měla být dále provedena další investice do areálu jako celku, a to především:
 - vybudování příjezdu do areálu
 - opravy zpevněných ploch
 - oplacení a zabezpečení
- měli být rekonstruovány ostatní budovy za účelem vybudování zázemí pro společnost TOP NYANA, a to kancelářské prostory a další rozšíření výroby;

IČ: 00831514

IDDS: xztbtsz

www.mestoralsko.cz

Tel.: 487 898 138

Č. účtu: 24420421/0100

E-mail:

- společnost TOP NYANA měla zaměstnávat v rámci realizace Projektu již v první fázi Projektu 10 zaměstnanců a po úvodní fázi cca 25 zaměstnanců a další pomocné osoby;
- měla proběhnout stavba skladové a expediční budovy;
- měl proběhnout nákup technologií;

Společnost TOP NYANA současně v Žádosti prohlašovala, že veškeré investice budou realizovány z vlastních zdrojů bez externího financování bankovními institucemi, což deklarovalo její kredibilitu a schopnost dostát svým závazkům a realizaci Projektu.

Žádost je pro vyloučení jakýkoli pochybností přiložena k této výzvě.

Společnost TOP NYANA je nad to dle článku V. Smlouvy o smlouvě budoucí povinna doložit, resp. obstatat kolaudační rozhodnutí k celého výše uvedeného Projektu do 4 let ode dne uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí, tj, 2025.

Zastupitelstvo města Ralsko rozhodlo o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí pouze a na základě výše uvedených závazků společnosti TOP NYANA a vycházelo z toho, že již v bezprostřední době po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí dojde k realizaci první fáze Projektu a dále bude v realizaci Projektu postupováno minimálně tak, jak společnost TOP NYANA deklarovala v Žádosti a v souladu se splněním podmínek Smlouvy o smlouvě budoucí.

Zastupitelstvo města Ralsko dále přistoupilo k rozhodnutí o uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí pouze s přesvědčením a zdárném vývoji Projektu a mělo za to, že závazky společnosti TOP NYANA jsou platné a bude jich ze strany společnosti TOP NYANA řádně dostáno.

Město Ralsko bohužel musí konstatovat, že nebylo do dnešního dne informováno o žádných krocích společnosti TOP NYANA směřujících k plnění Smlouvy o smlouvě budoucí a nadále nemá žádné informace o tom, že by byl Projekt realizován či by došlo či docházelo k jakékoli rekonstrukci areálu (nemovitostí ve vlastnictví společnosti TOP NYANA) související s realizací Projektu ze strany společnosti TOP NYANA.

Zastupitelstvo města Ralsko dalo svůj souhlas s uzavřením Smlouvy o smlouvě budoucí pouze a výlučně na základě informací poskytnutých z Vaší strany v Žádosti a její uzavření by v žádném případě neschválilo v případě vědomí, že nedojde k realizaci Projektu bezprostředně po uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí a ze strany společnosti TOP NYANA nebudou splněny závazky vyplývající z Žádosti.

Město Ralsko tímto z výše uvedených důvodů vyzývá společnost TOP NYANA, aby sdělila jakým způsobem dochází k realizaci plnění Smlouvy o smlouvě budoucí, zda byly splněny závazky společnosti TOP NYANA uvedené v Žádosti a doložila podklady k provedeným krokům v rámci realizace Projektu a provádění investic Projektu či areálu (nemovitostí ve vlastnictví společnosti TOP NYANA), a to do deseti (10) dnů ode dne doručení této výzvy.

Současně Vás upozorňuji, že společnost TOP NYANA má povinnost učinit, nebo zajistit ve vztahu ke státním orgánům potřebné kroky, které jsou nezbytné pro provedení podmínky čl. V Smlouvy o smlouvě budoucí, a to získání kolaudační rozhodnutí k Projektu do 4 let ode dne uzavření Smlouvy o smlouvě budoucí, o jejichž provedení nebylo město Ralsko doposud jakkoliv informováno.

IČ: 00831514

IDDS: xztbtsz

www.mestoralsko.cz

Tel.: 487 898 138

Č. účtu: 2440421/0100

E-mail: podatelna@mestoralsko.cz

Nedojde-li k doložení výše uvedeného v určené lhůtě, bude zastupitelstvo města Ralsko nuceno k projednání stávajícího stavu plnění Smlouvy o smlouvě budoucí a vyvození důsledků v souvislosti s plněním Smlouvy o smlouvě budoucí.

