



Krajský úřad Zlínského kraje  
náměstek hejtmana  
Ing. Radomír Doležel  
tř. Tomáše Bati 21  
761 90 Zlín

Váš dopis značky/ze dne:	naše značka:	vyřizuje/kontakt:	ve Zlíně dne:
	SUSZL020/2025	L. Lukáš/577 044 222	9. ledna 2025

## Žádost společnosti Správa a údržba silnic Zlínska, s.r.o o navýšení základního kapitálu

Vážený pane náměstkú,

dovoluji si navázat na zasedání Valné hromady SÚS ZL, která se konala dne 16.12.2024, na které byl projednán a rámcově podpořen strategický podnikatelský rozvojový záměr „Revitalizace průmyslového areálu pro potřeby SÚS Zlínska, s.r.o. (soubor pozemků a staveb v k.ú. Neubuz, okr. Zlín, LV č. 436/ viz. **Příloha č.1 a Příloha č. 2)**.

V rámci projednávání tohoto bodu programu proběhla obsáhlá diskuze, jejímž výsledkem bylo definování rámcových parametrů pro přípravu předmětného podnikatelského záměru.

Bylo rozhodnuto o zahájení investiční přípravy v jejíž úvodní fázi by mělo dojít k odkoupení souboru nemovitostí od současného vlastníka, tj. Pozemní stavitelství, a.s., IČ:469000918.

Dovoluji si požádat o navýšení základního kapitálu společnosti o **47 000 tis. Kč**, které budou využity na odkup shora uvedeného nemovitého majetku a přípravnou inženýrskou činnost. Základní kapitál společnosti byl vytvořen nemovitostmi, které byly jako nepeněžitý vklad do společnosti vloženy při jejím vzniku a jde o nemovitosti, na niž společnost vykonává svou podnikatelskou činnost. Navýšení základního kapitálu o částku, za níž bude převážně realizován nákup pozemků, na nichž bude budováno nové provozní středisko společnosti tak logicky navazuje na původní záměr vlastníka a bude tvořit trvalou hodnotu společnosti. Zvýšení základního kapitálu pro společnost je výhodou, neboť je projevem známky stability a síly společnosti s potenciálem zajistit lepší pozici u veřejných zakázek či při zajišťování cizích zdrojů.

### Odůvodnění:

V poslední dekádě úspěšně akceleruje příprava výstavby dálnice D-49 Fryšták-Lípa-Vizovice, jejíž trasování přímo zasahuje průmyslový areál stávajícího provozního střediska SÚS ZL v Zádveřicích, které v současné době zajišťuje údržbu silniční sítě I., II. a III. tříd v západní části okresu Zlín. Do budoucna je žádoucí současný průmyslový areál SÚS opustit, přestěhovat jej do náhradních prostor a provozní objekty odprodat ŘSD s.p. V této souvislosti

je třeba zmínit, že se v minulosti nepodařilo získat příslušné pozemky v areálu stávajícího střediska Zádveřice do vlastnictví Zlínského kraje, ani do vlastnictví SÚS ZL a stavební objekty SÚS ZL, které jsou zde dislokovány jsou tak postavené na cizích pozemcích. V minulosti bylo současné cestmistrovství v Zádveřicích vybudováno spíše jako stavba dočasná (sestava mobilních buněk), zároveň stavebně-technický stav všech zde existujících objektů je ve špatném stavu a vyžaduje nákladnou rekonstrukci a modernizaci. S ohledem na budoucí trasování dálnice D-49 to však zde nepřipadá v úvahu.

SÚS ZL se v průběhu let 2022-24 snažila nalézt vhodnou lokalitu pro budoucí výstavbu nového střediska, přičemž v průběhu času byla stabilizována lokalita průmyslové zóny v severní části města Slušovice, již však v katastrálním území obce Neubuz. Při posuzování a vyhodnocování vhodnosti dislokace nového střediska v obci Neubuz, byla zohledněna blízkost plánované trasy dálnice D-49 s napojením stávající silniční sítě novou okružní křižovatkou pod obcí Veselá, neboť vycházíme z předpokladu, že SÚS ZL bude postupně zajišťovat také údržbu nově dokončované dálniční sítě od Hulína směrem do Fryštáku a Lípy (popř. i dále směrem na slovenskou hranici). Na konci roku 2024 jsme ve sdružení silničářských firem zvítězili ve veřejné zakázce a následně jsme uzavřeli dlouhodobý kontrakt s ŘSD s.p. (do roku 2031) na komplexní údržbu nově dokončovaných úseků dálnic, tj. D-49 Hulín-Holešov a D-55 Babice-Bzenec.

Navrhované řešení přestavby průmyslového areálu v obci Neubuz pro potřeby provozního střediska SÚS ZL zlepšit fungování správy a údržby silnic a dálnic, bude modernější, perspektivnější a dostupnější pro řádnou obsluhu dopravní infrastruktury na území ZK (viz. **Příloha č. 1**).

V průběhu prvního pololetí 2025 přistoupí SÚS ZL k zadání zpracování objemové studie, která bude detailněji specifikovat rozsah stavební obnovy objektů v průmyslovém areálu Neubuz, především pak s ohledem na provozní potřeby SÚS ZL, ale i případné potřeby Zlínského kraje. Z toho pak vzejde zpřesněný finanční investiční rámec, který bude předložen k projednání Valné hromadě a následně také příslušným orgánům Zlínského kraje. Jako vhodný model financování této další části investičního projektu se pro jeho realizační fázi jeví vhodná metoda příplatku mimo základní kapitál společnosti.

Ocenění nakupovaných nemovitostí provedl znalec Ing. Jaroslav Mičoch, číslo posudku 70/24, srpen 2024 (viz. **Příloha č. 3**). Celková obvyklá cena nakupovaných nemovitostí byla znalcem stanovena ve výši 42 500 tis. Kč. Výměra nakupovaných pozemků činí pak **25 431 m<sup>2</sup>**.

Posílení základního kapitálu společnosti o 47 000 tis. Kč a nákup souboru nemovitostí v k.ú. Neubuz, by se mělo stát prvotním, stabilizačním krokem, na základě, kterého pak dojde k rozvinutí inženýrské přípravy, povolovacích procesů a posléze k finální realizaci a přeměně dané lokality pro potřeby zlínských silničářů (viz. **Příloha č. 4**).

Děkuji Radě Zlínského kraje i Zastupitelstvu za součinnost a spolupráci v průběhu celého procesu řízení investiční přípravy takto významného strategického projektu, který bychom chtěli dokončit nejpozději do konce roku 2027.

S úctou

Libor Lukáš  
Jednatel

**Soupis Příloh:**

1. Podnikatelský rozvojový záměr, včetně přílohy/Situace a fotodokumentace v k.ú. Neubuz (SÚSZL z 19.11.2024)
2. Výpis usnesení Valné hromady SÚS ZL č. 11/SUSZ02/24, ze dne 16.12.2024
3. Znalecký posudek - Ing. Jaroslav Mičoch č. 70/24; srpen 2024
4. Časový a finanční předpoklad investičních nákladů akce s navrženými zdroji financování (SÚS ZL 19.11.2024)

**Na vědomí:**

hejtman ZK Ing. Radim Holíš  
náměstek hejtmana ZK Ing. David Vychytil  
odbor právní a krajský živnostenský úřad KÚZK  
Mgr. Navarová Renata, vedoucí  
Odbor dopravy a silničního hospodářství KÚZK  
Ing. Tomáš Nedbal, vedoucí  
Odbor ekonomický KÚZK  
Ing. Leona Kočařová, vedoucí