



## DODATEK Č. 1 KUPNÍ SMLOUVY

### s odkládací podmínkou

uzavřené podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění  
pozdějších předpisů („Občanský zákoník“)  
(„Dodatek č. 1“)

#### (1) Zlínský kraj

se sídlem třída Tomáše Bati 21, 761 90 Zlín, IČO: 708 91 320, DIČ: CZ70891320,  
zastoupený Ing Radimem Holíšem, hejtmánem  
bankovní spojení: PPF banka a.s., číslo účtu: 0730090001/6000

#### („Prodávající“)

a

#### (2) EVC Group, s. r. o.

se sídlem Nádražní 1383, 768 24 Hulín, IČO: 277 20 870, DIČ: CZ27720870  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 54471  
zastoupená Ing. Oliverem Garajem, jednatelem  
bankovní spojení: Komerční banka, a.s. číslo účtu: 35-9460230297/0100

#### („Kupující“)

(dále společně též „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

### PREAMBULE

Smluvní strany dne 10.02.2021 uzavřely Kupní smlouvu č. O/0354/2020/INV účinnou ke dni 15.02.2021 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je převod nemovitostí ve Strategické průmyslové zóně Holešov. Účinnost Kupní smlouvy je podmíněna mimo jiné získáním pravomocného stavebního povolení na stavbu dle předloženého investičního záměru. Podle článku 11, bodu 11.7 Smlouvy, v případě, že ani do 14 měsíců od uzavření Smlouvy nebude splněna odkládací podmínka dle bodu 11.2 písm. a) Smlouvy, tedy konkrétně 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 (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8 Smlouvy). Kupující dopisem ze dne 29.03.2022 požádal Prodávajícího o prodloužení lhůty pro získání stavebního povolení ze 14 na 22 měsíců. Kupující zároveň předložil aktualizovaný investiční záměr. Dále bylo přistoupeno ke změně, respektive navýšení kupní ceny s tím, že při určení nové kupní ceny byla dodržena povinnost znaleckého ocenění.

### 1. ZMĚNA SMLOUVY

#### 1.1 Původní znění článku 3, bodu 3.1:

„Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod vlastnického práva k Pozemku ve výši 6 178 050,- Kč (slovy: šestmilionůstosedmadesátstisícipadesát korun českých) bez DPH („kupní cena“). Kupní cena je sjednána podle znaleckého posudku č. 6749/89/2020 ze dne 29. 10. 2020, zpracovaného Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. K uvedené částce bude připočtena DPH v zákonné výši.“

**se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:**

*„Smluvní strany sjednávají kupní cenu za převod vlastnického práva k Pozemku ve výši 13 113 000,- Kč (slovy: třináctmilionůstotřinácttisíc korun českých) bez DPH („kupní cena“). Kupní cena je sjednána podle znaleckého posudku č. 6866/19/2022 ze dne 11.04.2022, zpracovaného Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí. K uvedené částce bude připočtena DPH v zákonné výši.“*

**1.2 Původní znění článku 11, bodu 11.7:**

*„V případě, že ani do 14 měsíců od uzavření této Smlouvy nebude splněna odkládací podmínka dle bodu 11.2 písm. a) této Smlouvy, je každá ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8).“*

**se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:**

*„V případě, že ani do 22 měsíců od uzavření této Smlouvy nebude splněna odkládací podmínka dle bodu 11.2 písm. a) této Smlouvy, je každá ze smluvních stran oprávněna od této Smlouvy odstoupit (přiměřeně se použijí ustanovení čl. 8).“*

**1.3 Původní znění článku 13, bodu 13.1:**

*„Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností.“*

**se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:**

*„Obě Smluvní strany tímto prohlašují, že ve smyslu § 1765 odst. 2 Občanského zákoníku na sebe berou nebezpečí změny okolností s výjimkou změny okolností mající vliv na kupní cenu dle této smlouvy.“*

