Herbik s.r.o., Jesenná 22, 040 01 Košice

IČO: 50 446 525



Zámer navrhovanej činnosti spoločnosti Herbik s.r.o.

Zámer navrhovanej činnosti Herbik s.r.o.

I. Základné údaje o navrhovateľovi

1. *Názov:* Herbik, s.r.o.
2. *Identifikačné číslo:* 50 446 525
3. *Sídlo:* Jesenná 22, Košice, 040 01
4. *Konateľ:* Michal Janko, Krásnohorská 34, Košice-Pereš 040 11, +421 918 154 044
5. *Konateľ:* Michal Janko, Krásnohorská 34, Košice-Pereš 040 11, +421 918 154 044

II. Základné údaje o navrhovanej činnosti

1. *Názov:* Nákup technológie pre výrobu nového produktu a jeho uvedenie na trh – Herbik s.r.o.
2. *Účel:* Výroba a zavedenie nového produktu
3. *Užívateľ:* Herbik, s.r.o.
4. *Charakter navrhovanej činnosti:* nová činnosť
5. *Umiestnenie navrhovanej činnosti:* Košický kraj, Okres Košice IV., Košice, Košice-Nad Jazerom, k. ú. Jazero
6. Ide o jestvujúcu priemyselnú budovu, nachádzajúcu sa na parcele č. 305/171 (Informatívna kópia z mapy)
7. *Termín začatia a skončenia výstavby a prevádzky navrhovanej činnosti*
   i) Termín začatia výstavby: 1.1.2018
   ii) Termín ukončenia výstavby: 31.3.2018
   iii) Termín začatia prevádzky: 1.4.2018
   iv) Termín ukončenia prevádzky: neurčito
8. *Opis technického a technologického riešenia*
   Technologické riešenie spočíva v umiestnení a prevádzke výrobnej linky na výrobu želatínových cukroviniek. Skladá sa z nasledujúcich častí: varné zariadenie, odtlačkovacie zariadenie na vytváranie odtlačkov do škrobu, plniace zariadenie, zariadenie na ofúknutie cukríkov od škrobu, baliace a navažovacie zariadenie, sada drevených káratok na škrob.
9. *Zdôvodnenie potreby navrhovanej činnosti v danej lokalite*
   Navrhovaná činnosť je potrebná pre výrobu a zavedenie nového produktu spoločnosti Herbik s.r.o.
10. *Celkové náklady:* 333 333EUR
11. *Dotknutá obec:* Košice
12. *Dotknutý samosprávny kraj:* Košický kraj
13. *Dotknuté orgány:* Okresný úrad Košice, Komenského 52, 041 26 Košice, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1597/1A. 040 11 Košice
14. *Povoľujúci orgán:* Okresný úrad Košice, Komenského 52, 041 26 Košice, Regionálny úrad verejného zdravotníctva, Ipeľská 1597/1A. 040 11 Košice
15. *Rezortný orgán:* Ministerstvo pôdohospodárstva SR
16. *Druh požadovaného povolenia navrhovanej činnosti podľa osobitných predpisov:*
    Súhlas so začatím výroby

17. *Vyjadrenie o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti presahujúcich štátne hranice*
    Navrhovaná činnosť nemá žiadne predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice.

III. Základné informácie o súčasnom stave životného prostredia dotknutého územia

1. *Charakteristika prírodného prostredia, vrátane chránených území*
   Navrhovaná činnosť sa nachádza v zastavanej oblasti, kde už v minulosti prebiehala potvravinárska výroba. Navrhovaná činnosť nezasahuje a neovplavňuje žiadne chránené územia.
2. *Krajina, krajinný obraz, stabilita, ochrana, scenéria*
   Navrhovaná činnosť sa nachádza v zastavanej oblasti, kde už v minulosti prebiehala potvravinárska výroba. Navrhovaná činnosť nezasahuje a neovplavňuje žiadne chránené územia.
3. *Obyvateľstvo, jeho aktivity, jeho infraštruktúra, kultúrnohistorické hodnoty*
   Navrhovaná činnosť neovplyvňuje život ani aktivity obyvateľstva dotknutého územia. Navrhovaná činnosť je v súlade s územným plánom dotknutého územia a nie je v rozpore s kultúrnohistorickými hodnotami vyznávanými na danom území.
4. *Súčasný stav kvality životného prostredia vrátane zdravia*
   Súčasný stav kvality života je primeraná typu oblasti, v ktorej sa navrhovaná činnosť nachádza.

IV. Základné údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na životné prostredie vrátane zdravia a o možnostiach opatrení na ich zmiernenie

1. *Požiadavky na vstupy*
   Pri výrobe potravinárskach výrobkov budu využívané suroviny: sušená želatína, glukózovo-fruktózový sirup, voda, zmes bylín, sorban draselný. Celá výrobná linka potrebuje pre svoju funkciounalitu elektrickú energiu zo siete.
2. *Údaje o výstupoch*
   Výsledkom výrobného procesu je cukrovinársky produkt – želatínové cukríky.
3. *Údaje o predpokladaných priamych a nepriamych vplyvoch na životné prostredie*
   Navrhovaná činnosť ovplyvní životné prostredie zvýšením spotreby elektrickej energie. Pri výrobe bude taktiež vznikať odpad z obalových materiálov – najmä plastových, ktoré budú separované a likvidované predpísaným spôsobom.
4. *Hodnotenie zdravotných rizík*
   Zdravotné riziká vznikajú pre zamestnancov, ktorí budú v priamom styku s výrobou. Riziká spočívajú v možnosti vdýchnutia zvíreného škrobu využívaného pri výrobe. Tieto riziká budu odstránené využitím ochranných pomôcok – rúšok.
5. *Údaje o predpokladaných vplyvoch navrhovanej činnosti na biodiverzitu a chránené územia*
   Navrhovaná činnosť nemá predpokladané vplyvy na biodiverzitu a chránené územia.
6. *Posúdenie očakávaných vplyvov z hľadiska ich významnosti a časového priebehu pôsobenia*
   Navrhovaná činnosť nemá predpokladané vplyvy na biodiverzitu a chránené územia.

7. *Predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice*
   Navrhovaná činnosť nemá predpokladané vplyvy presahujúce štátne hranice.
8. *Vyvolané súvislosti, ktoré môžu spôsobiť vplyvy s prihliadnutím na súčasný stav životného prostredia v dotknutom území*
   Na základe toho, že navrhovaná činnosť má nevýznamné vplyvy na životné prostredie, ktoré budú ďalej minimalizované navrhovateľom, nebudú vyvolané žiadne súvislosti, ktoré môžu ovplyvniť životné prostredie.
9. *Ďalšie možné riziká spojené s realizáciou navrhovanej činnosti*
   Navrhovaná činnosť nemá žiadne ďalšie riziká spojené s jej realizáciou.
10. *Opatrenia na zmiernenie nepriaznivých vplyvov jednotlivých variantov navrhovanej činnosti na životné prostredie*
    Nepriaznivé vplyvy(vznik odpadu a spotreba elektickej enrgie) budú minimalizované separovaním odpadu predpísaným spôsobom a využívaním energicky úspornej technológie.
11. *Posúdenie očakávaného vývoja územia, ak by sa navrhovaná činnosť nerealizovala*
    Vývoj územia bude prebiehať rovnakým spôsobom, bez ohľadu na to, či bude navrhovaná činnosť realizovaná, alebo nie
12. *Posúdenie súladu navrhovanej činnosti s platnou územnoplánovacou dokumentáciou a ďalšími relevantnými strategickými dokumentmi*
    Navrhovaná činnosť je v súlade so všetkou relevantou strategickou dokumentáciou.
13. *Ďalší postup hodnotenia vplyvov s uvedením najzávaznejších okruhov problémov*
    Všetky problémy(zvýšená spotreba elektrickej energie, tvorba odpadu) boli podrobne popísané v predchádzajúcich bodoch, spolu aj s možnosťami a spôsobmi ich minimalizácie.

V. Porovnanie variantov navrhovanej činnosti a návrh optimálneho variantu s prihliadnutím na vplyvy na životné prostredie

1. *Tvorba súboru kritérií a určenie ich dôležitosti na výber optimálneho variantu*
   Pre výber optimálneho variantu boli použité dve kritériá: náročnosť na spotrebu elektrickej energie a množstvo a druh odpadu vytváraného pri výrobe produktu.
2. *Výber optimálneho variantu alebo stanovenie poradia vhodnosti pre posudzované varianty*
   Pre navrhovaný výrobný proces je v súčasnosti využívaný jediný druh technológie, takže porovnávané môžu byť iba produkty od rôznch výrobcov, pričom všetký majú takmer totožné špecifikácie so zanedbateľnými rozdielmi. Z toho dôvodu bude využitá technológia výrobcu, ktorý sa stane platným vítazom verejného obstarávania v predmetnej veci.
3. *Zdôvodnenie návrhu optimálneho variantu*
   Na základe zanedbateľných rozdielov v špecifikáciách porovnávaných variant, využitá bude technológia výrobcu, ktorý sa stane platným vítazom verejného obstarávania v predmetnej veci.

