

Podrobná důvodová zpráva

Dne 08.03.2022 byla mezi Zlínským krajem jakožto prodávajícím a společností FYSCON, s.r.o., se sídlem Vavrečkova 5262, 760 01 Zlín, IČO 06461824 (dále také „FYSCON“ nebo „investor“) jakožto kupujícím, uzavřena Kupní smlouva č. O/0326/2021/INV (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je převod pozemku p. č. 2760/155, ostatní plocha, o výměře 8 851 m², nacházející se v k. ú. a obci Holešov (dále jen „Pozemek“).

Společnost FYSCON měla v úmyslu realizovat na Pozemku stavbu areálu pro nové sídlo společnosti, prostory pro vlastní vývoj produktů a inovace procesů, rozvoj konstrukční kanceláře, výrobu, montážní prostory a skladování.

Smlouva (P02) byla podmíněna, mimo jiné, získáním pravomocného stavebního povolení na stavbu dle předloženého investičního záměru. Podle Smlouvy, článku 10. Odkládací podmínky, bodu 10.2., písm. a) a bodu 10.5., v případě, že ani do 14 měsíců od uzavření Smlouvy nebude splněna odkládací podmínka dle bodu 10.2 písm. a) Smlouvy, tedy konkrétně, když nebude vydáno stavební povolení pro stavbu, která je předmětem Investičního záměru a stavební povolení pro stavbu nebude pravomocné, je každá ze smluvních stran oprávněna od Smlouvy odstoupit. Uvedená lhůta pro získání pravomocného stavebního povolení podle bodu 10.5. uplynula dne 08.05.2023.

Ad bere na vědomí a schvaluje)

Dne 05.05.2023 investor doručil společnosti Industry Servis ZK (dále „ISZK“), která je pověřena výkonem správy SPZ Holešov, Žádost o prodloužení lhůty (dále „Žádost“ P04) pro vydání pravomocného stavebního povolení ze stávajících 14 měsíců na 36 měsíců, tj. do 8.3.2025. Investor svou žádost odůvodnil situací na trhu, dopady COVID-19, růstem cen a dalšími ekonomickými problémy. Dále sděluje, že z uvedených důvodů se rozhodl odložit investici do nové haly v průmyslové zóně Holešov odložit.

FYSCON byl správcem průmyslové zóny průběžně vyzýván (P05), telefonicky i písemně, k postupu společnosti v projektové a další přípravě záměru. Investor na výzvy nereagoval a ani, dle znalosti správce průmyslové zóny, neučinil žádné aktivní kroky k zahájení projektové přípravy a dalších nezbytných úkonů pro budoucí realizaci záměru v zóně. Teprve 3 dny před vypršením odkládací podmínky byla investorem zaslána výše uvedená Žádost na prodloužení lhůty.

V kontextu jiných žádostí, kdy investoři svými projekty doložili svůj vážný zájem na pokračování v přípravě investičního záměru a prodloužení lhůty bylo žádáno za účelem dokončení již zahájených správních řízení, FYSCON v průběhu 14 měsíců nekonal a v žádosti uvádí, že se rozhodl investici v zóně odložit. Také požadovaná lhůta prodloužení ve srovnání s jinými investory je nepřiměřená. V minulosti u menších záměrů byla lhůta prodloužena o maximálně 8 měsíců, FYSCON žádá 22 měsíců.

Vzhledem k výše uvedenému je doporučováno nevyhovět žádosti na prodloužení lhůty pro vydání stavebního povolení a v návaznosti na Smlouvu, čl. 10, bod 10.2.písm. a) z důvodu neplnění smluvních podmínek od Smlouvy odstoupit.

Ke schválení je předloženo Rozpočtové opatření, které řeší snížení příjmů rozpočtu ZK pro rok 2023 v souvislosti s ukončením Kupní smlouvy se společností FYSCON a na ně navazující snížení výdajů.