**1.4 Příloha č. 2 – Investiční záměr se nahrazuje novou aktualizovanou přílohou č. 2 – Investiční záměr.**

## **2. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ**

- 2.1** Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven ve 4 rovnocenných vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Prodávající obdrží 3 vyhotovení a Kupující 1 vyhotovení.
- 2.2** Tento Dodatek č. 1 je povinně zveřejňován v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění, a jeho účinnost nenastane dříve, než bude uveřejněn.
- 2.3** Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 byl sepsán podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Dodatek č. 1 přečetly, porozuměly mu, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení tohoto Dodatku č. 1 a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za smluvní strany.
- 2.4.** Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 je:

**Nová příloha Kupní smlouvy:**

**Příloha 2 – investiční záměr**

### 3. DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

Doložka dle §23 z. č. 129/2000 Sb., o krajích

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

Datum a číslo jednací: 27.6.2022, usnesení č. 0358/Z12/22

V ZLÍNĚ dne 26. 07. 2022

V HULÍNĚ dne 18. 7. 2022



za Zlínský kraj

Ing. Radim Holíš, hejtman



za EVC Group, s. r. o.

Ing. Oliver Garaj, jednatel

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Hulín  
Vlastnoručně podepsal: Oliver Garaj

Poř.č.: 76824-0038-0225

Datum a místo narození: 05.06.1970, SVK, SK

Adresa pobytu: Praha 4, Na Topolce 1348/7, CZ

Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz  
213788367

Hulín dne 18.07.2022  
Votoupalová Ingrid

Podpis, úřední razítko



## INVESTIČNÍ ZÁMĚR V STRATEGICKÉ PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ HOLEŠOV

### Identifikace investora

Název společnosti: EVC Group s.r.o.  
Sídlo: Nádražní 1383, 768 24 Hulín  
IČ: 27720870  
DIČ: CZ27720870  
Kontaktní údaje: Ing. Oliver Garaj, [garaj@evcgroup.cz](mailto:garaj@evcgroup.cz), +420 602 461 721  
[www.evcgroup.cz](http://www.evcgroup.cz)  
Stávající provoz: Nádražní 1383, 768 24 Hulín  
Společnost byla založena: 23. února 2007  
Vlastnická struktura (majetkové podíly): Tomáš Čudmák, obchodní podíl 100%

### Základní ekonomické údaje:

Společnost dosahuje roční obrát: 80 až 150 mil Kč.

### Činnost společnosti

- Registrace ekonomické činnosti výroby (CZ-NACE) hlavní, případně další významné:

#### Dle CZ NACE:

26	Výroba počítačů, elektronických a optických přístrojů a zařízení
47	Maloobchod, kromě motorových vozidel
74	Ostatní profesní, vědecké a technické činnosti
26.5	Výroba měřicích, zkušebních a navigačních přístrojů; výroba časoměrných přístrojů
27.1	Výroba elektrických motorů, generátorů, transformátorů a elektrických rozvodných a kontrolních zařízení
45.1	Obchod s motorovými vozidly, kromě motocyklů
45.3	Obchod s díly a příslušenstvím pro motorová vozidla, kromě motocyklů
47.1	Maloobchod v nespecializovaných prodejnách
62.0	Činnosti v oblasti informačních technologií
68.3	Činnosti v oblasti nemovitostí na základě smlouvy nebo dohody
95.2	Opravy výrobků pro osobní potřebu a převážně pro domácnost
26.12	Výroba osazených elektronických desek
27.51.0	Výroba elektrických spotřebičů převážně pro domácnost
27.90.0	Výroba ostatních elektrických zařízení
47.79.0	Maloobchod s použitým zbožím v prodejnách