VI. Mapová a iná obrazová dokumentácia

Príloha č. 1: Nákres výrobných priestorov Herbik s.r.o. Košice-Nad Jazerom v mierke 1:100, Príloha č. 2: katastrálna mapa, Príloha č. 3: LV 13638, Príloha č. 4: Nájomná zmluva

VII. Doplňujúce informácie k zámeru

1. *Zoznam textovej a grafickej dokumentácie, ktorá sa vypracovala pre zámer a zoznam hlavných použitých materiálov*

   Podnikateľský plán HERBIK s.r.o. vrátane opisu a technickej špecifikácie predmetu zákazky

   www.kapor.sk – mapová príloha, LV

VIII. Miesto a dátum vypracovania zámeru

V Košiciach, 11.08.2017

IX. Potvrdenie správnosti údajov

1. *Spracovatelia zámeru*

   Michal Janko

2. *Potvrdenie správnosti údajov podpisom spracovateľa zámeru a podpisom oprávneného zástupcu navrhovateľa*

PRÍLOHY

Časť II. Príloha k GJ

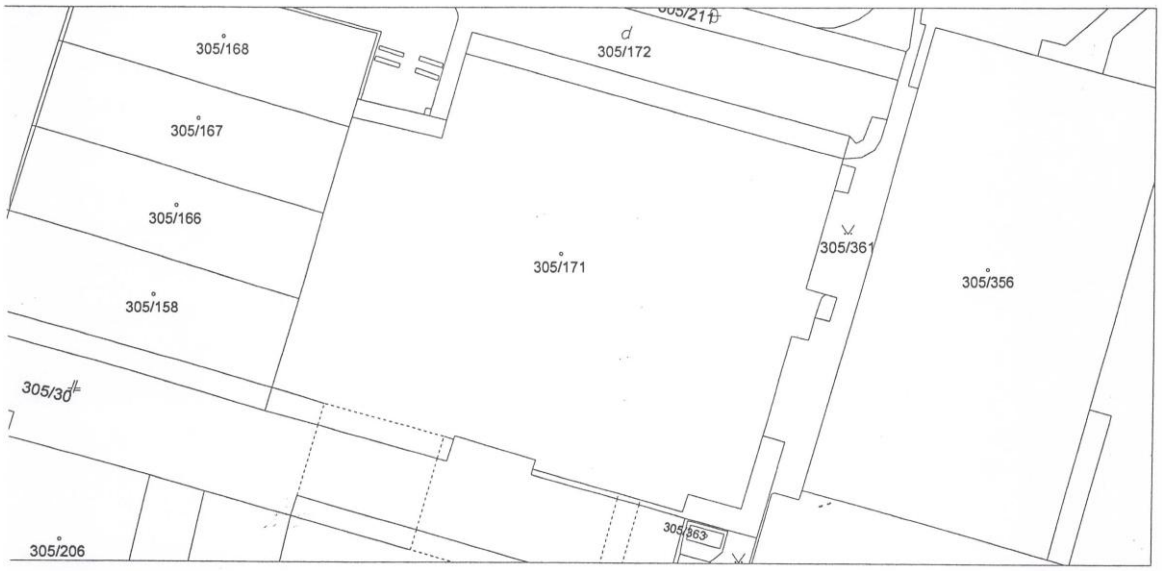
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Košice IV
Obec: KOŠICE - NAD JAZEROM
Katastrálne územie: Jazero

10. augusta 2017 12:56

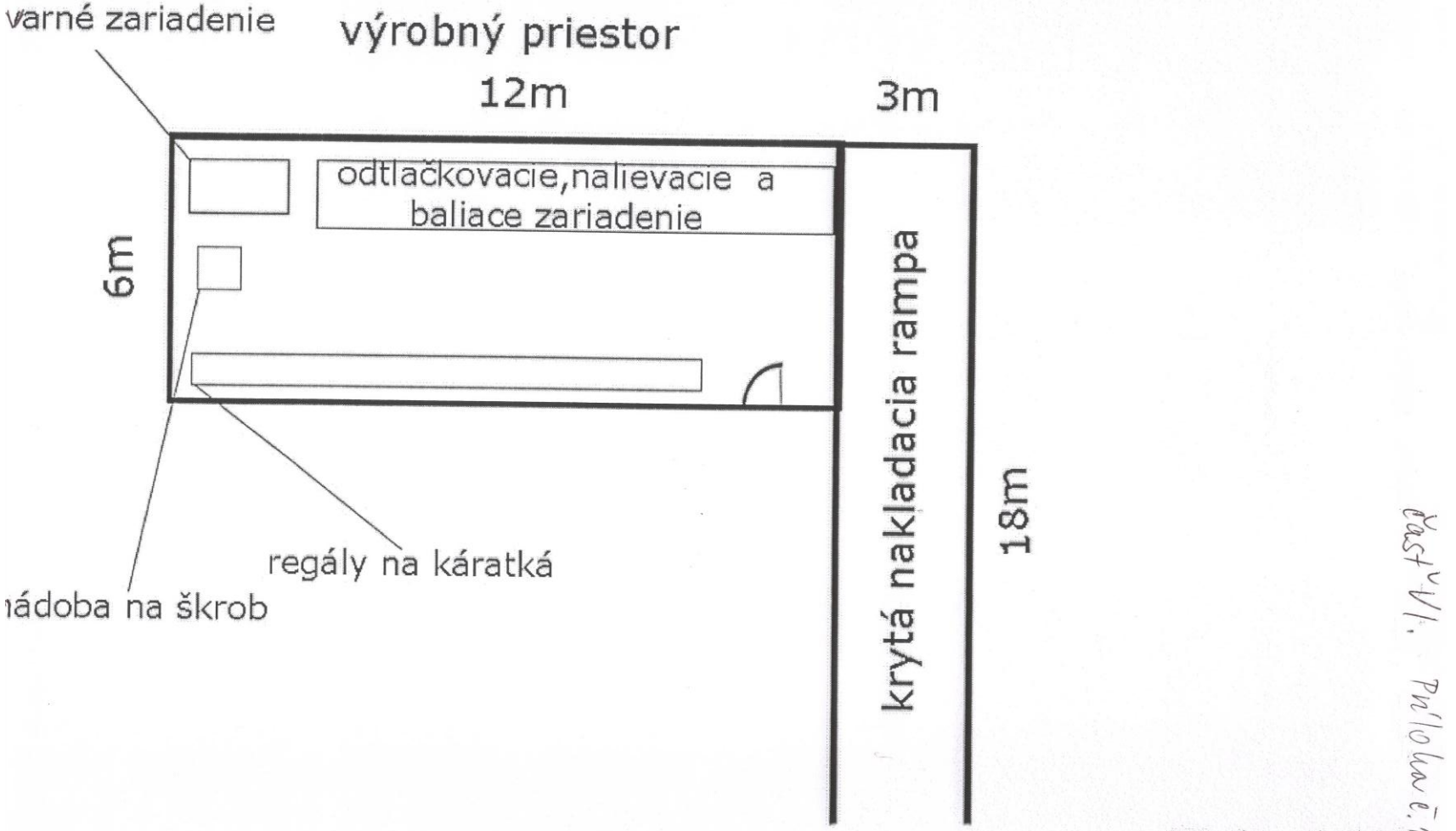


SCALE 1 : 1 168

20 0 20 40 60

METERS

Nákres výrobných priestorov Herbik s.r.o. Košice-Nad Jazerom



Mierka: 1:100

časť V/1. Príloha č. 1

Časť VI. Príloha č. 2

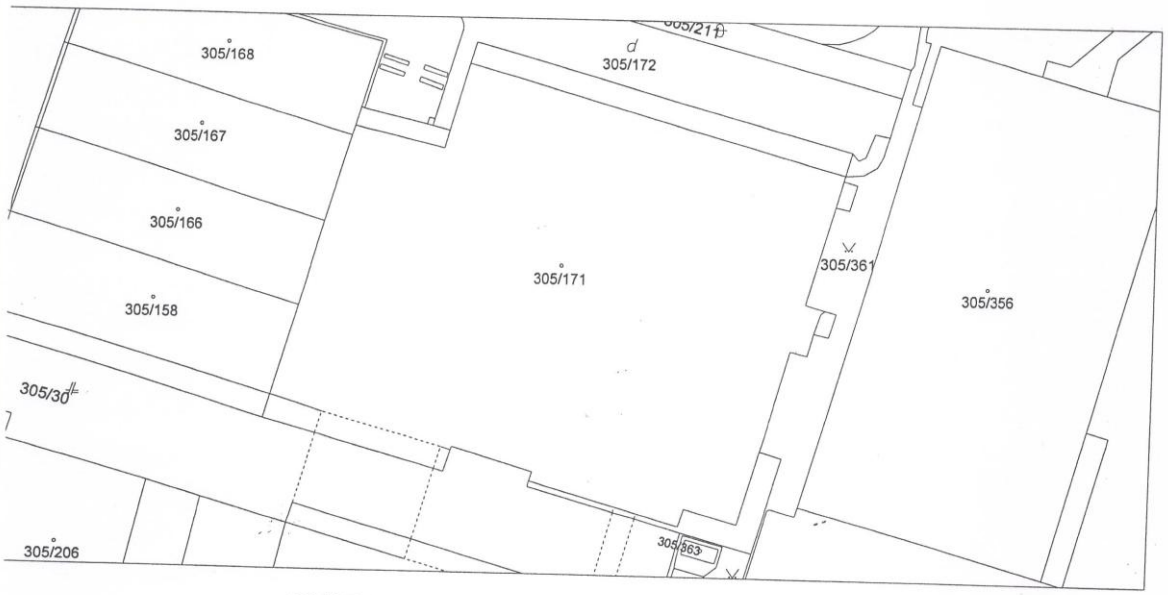
Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

