

Podrobná důvodová zpráva

Ad schvaluje)

Dne 11.10.2021 byla mezi Zlínským krajem a společností MARO Engineering, s.r.o., se sídlem Zlínská 241, 763 16 Fryšták, IČO: 02406161 (dále také „MARO“ nebo „investor“), uzavřena Kupní smlouva č.O/0225/2021/INV (dále jen „Smlouva“) na prodej pozemku v SPZ Holešov p. č. 2760/157, ostatní plocha o výměře 3 016 m², v k.ú. a obci Holešov (příloha P06) za účelem vybudování areálu na výrobu, vývoj a skladování vyfukovacích forem, jednoúčelových strojů a nového sídla společnosti, jak je popsáno v Investičním záměru (příloha P03).

Dne 03.01.2023, po splnění odkládacích podmínek (zisku stavebního povolení a úhradě kupní ceny) Smlouvy, byl výše uvedený pozemek v souladu se Smlouvou převeden do vlastnictví MARO. Stavební povolení pro Stavbu dle Smlouvy společnost získala dne 29.11.2022.

Následně investor řešil změny projektu Stavby z důvodu vylepšení efektivity nákladů na výstavbu. Jedná se o úpravy v rozměru haly, způsobu založení, řešení nosné ocelové konstrukce. Dále je upravována vnitřní dispozice a způsob vytápění objektu. Souhlas s připravovanými změnami Stavby před dokončením (P08) vydal Zlínský kraj investorovi dne 29.10.2024. Řízení o změně stavby před dokončením bylo stavebním úřadem zahájeno dne 19.11.2024 (P09). Stavební řízení o změně stavby probíhá a vzhledem k legislativním procesům dosud není ukončeno.

Dle Smlouvy čl. 8, odst. 8.1. bodu 8.1.1., v případě, že Kupující (investor) nezahájí výstavbu Stavby do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemku, tj. do 03.01.2025, může Zlínský kraj odstoupit od Smlouvy. V souvislosti s tím investor požádal dne 09.12.2024 o prodloužení lhůt zahájení a dokončení výstavby (P05).

V návaznosti na výše uvedené je nyní předkládán ke schválení návrh Dodatku č. 1 Smlouvy (příloha P02), který řeší prodloužení lhůt tak, aby investor mohl dostát svým závazkům:

- lhůta pro zahájení se prodlužuje ze stávajícího termínu 3.1.2025 do 31.01.2026,
- lhůta pro dokončení Stavby a uvedení záměru do provozu se prodlužuje ze stávajícího termínu 3.1.2026 do 30.06.2027.

Souběžně s tím, jsou prodlužovány podmínky Zlínského kraje na udržitelnost záměru MARO v SPZ Holešov ze stávajícího termínu 31.12.2030 do 31. 12.2040 a jsou navyšovány sakce pro případ nedodržování podmínek Smlouvy investorem. Podmínky udržitelnosti se týkají udržení počtu zaměstnanců, předávání monitorovacích zpráv a dalších dokumentů, podmínek nakládání s pozemkem a Stavbou (nezcizení).

Nedílnou součástí Dodatku č. 1 je aktualizovaný Investiční záměr (P03) a doplnění Regulativů a zásad pro příchozí investice (P04).