#### Hlavní popis činnosti:

- vývoj a výroba bateriových systémů na bázi lithia.
- zástavba elektrických pohonů do vozidel osobních, vozidel veřejné dopravy, kolejových vozidel, do stavební a manipulační techniky a dalších speciálních vozidel
- Popis nejdůležitějších činností a produktů společnosti:
  - o Baterie pro elektromobilitu
    - Výběr článků, modularizace, uložení do kontejnerů homologace
  - o Elektropohony
    - Dodávka kompletního pohonného řetězce (elektromotory, převodovky, řídicí jednotky, bateriové systémy) pro všechny druhy dopravních a manipulačních prostředků
  - o Energetická úložiště
    - Bateriová řešení pro skladování energie
  - o Nabíjecí infrastruktura
    - Individuální řešení nabíjecí infrastruktury na zakázku
  - o Midibusy
    - Elektrické midibusy s pohonem EVC e-Drive.
  - o Výzkum a vývoj
    - Testování článků, návrh pohonů, výroba řídicích jednotek

## Základní informace o investičním záměru

- **Popis:** "Výstavba areálu společnosti pro nové sídlo společnosti, prostory pro vývoj, výrobu a skladování."
- **Požadavky na rozvojovou plochu:** předpokládaná požadovaná velikost plochy pro výstavbu cca 1,26 ha:  
Zastavěná plocha: 1. etapa: 1 443 m<sup>2</sup>  
2. etapa: 1 110 m<sup>2</sup>  
3. etapa: 1 110 m<sup>2</sup>  
celkem: 3 663 m<sup>2</sup>  
  
Komunikace, parkoviště: 1. etapa: 2 256 m<sup>2</sup>  
2. etapa: 1 150 m<sup>2</sup>  
3. etapa: 1 021 m<sup>2</sup>  
celkem: 4 427 m<sup>2</sup>  
  
Počet parkovacích míst: 1. etapa: 32 osobní vozidla, 2 midibusy, 4 stání nabíjení elektrovozidel  
2. etapa: 22 osobní vozidla, 3 midibusy  
  
Zeleň: 4 513 m<sup>2</sup> (konečný stav po 3. etapě výstavby je větší než 2521 m<sup>2</sup> = 20% plochy)
- **Požadavky na technické parametry IS** (požadavky na inženýrské sítě, kapacitu energií, další technické požadavky investice, atd), zejména:
  - Požadavky na elektrickou energii je 200 MWh/rok na vodu 3.000 m<sup>3</sup>/rok, na splaškovou kanalizaci 3.000 m<sup>3</sup>/rok na odtok dešťových vod ze střech objektů 95 l/s, na plyn 350 MWh/rok
  - Intenzita dopravy (kamiony, osobní): do 40 osobních vozidel denně, na vstupu 1-2 kamiony a 1-2 nákladní vozidla do 7,5 t týdně, na výstupu 1 – 2 kamiony týdně
  - Možnost vzniku ekologické zátěže: z výrobního procesu a skladování nehrozí mimořádná zátěž, všechny procesy výroby a skladování jsou zajištěny a kontrolovány.

## Ostatní požadavky spojené se záměrem nejsou

- **Předpokládaná výše investice do hmotného a nehmotného majetku:**  
65 mil. Kč (v nejbližších 3 letech, pro další dvě fáze celkem dalších 60 mil. Kč)
- **Předpokládaná investice v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky:**  
2023: 1 mil. Kč  
2024: 59 mil. Kč  
2025: 5 mil. Kč
- **Předpokládaný počet pracovních míst:** až 45 osob pro první etapu  
  
Předpokládaná struktura pracovní síly: Výroba a skladování (dělnické profese) 45%  
Výzkum a vývoj (technické profese) 40%  
Administrativa 15%
- **Počet pracovníků v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky od zprovoznění:**  
2024: minimálně 30 osob, maximálně 35 osob  
2025: minimálně 35 osob, maximálně 40 osob  
2026: minimálně 35 osob, maximálně 45 osob
- **Předpokládaný harmonogram realizace investičního záměru:**  
  
Zahájení stavebních prací: 1. etapa – 2Q 2023  
2. etapa – 1Q 2026 - předpoklad  
3. etapa – 1Q 2029 - předpoklad
- **Uvedení do provozu:** 1. etapa – 1Q 2024  
2. etapa – 4Q 2026 - předpoklad  
3. etapa – 4Q 2029 - předpoklad