Informatívna kópia z mapy

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: Košice IV
Obec: KOŠICE - NAD JAZEROM
Katastrálne územie: Jazero

10. augusta 2017 12:56



SCALE 1 : 1 168

20 0 20 40 60

METERS

časť VI. Príloha č. 3

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Okres: **Košice IV** Vytvorené cez katastrálny portál

Obec: **KOŠICE - NAD JAZEROM**

Katastrálne územie: **Jazero**

Dátum vyhotovenia **09.08.2017**

Čas vyhotovenia: **13:39:35**

ČIASTOČNÝ VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 13638

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	*Výmera v m2*	*Druh pozemku*	*Spôsob využ. p.*	*Umiest. pozemku*	*Právny vzťah*	*Druh ch.n.*
305/171	7938	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		

Legenda:

Spôsob využívania pozemku:

16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom

Umiestnenie pozemku:

1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Ostatné parcely nevyžiadané

Stavby

Súpisné číslo	*na parcele číslo*	*Druh stavby*	*Popis stavby*	*Druh ch.n.*	*Umiest. stavby*
1835	305/171	1	budova		1

Legenda:

Druh stavby:

1 - Priemyselná budova

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

Ostatné stavby nevyžiadané

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	*Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka*	*Spoluvlastnícky podiel*
Účastník právneho vzťahu:	**Vlastník**	
1	**Šemráková Jolana r. Bartková, Oblá 11, Košice, PSČ 040 01, SR**	1 / 1
	Dátum narodenia :	

Titul nadobudnutia	**Kupna zmluva V-1023/2001**
Titul nadobudnutia	**Kupna zmluva V-1020/2001**
Titul nadobudnutia	**Kupna zmluva V-1021/2001**
Titul nadobudnutia	**Kupna zmluva V-1022/2001**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-1856/2001**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-916/2002**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-1864/2002**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-2334/2002 zo 7.11.2002 - 120/2003**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-11/2003**
Titul nadobudnutia	**tit. Kúpna zmluva V-5201/2004 zo dňa 2.2.2005 v.z.175/05**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-2608/05 zo dňa 08.04.2005.**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-3921/2005 zo dňa 20.5.2005**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis stavby - administratívna budova, Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. 5/776/2015-Org., Zápis GP č. 74/2014, Z-1691/2015 - 680/2015**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie o povolení vkladu zámennej zmluvy V 12728/15 zo dňa 9.12.2015- v.z. 2682/15**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V 12913/15 zo dňa 5.1.2016 (parcela C KN č. 305/363)- v.z. 29/16**

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 **Zriaďuje sa vecné bremeno v prospech firmy Gutmann s.r.o. spočívajúce v priznaní práva prechodu a prejazdu osobnými aj nákladnými motorovými vozidlami pre oprávneného z vecného bremena cez pozemok parc.č. 305/213 v celosti a cez pozemky parc.č. 305/29 a 305/157 tak ako je to uvedené v geometrickom pláne č. 19/2005 a pre povinných z vecného bremena spočíva toto právo trpieť, V-6679/2005 zo dňa 18.7.2005**

1 **Oprávnený z vecného bremena in rem spočívajúce v práve prístupu a príjazdu k oprávnenej nehnuteľnosti - trafostanici na pozemku parc. C KN č. 305/363 cez pozemok parc. C KN č. 305/281 a č. 305/176 za účelom údržby a opráv oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 374/2015 a uloženia a užívania prípojky VN pre oprávnenú nehnuteľnosť stavbu trafostanice na pozemku parc. C KN č. 305/363 cez pozemok parc. C KN č.305/354 a č.305/176 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 239/2015 ako i právo prístupu a príjazdu k týmto prípojkám a rozvodom za účelom ich údržby a opráv v prospech: vlastníka stavby trafostanica TS 9133 bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 305/363.Rozhodnutie o povolení vkladu zmluvy o zriadení becného bremena V-5252/2016 z 8.6.2016 - 1205/16**

1 **Oprávnený z vecného bremena: Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve uloženia preložky kanalizácie v rozsahu podľa GP č.221/2015 cez parc.č.305/2,305/359,305/361 v prospech vlastníka a každého ďalšieho vlastníka parc.č.305/171 a stavby súp.č.1835 na parc.č.305/171. Rozhodnutie o povolení vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena V-10174/2016 z 12.10.2016 - 2254/16**

Iné údaje:

1 **Zápis GP č.19/2005, Z-1590/2005**

1 **Zápis GP č. 19/2005, R-616/2005**

Poznámka:

Bez zápisu.

Vysvetlenie: údaje v ČASTI C:ŤARCHY bez uvedenia parcelného čísla alebo poradového čísla vlastníka alebo inej oprávnenej osoby sa týkajú všetkých nehnuteľností a všetkých vlastníkov a iných oprávnených osôb na liste vlastníctva.

Časť VI. Príloha č.4

Nájomná zmluva

Prenajímateľ: **Jolana Šemráková**
Sídlo: Oblá 11, 040 01 Košice
IČO: 106 90 913
DIČ: 1020630028
IČ DPH: SK1020630028
Zapísaná v: Obvodný úrad Košice I., číslo živnostenského registra č. 802-2541
Bankové spojenie: ČSOB a. s., Košice
Č.ú.: 0813037783/7500
IBAN: SK79 7500 0000 0008 1303 7783
(ďalej len prenajímateľ)

Nájomca : **Herbik s.r.o.**
Sídlo: Jesenná 22, 040 01 Košice
IČO: 50446525
DIČ: 2120325152
IČDPH: SK2120325152
v zast.: Michal Janko - konateľ
Zapísaná: v OR OS Košice I, odd. Sro, vložka č. 3965/V
(ďalej len nájomca)

I.
Predmet a účel nájmu

1/ Prenajímateľ je vlastníkom budovy, postavenej na pozemku parcely reg. „C" KN č. 305/171, zapísanej na Správe katastra Košice, okres: Košice IV, obec: Košice – Nad Jazerom, k.ú.: Jazero na liste vlastníctva č. 13638.

2/ Na základe tejto zmluvy prenajímateľ prenajíma nájomcovi nebytový priestor budovy naTextilnej 4, v Košiciach s plochou o výmere **72 m2** za účelom spracovania ovocia za nižšie dohodnutých podmienok.

II.
Výška nájomného a odplata za poskytované služby

1/ Zmluvné strany sa dohodli na ročnom nájomnom vo výške 2 520,00 € /slovom: dvetisícpäťstodvadsať EUR/ za:

- nebytový priestor **72 m2**

Mesačné nájomné	**210,00 €**	**(slovom: dvestodesaťEUR)**

Uvedená cena nájmu je bez DPH. V zmysle zákona č. 222/2004 Z.z. o dani z pridanej hodnoty v platnom znení bude k nájomnému účtovaná DPH v zákonom stanovenej výške.

2/ V cene nájmu nie sú zahrnuté platby za poskytované služby:

- odber elektrickej energie
- odber vody (vodné a stočné)

Zmluvné strany sa dohodli, že uvedené služby budú nájomcovi refakturované prenajímateľom na základe faktúr, ktoré uhradí prenajímateľ poskytovateľom týchto služieb.

3/ Nájomca bude platiť nájomné do 10-teho dňa príslušného mesiaca, s uvedením variabilného symbolu č.: podľa čísla faktúry. Zmluvné strany sa dohodli, že nájomné bude účtované od 01.04.2017.

4/ V prípade omeškania s úhradou nájomného, je prenajímateľ oprávnený účtovať poplatok z omeškania vo výške 0,05 % z dlžnej sumy za každý deň omeškania až do úplného zaplatenia.

III.
Doba nájmu

1/ Táto zmluva sa uzatvára na dobu neurčitú od 01.04.2017.Túto zmluvu môže ktorákoľvek zmluvná strana vypovedať v 3-mesačnej výpovednej lehote, ktorá začne plynúť od prvého dňa mesiaca nasledujúceho po mesiaci, v ktorom bola výpoveď doručená druhej zmluvnej strane.

2/ Prenajímateľ je oprávnený okamžite vypovedať túto zmluvu:

a/ ak nájomca neuhradí dohodnuté mesačné nájomné do konca príslušného kalendárneho mesiaca

b/ ak nájomca užíva predmet nájmu na iný ako tu dohodnutý účel

c/ ak nájomca bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa vykoná stavebné úpravy na predmete nájmu.

V takom prípade zaniká nájomná zmluva dňom doručenia okamžitej výpovede zo strany prenajímateľa nájomcovi.

3/ Nájomca môže okamžite vypovedať túto zmluvu:

a/ ak prenajímateľ znemožní užívať predmet nájmu po dobu dlhšiu ako 30 kalendárnych dní, pričom táto nemožnosť užívania predmetu nájmu je priamo zavinená konaním prenajímateľa

b/ ak nájomca stratí oprávnenie na podnikanie.