S pozdravem.

Město Ralsko
Ing. Miloslav Tůma, LL. M.
Starosta města

příloha:

- žádost o odkup pozemku obsahující podnikatelský záměr ze dne 18.2.2021

IČ: 00831514

IDDS: xztbtsz

www.mestoralsko.cz

Tel.: 487 898 138

Č. účtu: 2440421/0100

E-mail: podatelna@mestoralsko.cz

Město Ralsko

Kuřívody 701

471 24 Kuřívody

Dostalo dne: 18-02-2021		p. příloha
P. PODATELNA		1x
C. J. MURÁ. 10531/2021		p. příloha
K vyřízení		1x
Ing. Paloušová, Dis		

Žádost o odkup pozemků za účelem realizace podnikatelského záměru – smlouva o smlouvě budoucí kupní

Po dohodě se starostou obce, p. Tůmou, jako majitelé budov na pozemcích č. 118, 121, 122, 123, upřesňujeme naši žádost odkup části pozemku 116/1.

Doplňujeme mapu se zákresem zmenšené části předmětného pozemku dle požadavků obce.

Dále na žádost přikládáme podnikatelský záměr.

Děkujeme za vyřízení naší žádosti.

S pozdravem

Štěpán Pflégr

Jednatel společnosti TOP Nyana s.r.o.

Korespondenční adresa:

Londýnská 560/43

460 11 Liberec

Podnikatelský záměr – TOP Station s.r.o.

1) Společnost

Název: TOP Nyana s.r.o.
IČ: 48951480
DIČ: CZ48951480
Sídlo: Korunní 2569/108, 110 00 Praha 10

2) Kontaktní osoba

Jednatel: Štěpán Pflégr
s.pflegr@seznam.cz
776 311 633

3) Projektový záměr

Naše společnost má záměr vybudování a provozování stáčírny balené vody a její distribuce primárně do vlastních maloobchodních prodejen s potenciálem dalšího růstu.

V současné době jsme majiteli staveb uvedených na LV 283 v obci Ralsko, katastr. Území Kuřívody, po odkupu z majetku společnosti Ralsko Vivo s.r.o., jejichž součástí je vlastní vrt na vodu se schváleným čerpáním vody za účelem stáčení balené vody vystaveným na naší společnost.

Dle zpracovaného průzkumu vrtu a zátěžových odběrů provedených odbornou společností v oblasti hydrogeologie Geotec-GS a.s. je stávající vrt po plánovaných provedených opravách vhodný pro tento účel co do konstrukce, kapacity vodního zdroje i kvality vody splňující kritéria vyhlášky 252/2004 Sb

4) DPH

Společnost TOP Nyana s.r.o. je plátcem DPH

5) Timing

V průběhu roku 2021 chceme realizovat rekonstrukci budovy bývalé kotelný pro účel potravinářského provozu + další investice do areálu jako celku (především vybudování příjezdu do areálu, opravy zpevněných ploch, oplocení a zabezpečení). V dalších letech bychom rádi postupně rekonstruovali ostatní budovy za účelem vybudování zázemí pro naši

společnost včetně jejího sídla. Bude se jednat především o kancelářské prostory a další rozšíření výroby.

6) Počet zaměstnanců

V rámci projektu na zajištění první fáze – tedy spuštění provozu budeme zaměstnávat 10 zaměstnanců, celkový počet zaměstnanců po úvodní fázi počítáme s celkovým počtem cca 25 zaměstnanců na HPP + pomocné síly na částečný PP.

7) Financování projektu

Realizované investice:

- Odkup nemovitostí od společnosti Ralsko Vivo
- Technická zpráva o stavu vrtu
- Komplexní rozbor kvality vody

Další financování:

- Rekonstrukce nemovitosti určené pro potravinářský provoz (2021)
- Stavba skladové a expediční budovy
- Nákup technologie
- Vybudování příjezdu, opravy zpevněných ploch, oplocení a zabezpečení areálu
- Odkup pozemků v rámci areálu od obce Ralsko

Veškeré investice budou realizovány z vlastních zdrojů bez externího financování bankovními institucemi.

V Praze dne:

Štěpán Pflégr
Jednatel společnosti