### Představení společnosti a stavebního záměru

Společnost EVC se již od roku 2007 zabývá přestavbami vozidel se spalovacími motory na elektromobily, vývojem vlastní řídicí elektroniky, návrhem a zástavbou elektropohonů, výběrem a testováním článků a integrací bateriových systémů. V současnosti patří mezi přední české výrobce komponent pro elektrovozidla, zvláště elektrobusy, a je dodavatelem společnosti SOR Libchavy, Rošero Spišská Nová Ves nebo Škoda Electric v Plzni. V blízké budoucnosti se předpokládá rozšíření portfolia o menší pracovní stroje a dodávání bateriových systémů dalším evropským výrobcům elektrobusů.

Jako jeden z předních inovátorů a výrobců na poli elektromobility v České Republice dále poskytuje vývojovou a konzultační činnost pro možnosti přestavby vozidel na využití elektrického pohonu, lithiových baterií, stavbu prototypů a jejich ladění. Spolupracuje z výzkumnými institucemi a univerzitami na vývoji a výzkumu elektropohonů, zvyšování jejich kvality, výkonu a bezpečnosti.

Pro svou stávající výrobu umístěnou v Hulíně hledá nové umístění, jenž by nejen umožnilo zvýšení aktuální kapacity výroby, která je již na hranici prostorových možností, rozšíření vývoje a testovací laboratoře, ale také rozvojové plochy pro budoucí růst firmy.

Výstavba areálu by měla probíhat ve 3 etapách:

1. etapa:
  - a. administrativní budovu, ve které se nachází vývojové pracoviště, testovací laboratoř, konstrukce elektrovozidel, kanceláře vedení, obchodu, ekonomického oddělení a servisu, zázemí výrobních zaměstnanců a denní místnost s jídelnou.
  - b. Výrobní, montážní a skladovací halu
  - c. Oplocený zásobovací dvůr s obratištěm pro nákladní vozidla
  - d. Parkoviště zaměstnanců, návštěvníků a stání pro nabíjení elektrovozidel
2. etapa:
  - a. Rozšíření výrobní, montážní a skladovací haly
  - b. Rozšíření zásobovacího dvora
  - c. Zkapacitnění parkoviště zaměstnanců
3. etapa:
  - a. Dokončení výstavby výrobní, montážní a skladovací haly
  - b. Rozšíření zásobovacího dvora
  - c. Vybudování druhého vjezdu/výjezdu areálu a jeho napojení na zásobovací dvůr.

V Hulíně 28.03.2022

.....  
podpis oprávněného  
zástupce společnosti \*

Ing. Oliver Garaj  
Jednatel společnosti



### Situace rozvoje areálu

- Pozemek: 12603 m2 (celková plocha)  
Zastavěná: 3663 m2 (všechny etapy)  
Komunikace: 4427 m2 (všechny etapy)  
Zeleň: 4513 m2 (2521 m2 min. nutných)



ZODRAJ. PROJEKTANT :		DATEK : 9/2020	
INVESTOR : EVC GROUP S.A., MARGUJ 1363, HULJN 768 24		STUPENJ : INVEST. ZAMER	
ANKE :		POSAAT : 444	
VYSTAVBA PROVOZNICH HAL EVC GROUP S.R.O. K.O. Zahradovce, parc. Z. 147/46		MESTNO : 1500	
		REVIZE :	
VHORES :	STUJACH VYKRES ROZVOJE STAVES	Z. VYH. : C.1	

**Zilinský kraj**  
**Krajinský úrad**  
 010 577 043 111 | [podatelna@kr-zilinsky.cz](mailto:podatelna@kr-zilinsky.cz)  
 ID datové schránky: scsbwku | [www.kr-zilinsky.cz](http://www.kr-zilinsky.cz)  
**Obec Brezová**  
 H. Poráč: Bat: 21 761 90 Zilín