V takom prípade zaniká nájomná zmluva dňom doručenia okamžitej výpovede zo strany nájomcu prenajímateľovi.

4/ Okrem uvedených prípadov, je možné ukončiť nájomný vzťah aj dohodou zmluvných strán ku dňu uvedenému v písomnej dohode.

IV.
Ostatné ujednania

1/ Zmluvné strany sa dohodli, že dňom doručenia listín podľa tejto zmluvy je deň prevzatia písomnosti, prípadne deň, v ktorom druhá zmluvná strana odmietne písomnosť prevziať alebo posledný deň odbernej lehoty na pošte.

2/ Nájomca sa zaväzuje používať predmet nájmu výlučne len za účelom svojej podnikateľskej činnosti.

3/ Nájomca sa zaväzuje vykonávať bežné opravy a údržby prenajatých priestorov na vlastné náklady. V prípade potreby opravy väčšieho rozsahu túto skutočnosť neodkladne písomne oznámi prenajímateľovi, inak zodpovedá za vzniknutú škodu.

4/ Nájomca nie je oprávnený bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa dať do podnájmu predmet nájmu tretím osobám.

5/ Z bezpečnostných dôvodov sa nájomca zaväzuje odovzdať prenajímateľovi 1 kus náhradných kľúčov od ním prenajatých priestorov. Tieto kľúče je prenajímateľ povinný zabezpečiť proti zneužitiu v chránenom priestore a vydať ich výlučne len nájomcovi. Samotný prenajímateľ je oprávnený tieto kľúče použiť len v prípade, ak v týchto priestoroch dôjde k požiaru, príp. inej udalosti, ktorá môže vážne poškodiť prenajaté priestory alebo aj samotnú budovu a nájomca sa v tej dobe v prenajatých priestoroch nenachádza. O tejto skutočnosti bude spísaný záznam, ktorý sa neodkladne doručí nájomcovi.

6/ Nájomca sa zaväzuje umožniť vstup prenajímateľovi do prenajatých priestorov, za účelom kontroly spôsobu využívania predmetu nájmu.

7/ Nájomca je povinný v prenajatých priestoroch zabezpečiť si plnenie povinností na úseku ochrany pred požiarmi v zmysle zák.č. 314/2001 Z.z. o ochrane pred požiarmi podľa §4 a §5, čo je v súlade s §6 cit. zákona.

8/ Nájomca je povinný zaobchádzať s predmetmi, ktoré môžu vyvolať požiar (napr. predlžovacie káble, el. spotrebiče a pod.) tak, aby pri ich používaní boli zabezpečené proti možnému vzniku požiaru. Z uvedeného dôvodu nájomca sa zaväzuje nepoužívať v prenajatých priestoroch el. vykurovacie telesá.

9/ Nájomca je oprávnený vykonať akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu s predchádzajúcim súhlasom prenajímateľa a pri ukončení nájmu ostávajú vo vlastníctve prenajímateľa bez finančnej náhrady. V prípade ak nájomca vykoná akékoľvek stavebné úpravy na predmete nájmu bez predchádzajúceho súhlasu prenajímateľa, je prenajímateľ oprávnený podľa vlastného uváženia nariadiť nájomcovi uvedenie predmetu nájmu do pôvodného stavu, alebo ponechať tieto stavebné úpravy vo vykonanom stave, pričom nie je povinný žiadnym spôsobom uhradiť náklady spojené s týmito úpravami nájomcovi a pri ukončení nájmu ostávajú vo vlastníctve prenajímateľa bez finančnej náhrady.

10/ V prípade, ak nájomcovi vzniknú nedoplatky na nájomnom, príp. odplate za služby spojené s nájmom, je prenajímateľ oprávnený titulom zádržného práva zadržať zariadenie kancelárií nájomcu pokiaľ sa zmluvné strany nedohodnú inak.

11/ Nájomca je oprávnený umiestniť propagačné materiály na vchodových dverách prenajatých priestorov, alebo na akomkoľvek inom mieste v budove, v ktorej sa prenajaté priestory nachádzajú len po predchádzajúcom súhlase prenajímateľa, v opačnom prípade si prenajímateľ vyhradzuje právo tieto predmety odstrániť na náklady nájomcu.

12/ Nájomca svojim podpisom na tejto zmluve potvrdzuje, že je mu známy technický stav prenajatých priestorov a v tomto ich preberá.

13/ Nájomca sa zaväzuje umožniť prenajímateľovi vykonať stavebno-rekonštrukčné práce v prenajatých priestoroch bez nároku na akékoľvek odškodnenie z dôvodu prerušenia prevádzky nájomcu, ak doba realizácie jednorázovo nepresiahne 7 pracovných dní, maximálne 1x za rok. Tým však nie je dotknuté právo nájomcu uplatniť si zľavu z nájomného za čas, kedy bola prevádzka činnosti nájomcu zo strany prenajímateľa rušená.

14/ Nájomca znáša na vlastné náklady poistenie vecí a cenností, zariadenie a tovar, teda všetko, čo je v jeho vlastníctve alebo všetko, čo má v držbe v prenajatých priestoroch, ako aj poistenie rizika vyplývajúceho z jeho podnikateľskej činnosti voči tretím osobám, vykonávanej v prenajatých priestoroch.

15/ Prenajímateľ súhlasí s inštaláciou zabezpečovacieho systému v predmetnej nehnuteľnosti. Náklady na inštaláciu zabezpečovacieho systému znáša nájomca.

16/ Ostatné tu neupravené zmluvné vzťahy sa riadia príslušnými ustanoveniami zák. č. 116/1990 Zb. v znení zmien a doplnkov ako aj Občianskeho zákonníka.

17/ Táto zmluva sa vyhotovuje v 2 exemplároch, z ktorých každá zmluvná strana obdrží po jednom vyhotovení.

18/ Zmluvné strany si zmluvu prečítali, porozumeli jej a na znak súhlasu s jej obsahom ju podpisujú.

V Košiciach, dňa 31. 3. 2017

Herbik s.r.o.
Jesenná 22, 040 01 Košice
IČO: 50 446 525

.....
nájomca

ŠEMRÁKOVÁ JOLANA
KOŠICE, OBLÁ 11
040 01

.....
prenajímateľ

Úrad geodézie, kartografie a katastra Slovenskej republiky

VÝPIS Z KATASTRA NEHNUTEĽNOSTÍ

Vytvorené cez katastrálny portál

Okres: **Košice IV**
Obec: **KOŠICE - NAD JAZEROM**
Katastrálne územie: **Jazero**

Dátum vyhotovenia **25.04.2017**
Čas vyhotovenia: **09:57:38**

VÝPIS Z LISTU VLASTNÍCTVA č. 13638

ČASŤ A: MAJETKOVÁ PODSTATA

PARCELY registra "C" evidované na katastrálnej mape

Parcelné číslo	Výmera v m2	Druh pozemku	Spôsob využ. p.	Umiest. pozemku	Právny vzťah	Druh ch.n.
305/ 7	478	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		
305/ 27	1978	Ostatné plochy	29	1		
305/ 29	1518	Ostatné plochy	29	1		
305/158	1705	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
305/166	1095	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
305/167	1119	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
305/168	1259	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
305/171	7938	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
305/172	1641	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
305/209	729	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
305/211	516	Ostatné plochy	37	1		
305/213	178	Zastavané plochy a nádvoria	18	1		
305/352	186	Zastavané plochy a nádvoria	16	1		
305/363	21	Zastavané plochy a nádvoria	17	1		

Legenda:
Spôsob využívania pozemku:
29 - Pozemok, na ktorom je okrasná záhrada, uličná a sídlisková zeleň, park a iná funkčná zeleň a lesný pozemok na rekreačné a poľovnícke využívanie
37 - Pozemok, na ktorom sú skaly, svahy, rokliny, výmole, vysoké medze s krovím alebo kamením a iné plochy, ktoré neposkytujú trvalý úžitok
17 - Pozemok, na ktorom je postavená budova bez označenia súpisným číslom
18 - Pozemok, na ktorom je dvor
16 - Pozemok, na ktorom je postavená nebytová budova označená súpisným číslom
Umiestnenie pozemku:
1 - Pozemok je umiestnený v zastavanom území obce

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby
1835	305/171	1	budova		1
2687	305/158	1	priem.objekt		1
2687	305/166	1	sklad		1
2687	305/167	1	sklad		1
2687	305/168	1	sklad		1
3206	305/352	15	administratívna budova		1
	305/ 7	20	záv.kuchyňa		1
	305/363	18	trafostanica TS 9133		1

Legenda:
Druh stavby:
20 - Iná budova

Stavby

Súpisné číslo	na parcele číslo	Druh stavby	Popis stavby	Druh ch.n.	Umiest. stavby

1 - Priemyselná budova

15 - Administratívna budova

18 - Budova technickej vybavenosti sídla (vymenníková stanica, budova na rozvod energií, čerpacia a prečerpávacia stanica, úpravňa vody, transformačná stanica a rozvodňa, budova vodojemu alebo čistiareň odpadových vôd a iné)

Kód umiestnenia stavby:

1 - Stavba postavaná na zemskom povrchu

ČASŤ B: VLASTNÍCI A INÉ OPRÁVNENÉ OSOBY

Por. číslo	Priezvisko, meno (názov), rodné priezvisko, dátum narodenia, rodné číslo (IČO) a miesto trvalého pobytu (sídlo) vlastníka	Spoluvlastnícky podiel

Účastník právneho vzťahu: **Vlastník**

1 **Šemráková Jolana r. Bartková, Oblá 11, Košice, PSČ 040 01, SR** **1 / 1**

Dátum narodenia :

Titul nadobudnutia	**Kupna zmluva V-1023/2001**
Titul nadobudnutia	**Kupna zmluva V-1020/2001**
Titul nadobudnutia	**Kupna zmluva V-1021/2001**
Titul nadobudnutia	**Kupna zmluva V-1022/2001**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-1856/2001**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-916/2002**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-1864/2002**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-2334/2002 zo 7.11.2002 - 120/2003**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-11/2003**
Titul nadobudnutia	**tit. Kúpna zmluva V-5201/2004 zo dňa 2.2.2005 v.z.175/05**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-2608/05 zo dňa 08.04.2005.**
Titul nadobudnutia	**Kúpna zmluva V-3921/2005 zo dňa 20.5.2005**
Titul nadobudnutia	**Žiadosť o zápis stavby - administratívna budova, Rozhodnutie o určení súpisného čísla č. 5/776/2015-Org., Zápis GP č. 74/2014, Z-1691/2015 - 680/2015**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie o povolení vkladu zámennej zmluvy V 12728/15 zo dňa 9.12.2015- v.z. 2682/15**
Titul nadobudnutia	**Rozhodnutie o povolení vkladu kúpnej zmluvy V 12913/15 zo dňa 5.1.2016 (parcela C KN č. 305/363)- v.z. 29/16**

ČASŤ C: ŤARCHY

Por.č.:

1 **Zriaďuje sa vecné bremeno v prospech firmy Gutmann s.r.o. spočívajúce v priznaní práva prechodu a prejazdu osobnými aj nákladnými motorovými vozidlami pre oprávneného z vecného bremena cez pozemok parc.č. 305/213 v celosti a cez pozemky parc.č. 305/29 a 305/157 tak ako je to uvedené v geometrickom pláne č. 19/2005 a pre povinných z vecného bremena spočíva toto právo trpieť, V-6679/2005 zo dňa 18.7.2005**

1 **Oprávnený z vecného bremena in rem spočívajúce v práve prístupu a príjazdu k oprávnenej nehnuteľnosti - trafostanici na pozemku parc. C KN č. 305/363 cez pozemok parc. C KN č. 305/281 a č. 305/176 za účelom údržby a opráv oprávnenej nehnuteľnosti v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 374/2015 a uloženia a užívania prípojky VN pre oprávnenú nehnuteľnosť stavbu trafostanice na pozemku parc. C KN č. 305/363 cez pozemok parc. C KN č.305/354 a č.305/176 v rozsahu vyznačenom v geometrickom pláne č. 239/2015 ako i právo prístupu a príjazdu k týmto prípojkám a rozvodom za účelom ich údržby a opráv v prospech: vlastníka stavby trafostanica TS 9133 bez súpisného čísla na pozemku registra C KN s parcelným číslom 305/363.Rozhodnutie o povolení vkladu zmluvy o zriadení becného bremena V-5252/2016 z 8.6.2016 - 1205/16**

1 **Oprávnený z vecného bremena: Vecné bremeno in rem spočívajúce v práve uloženia preložky kanalizácie v rozsahu podľa GP č.221/2015 cez parc.č.305/2,305/359,305/361 v prospech vlastníka a každého ďalšieho vlastníka parc.č.305/171 a stavby súp.č.1835 na parc.č.305/171. Rozhodnutie o povolení vkladu zmluvy o zriadení vecného bremena V-10174/2016 z 12.10.2016 - 2254/16**

Iné údaje:

1 **Zápis GP č.19/2005, Z-1590/2005**

1 **Zápis GP č. 19/2005, R-616/2005**

Poznámka:

Bez zápisu.

Časť VII. Príloha k 1)









PODNIKATEĽSKÝ PLÁN
HERBIK S.R.O.

Nákup technológie pre výrobu nového produktu a jeho uvedenie na trh

MANAŽÉRSKE ZHRNUTIE (EXECUTIVE SUMMARY)

Cieľom tohto podnikateľského plánu je popis činností a prostriedkov na realizáciu plánov, ktoré si naša spoločnosť nastavila – priniesť na slovenský trh nový, inovatívny produkt, ktorý bude spĺňať požiadavky kladené aj tými najnáročnejšími zákazníkmi, a to v malo aj veľkoobchode.

Podstata nášho produktu – Herbíkových želatínových cukríkov – spočíva vo využití extraktu z najkvalitnejších slovenských bylín v želatínových cukríkoch, ktorý im dodá nie len unikátnu chuť, ale i rôzne pozitívne vplyvy pre ľudský organizmus.

Cieľovou skupinou pre náš produkt sú mladí, aktívni ľudia žijúci najmä vo väčších aglomeráciách, ktorí trpia viacerými ťažkosťami spôsobenými životným štýlom, ktorý je v súčasnosti bežným najmä u tejto cieľovej skupiny.

Vďaka nášmu produktu by títo ľudia nemuseli už pri začínajúcich ťažkostiach vyhľadávať pomoc medikamentov, ale dokázali by svoje problémy zmierniť pomocou prírodných produktov.

Náš produkt bude konkurovať nie len klasickým želatínovým cukríkom, ale i rôznym doplnkom výživy, či liečivám. Prvú skupinu poráža najmä pridanou hodnotou, ktorú zákazníkovi prináša, druhú cenovo a minimálnymi vedľajšími účinkami.

Manažerský tím pracujúci na našom projekte sa skladá zo študentov, ktorý s nápadom na realizáciu prišli, a z investora, ktorý priniesol nie len finančné zdroje, ale i skúsenosti potrebné pre dosiahnutie úspechu na trhu.

Kľúčovou fázou nášho projektu je investícia do technológie na výrobu nášho produktu. Po zakúpení výrobnej linky budeme schopní priniesť na trh konkurencieschopný výrobok, z ktorého sú plánované budúce príjmy.

OD HISTÓRIE PO SÚČASNOSŤ

Spoločnosť Herbik s.r.o. je novo rozvíjajúca sa spoločnosť, ktorá vznikla v roku 2016.

Hlavný projekt spoločnosti, Herbíkove želatínové cukríky, má však počiatky už v roku 2014, kedy sme my, traja mladí študenti, prišli s unikátnym nápadom. Základy boli položené ešte študentskou spoločnosťou Victory š.s. v rámci vzdelávacieho programu Aplikovaná ekonómia, kde sme práve my traja tvorili vrcholové vedenie firmy.

Vďaka veľkému úspechu na viacerých úrovniach a množstvám ocenení tento nápad nezostal iba na papieri a rozhodli sa ho realizovať v „reálnom svete".

V auguste roku 2016 sme s pomocou investora založili spoločnosť s ručením obmedzeným a začali sme pracovať na získavaní kapitálu potrebného pre uvedenie nami vyvíjaného produktu na trh.

PRODUKT / SLUŽBA

Žiadateľ plánuje začať s výrobou želatínových cukríkov na báze živočíšnej želatíny, s pridaním extraktov zo zmesí bylín.

Veľký dôraz bude kladený na výber surovín, z ktorých bude tento produkt vyrábaný – žiadateľ spolupracuje s najlepšími česko – slovenskými dodávateľmi a pestovateľmi bylín.

Bylinky budú odoberané od lokálneho slovenského producenta - Agrokarpaty Plavnica - pestovateľ

má certifikáty na BIO produkty, jeho produkty patria k absolútnej elite na trhu, bylinky sú pestované v nepoškvrnenej prírode Pienín lokálnymi pracovníkmi – čím bude žiadateľ nepriamo podporovať zamestnanosť v tomto regióne.
Želatína bude odoberaná od slovenského výrobcu Gelima Liptovský Mikuláš - jediný slovenský výrobca želatíny, ktorý v porovnaní s renomovanými zahraničnými výrobcami patrí medzi absolútnu elitu v kvalite.

Ďalšie suroviny budú dodávané slovenskými distribútormi so zreteľom na vysokú kvalitu, ale v neposlednom rade taktiež ekonomickú stránku výrobného procesu.

Základom výroby želatínových cukríkov je využitie výluhu z unikátnych zmesí liečivých bylín ako základu pre výrobu želé cukríkov. Lúhovanie je najprirodzenejší a najzdravší spôsob získavania liečivých látok z bylín, ktorý dokáže potenciál tohto „prírodného zlata" využiť naplno. Navyše forma želé je pre spotrebiteľa omnoho atraktívnejšia a lákavejšia ako tradičné čaje.

Tento produkt sa vyrába pomocou odlievania horúcej želatíny v tekutom stave, ktorá sa pripravuje vo varných kotloch, do vopred formou vytvarovaného škrobu. Po vytuhnutí je produkt zbavený prebytočného škrobu a finálne opracovaný v leštiacom zariadení. Hotový produkt je následne balený do príslušného obalu pomocou vertikálneho baliaceho stroja.

Predpokladaná maloobchodná cena sa bude pohybovať na úrovni 2,30€ za balenie, pričom na začiatku predaja plánujeme odbyt na 20 000 balení mesačne, s postupným nárastom na 40 000 balení mesačne v roku 2023. V týchto objemoch plánujeme pokračovať minimálne po dobu štyroch rokov.

ZÁKAZNÍK

Cieľovou skupinou pre náš produkt sú mladí, aktívni ľudia žijúci najmä vo väčších miestach, ktorí trpia viacerými ťažkosťami spôsobenými životným štýlom, ktorý je v súčasnosti bežným najmä u tejto cieľovej skupiny – a to stres a neustále časové napätie.

Vďaka nami pripravovanému výrobku nebudú musieť už pri prvých náznakoch problémov hľadať riešenie v bežných medikamentoch, ale budú môcť využiť blahodarné účinky prírodných prostriedkov, ktoré sú otestované stáročnou tradíciou.

Počas marketingového prieskumu respondenti prijali na spomínanom produkte ocenili najmä inovatívnosť, pridanú hodnotu vo forme blahodarných účinkov a prijateľnú cenovú reláciu, v ktorej sa daný výrobok pohybuje.

MARKETING

Ako už bolo skôr spomenuté, svoj produkt plánujeme distribuovať pomocou maloobchodníkov na území V4.

Cenová politika je ovplyvňovaná najmä vlastnými cenami na výrobu a taktiež hodnotou vnímanou zákazníkom. Priame konkurenčné porovnanie nie je možné, keďže podobný produkt v súčasnosti dostupný nie je.

Marketingovú komunikáciu plánujeme realizovať pomocou push aj pull marketingu. V prvej fáze sa budeme venovať vo vyššej miere komunikácii a spolupráci s maloobchodníkmi, v druhej budeme komunikovať aj priamo so zákazníkom.

Počas fázy uvedenia produktu plánujeme zvýšené výdaje na propagáciu, no pomocou využitia moderných metód chceme udržať náklady v prijateľnej výške tak, aby neovplyvnili finančnú kondíciu nášho podniku.

TRH

Na základe vykonaného prieskumu trhu medzi potenciálnymi obchodnými partnermi a medzi laickou verejnosťou, formou ústnej prezentácie a dotazníka bol zistený záujem o pripravovaný produkt. V obidvoch prípadoch bol projekt prijatý pozitívne.

V súčasnosti rokujeme s potenciálnymi odberateľmi o podmienkach umiestnenia svojho produktu na trhu. Zameriavame sa predovšetkým na slovenských maloobchodníkov.

V prípade úspechu a expanzie produktu budeme smerovať svoje obchodné aktivity na zahraničné trhy, predovšetkým na územie Českej republiky a Poľska, kde sme už zaznamenal záujem o spoluprácu.

Zákazníci na spomínanom produkte ocenili najmä inovatívnosť, pridanú hodnotu vo forme blahodarných účinkov a prijateľnú cenovú reláciu, v ktorej sa daný výrobok pohybuje.

KONKURENCIA

Keďže produkt predstavuje významnú inováciu v potravinárskom priemysle, priama konkurencia je značne obmedzená. Na slovenskom, aj európskom trhu je dostupné veľké množstvo želatínových cukríkov, no produkt žiadateľa ich vysoko prevyšuje v kvalite použitých surovín a jedinečnou receptúrou.

TECHNOLÓGIA, DUŠEVNÉ VLASTNÍCTVO A VÝSKUM A VÝVOJ

Základom technológie na plánovanú výrobu je odtlačkovacie a nalievacie zariadenie, pomocou ktorého nadobudnú cukríky svoj definitívny tvar a konzistenciu. Medzi ďalšie podstatné súčasti patria: varné zariadenia, leštiace zariadenie a baliace zariadenie. Podrobnejší popis výrobného procesu sa nachádza v ďalšej kapitole – Výrobný proces.

V súčasnosti pracujeme na právnej ochrane ako obalu a názvu, tak na ochrane receptúry, ktorá je však značne komplikovanejšia a musí byť riešená komplexnejšie.

Technológia použitá na výrobu spĺňa tie najvyššie požiadavky na bezpečnosť, efektivitu i ekonomickú stránku výroby, preto neočakávame, že budú potrebné počas doby jej odpisovania mimoriadne investície do modernizácie.

VÝROBNÝ PROCES (AK IDE O VÝROBNÚ SPOLOČNOSŤ)

Základom výroby želatínových cukríkov je využitie výluhu z unikátnych zmesí liečivých bylín ako základu pre výrobu želé cukríkov. Lúhovanie je najprirodzenejší a najzdravší spôsob získavania liečivých látok z bylín, ktorý dokáže potenciál tohto „prírodného zlata" využiť naplno. Navyše forma želé je pre spotrebiteľa omnoho atraktívnejšia a lákavejšia ako tradičné čaje.

Tento produkt sa vyrába pomocou odlievania horúcej želatíny v tekutom stave, ktorá sa pripravuje vo varných kotloch, do vopred formou vytvarovaného škrobu. Po vytuhnutí je produkt zbavený prebytočného škrobu a finálne opracovaný v leštiacom zariadení. Hotový produkt je následne balený do príslušného obalu pomocou vertikálneho baliaceho stroja.

Technológia bude dodaná spoločnosťou, ktorá sa riadne zúčastní verejného obstarávania v danej veci a bude jeho právoplatným víťazom.

Minimálna výrobná kapacita stanovená v súťaži je 40 000ks cukríkov za hodinu (1 balenie obsahuje cca 25 cukríkov). Z počiatku plánujeme vyrábať odhadom 30 000ks balení mesačne, no podľa odhadov budeme pri plnom využití technológie a zaučení personálu schopní vyrobiť 100 000ks balení za mesiac.

Všetky suroviny na výrobu sú bežne dostupné a s výnimkou bylín ich neovplyvňuje ani sezónnosť. Tento efekt sa však snažíme eliminovať dlhodobou spoluprácou s renomovaným producentom, ktorý má dostatočné kapacity pre kontinuálne dodávky surovín.

Výroba nášho produktu nepatrí do skupiny procesov s vysokými požiadavkami na kvalifikovanú pracovnú silu, z toho dôvodu máme za to, že budeme schopní zabezpečiť dostatočné množstvo ľudského kapitálu pre realizáciu nášho projektu.

Ako miesto realizácie bolo vybraté sídlisko Nad Jazerom v Košiciach, a to z viacerých dôvodov: kvalitnej infraštruktúry, dostatočného množstva pracovnej sily a taktiež prijateľných cien za prenájom priestorov.

Ako už bolo spomenuté, výrobu plánujeme s ohľadom na maximálnu efektívnosť, pričom vysoký dôraz je kladený aj na minimalizáciu/odstránenie vplyvov na životné prostredie. Vybraný druh technológie nie je nadmerne plytvavý, čo sa spotreby elektrickej energie týka a všetky odpady vyprodukované počas výrobného procesu (najmä obalové materiály od surovín) budú v najvyššej možnej miere recyklované.

VLASTNÍCI, MANAŽMENT A ZAMESTNANCI

Herbik s.r.o. je spoločnosť s ručením obmedzeným, registrovaná na území Slovenskej republiky, podľa právnych predpisov platných na jej území.

50% spoločnosti je vlastnená troma fyzickými osobami – študentmi (Michal Janko 17%, Jakub Kalmár 17%, Martina Kráľovská 16%), druhá polovica je vlastnená právnickou osobou – spoločnosťou s ručením obmedzeným, Er. Em. Ka., ktorej 100% vlastníkom je fyzická osoba – Martina Kráľovská sr.

Spoločnosť je v súčasnosti riadená podľa stanov vlastným zhromaždením spoločnosti, navonok je zastupovaná konateľom – Michalom Jankom. V súčasnosti máme za to, že nie je potrebné angažovať externých vedúcich pracovníkov a to z viacerých dôvodov: zakladatelia najlepšie poznajú celý projekt, jeho úskalia a možnosti na zlepšenie. Taktiež veľkosť podniku si to momentálne nevyžaduje.

Pred začatím výroby bude potrebné zamestnať viacerých pracovníkov na rôzne pozície: operátor výroby, vedúci smeny, vodič pre zásobovanie. Počet týchto pracovníkov sa bude odvíjať od veľkosti výroby, v súhrne ich bude na začiatku realizácie minimálne 6.

FINANČNÉ INFORMÁCIE

Prvým rokom analýzy financií podniku je rok začiatku realizácie projektu, t.j. 2018 a posledným rokom je rok konca ekonomickej životnosti investície, ktorá je 8 rokov v zmysle doby odpisovania obstaranej technológie. Doba realizácie projektu je naplánovaná na 18 mesiacov v období 01/2018 – 06/2019. Výsledný časový horizont finančnej analýzy je preto 2018 – 2027.

Investičné náklady

Investičné náklady predstavujú náklady na obstaranie novej technológie na výrobu cukríkov v hodnote 384 266,67 Eur.

Materiál

Náklady na materiál sa počítajú podľa odhadovaného množstva vyrobených balení ročne. V prvom roku sa počítajú náklady na materiál iba na skúšobné vzorky, v ďalších rokoch takto:

v roku 2020 pri produkcii 20 000 ks balení/mesiac - cena 1,45 Eur
v roku 2021 pri produkcii 30 000 ks balení/mesiac - cena 1,52 Eur
v roku 2022 pri produkcii 33 000 ks balení/mesiac - cena 1,64 Eur
v rokoch 2023 - 2027 - pri produkcii 40 000 ks balení/mesiac - 1,50 Eur.

Osobné náklady

V rámci výroby cukríkov budú obsadené tieto pracovné pozície:

Vedúci zmeny (1x): hrubá mzda 1200 EUR/mesiac
Operátori výroby: hrubá mzda 900 EUR/mesiac

Vodič pre zásobovanie a rozvoz produktov (1x): hrubá mzda 900 EUR/mesiac
V prvom roku (2019) sú v osobných nákladoch započítané len náklady spojené s doladením receptúry (dohoda o vykonaní práce, resp. 1 zamestnanec na HPP).

Počet operatérov výroby bude postupne narastať - v roku 2020 budú 3 zamestnanci, v rokoch 2021-2025 bude ich počet 4, v rokoch 2026-2027 ich bude 8 a na tomto sa počet operatérov výroby ustáli.

Od roku 2026 ešte pribudne závozník s hrubou mzdou 900 EUR/mesiac.

Služby

Náklady na služby predstavuje prenájom výrobných priestorov. Nájomné sa počíta od januára doku 2018. Mesačná výška nájomného je 210 EUR.

Náklady na energie

Jedná sa o približné odhady pri zvážení výkonu stroja a súčasných cenách za energie.

Výnosy za výrobky

Výnosy za predaj cukríkov sú vypočítané z počtu vyrobených kusov – pri marži 0,40 - 0,55 EUR na balenie bez DPH.

Pri stanovení výnosov sú zohľadnené aj faktory ako počiatočný zvýšený výskyt nepodarkov, či tlak na cenu zo strany odberateľov.

Daňové odpisy

Technológiu odpisujeme lineárnym odpisom od 1.7.2019 po dobu 8 rokov (podľa zákona).

Výsledky finančnej analýzy

Na základe výsledkov finančnej analýzy projektu je žiadateľ presvedčený o tvorbe dostatočných a stabilných finančných prostriedkov na pokrytie všetkých nákladov súvisiacich s výrobnou prevádzkou, čo preukazuje finančnú udržateľnosť projektu.

Predpokladá sa návratnosť investície najneskôr v piatom roku po realizácii projektu. Miera výnosnosti predstavuje 159,51 % a čistá súčasná hodnota je vo výške 226,7. Dosiahnuté hodnoty miery výnosovosti a čistej súčasnej hodnoty preukazujú dlhodobú finančnú udržateľnosť projektu.

RIZIKOVÉ FAKTORY A ICH MOŽNÉ ZMIERNENIE ALEBO ELIMINÁCIA

Medzi najsilnejšie stránky predkladaného projektu patrí jeho inovatívnosť a unikátnosť Výťažky z bylín v akýchkoľvek cukrovinkách sa na území SR nevyužívali, ani nevyužívajú. Taktiež produkt žiadateľa predstavuje silnú konkurenciu pre bežné výživové doplnky dostupné na riešenie menej vážnych problémov spojených so zdravím.

SWOT ANALÝZA

STRENGHTS – Silné stránky

ponuka nového inovatívneho a jedinečného produktu
rast dopytu po produkte
odbornosť a inovatívnosť vedenia spoločnosti
zodpovedný prístup
kvalifikovaná pracovná sila na trhu práce

WEAKNESSES – Slabé stránky

začínajúci podnik, ktorý nemá históriu ani tradíciu
nezabezpečený zmluvný odbyt produktu na trh
nedostatočné vlastné kapitálové zabezpečenie na uvedenie produktu na trh
vysoké náklady na obstaranie novej technológie

OPPORTUNITIES - Príležitosti

podpora nákupu novej technológie zo štrukturálnych fondov EÚ
vytvorenie produktu na vysokej kvalitatívnej úrovni
nové trhové príležitosti
rast tržieb a pridanej hodnoty
zvýšenie ekonomickej hodnoty spoločnosti
zvýšenie počtu zamestnancov

THREATS – Hrozby

slabý dopyt po produkte
finančná náročnosť investície
rast konkurencie
rast cien vstupov a energií
nedostatočné množstvo kvalifikovanej pracovnej sily

Po zvážení všetkých vyššie spomenutých faktorov je evidentné, že realizovateľnosť a udržateľnosť projektu je pomerne vysoká a vhodnými postupmi v oblasti manažmentu a marketingu je žiadateľ schopný eliminovať hrozby a prekážky, ktoré by mohli viesť k neúspechu uvedenia nového produktu na trh.

Hlavnú hrozbu - slabý dopyt po produkte – plánujeme eliminovať vysokou kvalitou produktu a dômyselným produktom. Elimináciou tejto hrozby dokážeme minimalizovať aj zvyšné hrozby a ich dopad na náš projekt.

Tieto riziká boli zohľadnené aj vo finančnej analýze, pričom budúce výnosy i výdaje boli zhodnotené objektívne a s prihliadnutím na súčasný stav i predpokladaný vývoj

SÚLAD PROJEKTU S NÁRODNÝMI STRATEGIÁMI PRE VÝSKUM, VÝVOJ A INOVÁCIE

Prostredníctvom dodávateľsko-odberateľských väzieb s dodávateľmi vstupných surovín – dodávateľmi a pestovateľmi bylín a dodávateľmi želatíny, z ktorých bude nový produkt vyrábaný má projekt väzbu na perspektívnu oblasť špecializácie: **Zhodnocovanie domácej surovinovej základne**

Súlad so Stratégiou výskumu a inovácií pre inteligentnú špecializáciu SR (RIS3 SK)

Predkladaný projekt má priamu väzbu na Strategický cieľ 1 RIS3SK, t. z. prehlbovať integráciu a ukotvenie kľúčových priemyselných odvetví, ktoré zvyšujú miestnu pridanú hodnotu, prostredníctvom spolupráce miestnych dodávateľských reťazcov a podporou ich vzájomného sieťovania. Po realizácii projektu sa predpokladá s tvorbou tržieb žiadateľa ako nového začínajúceho MSP. Uvedená skutočnosť sa prejaví na značnom zvýšení pridanej hodnoty spoločnosti žiadateľa. Nový produkt vytvorí žiadateľovi možnosť uchádzať sa o zákazky v Poľsku a Českej republike, čím žiadateľ prispeje k zvýšeniu exportu SR. Realizáciou projektu dôjde k uvedeniu nového unikátneho produktu spoločnosti žiadateľa na trh, čo umožní žiadateľovi získať postavenie spoločnosti v dodávateľskom reťazci nadnárodných spoločností a prispeje k jeho konkurencieschopnosti

Predkladaný projekt a jeho ciele (vznik nového podniku, vytvorenie vhodných podmienok pre rast konkurencieschopnosti MSP a zároveň rozvoj začínajúceho MSP, podiel na znížení miery nezamestnanosti prostredníctvom nových pracovných miest v málo rozvinutom regióne SR) je plne v súlade so:

Špecifickým cieľom OP VaV: žiadateľ je podnikom novým, začínajúcim, čím prispieva k nárastu týchto podnikov

Výsledky projektu s očakávanými výsledkami OP: sú reprezentované prostredníctvom merateľných ukazovateľov uvedených vo formulári ŽoNFP

Hlavné aktivity projektu s definovanými oprávnenými aktivitami OP: hlavnú aktivitu projektu žiadateľ zadefinoval ako začatie a rozvoj podnikania MSP, ktorej predmetom je nákup nového dlhodobého majetku, ktorý bude využívaný na produkciu nového produktu žiadateľa.

Hlavná aktivita projektu je v súlade s oprávnenou aktivitou OP: Podpora nových a začínajúcich MSP prostredníctvom grantov a finančných nástrojov (úverový program pre podporu nových a začínajúcich MSP, fond rizikového kapitálu pre začínajúce MSP vo fázach seed a start up) zameraná aj na podporu priemyslu a služieb vrátane poznatkovo intenzívnych služieb (KIS) a nových, progresívnych odvetví.

Dátum a miesto: Košice, dňa 10.08. 2017

Podpis a pečiatka štatutárneho orgánu žiadateľa: Michal Janko,

Herbik s.r.o.

Jesenná 22
Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01

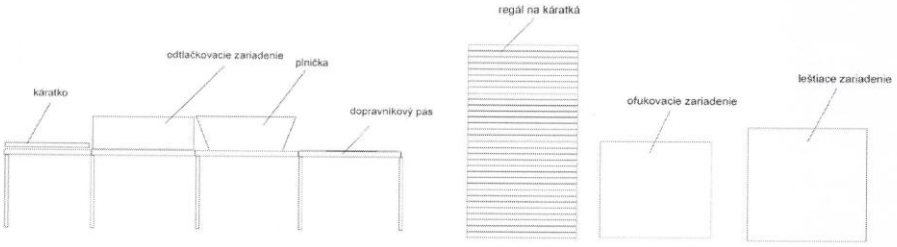
OPIS A TECHNICKÁ ŠPECIFIKÁCIA PREDMETU ZÁKAZKY

Predmetom zákazky je dodanie a inštalácia technologickej linky na výrobu cukríkov, ktorá bude spĺňať nasledovné požiadavky verejného obstarávateľa:
Pri výrobe cukríkov zmes želatíny sa pripraví vo varnom kotly, odkiaľ bude odvedená do plniaceho zariadenia. Želatína bude plničkou nadávkovaná do vopred vytvarovaného škrobu v karátku (tvarovanie škrobu prebieha v odtlačkovacom zariadení). Následne bude karátko umiestnené v regáli, kde sa budú cukríky sušiť a tuhnúť. Po úplnom vytuhnutí sa cukríky ofúknu od škrobu v ofukovacom zariadení a vyleštia v leštiacom zariadení. Finálny produkt bude potom baliacim zariadením zabalený do PVC dóz s otočným uzáverom.

Technologická linka bude pozostávať z nasledovných častí:

1. **varný kotol** – elektrický dvojvložkový varný kotol s nepriamym ohrevom

2. **poloautomatické tvarovacie zariadenie na tvarovanie želé cukríkov** pomocou odlievania do škrobu **vrátane príslušenstva**. Zariadenie bude zložené z jednotlivých súčastí – príslušenstva podľa nákresu.



Čiastočná automatizácia spočíva v požiadavke na prebratie škrobom naplneného káratka strojom, vytvarovanie škrobu do požadovaného tvaru a naplnenie určeného množstva pripravenej horúcej želatíny strojom do vytvarovaného škrobu, pričom priebeh týchto troch krokov bude zabezpečený plne automaticky a jednotlivé súčasti zariadenia budú prepojené dopravníkovým pásom - automatickým krokovým dopravníkom, v rozmeroch potrebných na prepojenie jednotlivých súčastí - jeho finálna veľkosť bude závislá od veľkosti jednotlivých súčastí technologickej linky.
Požadovaná kapacita: min. 40 000 ks cukríkov/hod..
Rozmery cukríkov: VxŠxH: 2,4-2,7 cm x 2,4x2,7 cm x 0,55 – 0,65 cm
Hmotnosť 1 ks cukríka: 4-6 g

3. **leštiace zariadenie** – diskontinuálne nerezové rotačné zariadenie na olejovanie výsledného produktu

4. **baliace zariadenie** – poloautomatické vertikálne navažovacie a baliace zariadenie na finálny produkt. Čiastočná automatizácia procesu spočíva v požiadavke na automatické odobratie pripravených PVC dóz s otočným uzáverom (100 g balenie) strojom, automatické naváženie finálneho produktu a automatické zabalenie navážaného finálneho produktu do pripraveného obalového materiálu. Výsledný produkt bude následne odobratý zo zariadenia manuálne.
Obalový materiál: PVC dóza s otočným uzáverom vo vrchnej časti, priemer uzáveru 3-8 cm, veľkosť dózy zodpovedajúca hmotnosti balenia.
Požadovaná kapacita: min. 2 000 ks 100 g balení /hod..

Baliace zariadenie bude zložené z častí:
4.1 krokový dopravník na obalový materiál
4.2 navažovačka

4.3 samotné baliace zariadenie
Konkrétne technické riešenie záleží od dodávateľa, musí však byť schopné plniť minimálnu hodinovú baliacu kapacitu.

Technologická linka musí byť dodaná spolu so všetkými potrebnými riadiacimi systémami a elektroinštaláciou, ktoré sú potrebné na to, aby výrobná linka spĺňala výrobné kapacity a požiadavky na bezpečnosť. Všetky tieto komponenty musia spĺňať slovenské štandardy.

Herbik s.r.o.

Jesenná 22

Košice - mestská časť Staré Mesto 040 01

Technické požiadavky na predmet zákazky:

Logický celok	Časť	Opis/technická špecifikácia – požadované technické parametre	Merná jednotka	Číselný údaj/Hodnota/Charakteristika parametra - požadovaná hodnota parametra	Množstvo
Technologická linka na výrobu cukríkov	**1.Varný kotol**	Elektrický dvojvložkový varný kotol	(áno/nie)	áno	**2 ks**
		Typ ohrevu: ***nepriamy***	(áno/nie)	áno	
		Objem kotla	(liter)	min. 50 - max. 100	
		Výpustný ventil	(áno/nie)	áno	
		Nastavenie výkonu	(počet stupňov)	min. 3	
		Min. výkon – zodpovedajúci schopnosti zohriať tekutý obsah na minimálne 120°C	(áno/nie)	áno	
		Materiál vložky - ***nerez***	(áno/nie)	áno	
		Materiál vonkajšieho obalu kotla – ***nerez***	(áno/nie)	áno	
	2.Tvarovacie zariadenie – poloautomatické zariadenie na tvarovanie želé cukríkov pomocou odlievania do škrobu	Výrobná kapacita	(ks cukríkov/hod)	min. 40 000	**1 ks**
		Materiál všetkých častí, ktoré sa dostanú do kontaktu s finálnym produktom – ***nerez***	(áno/nie)	áno	
		Materiál vonkajšieho obalu zariadenia – ***nerez***	(áno/nie)	áno	
		Dĺžka - D	(m)	max: 12	
		Šírka - Š	(m)	max: 3	
		Výška-V	(m)	max: 2	
	Príslušenstvo k tvarovaciemu zariadeniu:				
	2.1.Sada nádob na škrob - káratka	Materiál - ***drevo***	(áno/nie)	áno	**400 ks**
		Vonkajší rozmer:			
		Dĺžka-D	(cm)	81,5	
		Šírka-Š	(cm)	40	
		Hrúbka-H	(cm)	4	
		Vnútorný rozmer:			

		Dĺžka-D	(cm)	78	
		Šírka-Š	(cm)	37	
		Hrúbka-H	(cm)	3,5	
	2.2.Raznica pre odtlačkovacie zariadenie:	Veľkosť jednotlivých odtlačkov:			**1 ks**
		Výška-V	(cm)	min. 2,4 - max. 2,7	
		Šírka-Š	(cm)	min. 2,4 - max. 2,7	
		Hrúbka-H	(cm)	min. 0,55 - max. 0,65	
		Materiál: kov, s teflónovou povrchovou úpravou	(áno/nie)	áno	
	2.3.Odtlačkovacie zariadenie	Výkon zodpovedajúci výrobnej kapacite celého zariadenia	(áno/nie)	áno	**1 ks**
	2.4.Piestová plnička	Výkon zodpovedajúci výrobnej kapacite celého zariadenia	(áno/nie)	áno	**1 ks**
	2.5.Zariadenie na ofúknutie cukríkov	Kapacita	(ks cukríkov/hod.)	min. 40 000	**1 ks**
	2.6.Regály na káratka zložené z dvoch stĺpcov	Výška	(m)	max. 2	**5 ks**
		Počet karátok o rozmeroch 81,5x40x4cm v regáli	(ks)	min. 30 – max. 40 v jednom stĺpci t.j. min. 60 – max. 80 v celom regáli	
		Materiál: ***nerez***	(áno/nie)	áno	
		Pohyblivé na kovových kolieskach, ktoré budú vyhovujúce nosnosti celého regálu	(áno/nie)	áno	
	2.7.Krokový dopravníkový pás	s možnosťou nastavenia rýchlosti podľa potrieb ostatných súčastí linky, o rozmeroch potrebných na prepojenie súčastí linky podľa nákresu	(áno/nie)	áno	**1 ks**
	3.Leštiace zariadenie - diskontinuálne nerezové rotačné zariadenie na	Kapacita	(kg)	min. 20 - max. 50	**1 ks**
		Materiál vložky - ***nerez***	(áno/nie)	áno	
		Materiál všetkých častí, ktoré sa	(áno/nie)	áno	

	olejovanie výsledného produktu	dostanú do kontaktu s finálnym produktom – ***nerez***			
		Materiál vonkajšieho obalu zariadenia – ***nerez***	(áno/nie)	áno	
	4.Baliace zariadenie – poloautomatické vertikálne navažovacie a baliace zariadenie na finálny produkt.	Materiál všetkých častí, ktoré sa dostanú do kontaktu s finálnym produktom – ***nerez***	(áno/nie)	áno	**1 ks**
		Materiál vonkajšieho obalu zariadenia – ***nerez***	(áno/nie)	áno	
		Kapacita 100 g balení	(balenie/hod.)	min. 2000	
Doplnkové položky súvisiace s obstaraním predmetu zákazky (ďalšie požiadavky k dodaniu a sfunkčneniu zariadenia)	***Doprava na miesto prevádzky:*** V cenovej ponuke požadujeme oceniť dodanie zariadenia na miesto prevádzky, t.j. ulica Textilná č. 4, Košice		(áno/nie)	áno	-
	Montáž zariadenia a uvedenie do prevádzky: V cenovej ponuke požadujeme oceniť montáž a uvedenie do prevádzky zariadenia na mieste prevádzky, t.j. ulica Textilná 4 Košice.		(áno/nie)	áno	-
	Zaškolenie obsluhy : V cenovej ponuke požadujeme oceniť zaškolenie obsluhy zariadení.		(áno/nie)	áno	-

.....
Michal Janko
Konateľ spoločnosti