

Podrobná důvodová zpráva**Ad schvaluje 1)**

Zlínský kraj je vlastníkem pozemku ve Strategické průmyslové zóně Holešov, p. č. 147/47, druh pozemku ostatní plocha o výměře 12 609 m² v k. ú. Zahnašovice, obci Zahnašovice.

Dne 15.07.2025 požádala **společnost SPORT Construction, a.s., se sídlem Újezd 450/40, Malá Strana, 118 00 Praha 1, IČO 277 52 771 (dále také jen „Kupující“)**, předložením Investičního záměru o koupi výše uvedeného pozemku k vybudování areálu společnosti se zaměřením na kovovýrobu, sestávající z výrobních prostor, provozovny vývoje a souvisejícího skladování.

Orgánům Zlínského kraje je nyní předkládána k projednání a schválení Kupní smlouva s odkládací podmínkou (P02) (dále také jen „Kupní smlouva“) se společností SPORT Construction, a.s. na **prodej pozemku p.č. 147/47, ostatní plocha, o výměře 12 609 m²** (dále také jen „Pozemek“). Aktuální výpis z katastru nemovitostí tvoří přílohu č.1 Kupní smlouvy (P03).

Kupující bude v SPZ Holešov provozovat kovovýrobu zaměřenou na výrobu sportovního vybavení, mobiliáře a doplňkových činnosti (CZ NACE 25 110). Blíže popsáno v Investičním záměru, který tvoří nedílnou součást Kupní smlouvy jako příloha č. 2 (P04).

Záměr převodu Pozemků byl schválen usnesením Rady Zlínského kraje č. 0675/R21/25 dne 18.08.2025 a byl řádně zveřejněn na úřední desce ode dne 26.08.2025, sejmuto z úřední desky dne 26.09.2025.

Situační umístění záměru SPORT Construction v průmyslové zóně je graficky znázorněno v příloze P11.

K Pozemku je poskytován rezervovaný příkon 150 kW (příloha P10), kterým Zlínský kraj disponuje na základě smlouvy o připojení k distribuční soustavě č. 700008372000010 uzavřené se společností EG.D, a.s. (dále také „Smlouva o připojení“). Hodnota příkonu ve výši 120 000,- Kč, je zahrnuta v Kupní ceně Pozemku. Souhlasem s poskytnutím příkonu 150 kW nebude překročena předplacená výše rezervovaného příkonu dle Smlouvy o připojení.

Kupní cena Pozemku ve výši 12 729 000,- Kč bez DPH (1 000,- Kč/m² + 120 000,-Kč), byla stanovena jako cena obvyklá na základě znaleckého posudku č. 7178/ 85 /2025 ze dne 04.11.2025 zpracovaného Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí (P09). Kupující se zavazuje zaplatit kupní cenu ve dvou splátkách, první část ve výši 5 % z celkové kupní ceny (záloha) bude splatná do 10 - ti dnů ode dne nabytí účinnosti Smlouvy, druhá část ve výši 95 % kupní ceny (doplatek kupní ceny) bude kupujícím uhrazena na základě zálohové faktury po předložení pravomocného stavebního povolení k Investičnímu záměru.

Kupní smlouva obsahuje v článku 10 odkládací podmínky – odloženou účinnost převodu vlastnického práva, a to až po úplném zaplacení kupní ceny a předložení pravomocného stavebního povolení pro stavbu dle Investičního záměru. Nově je lhůta pro předložení pravomocného stavebního povolení navržena v délce 24 měsíců vzhledem k delším povolovacím lhůtám dotčených orgánů ve správním řízení.

Kupní smlouva (P02) obsahuje také podstatné povinnosti, které bude muset kupující dodržovat. Tyto povinnosti jsou analogické povinností stanoveným v jiných kupních smlouvách o převodu nemovitých věcí v SPZ Holešov. Mezi tyto povinnosti patří zejména výše uvedený časový rámec pro vydání pravomocného stavebního povolení pro stavbu (24 měsíců od uzavření kupní smlouvy) a povinnost dokončení stavby do 3 let od nabytí vlastnického práva k pozemku. Dále jsou stanoveny

podmínky udržitelnosti Investičního záměru alespoň do doby 31.12.2040 a minimální počet 10 zaměstnaných osob do 2 let od dokončení stavby

V čl. 8 jsou dále definovány podmínky pro případné odstoupení od Kupní smlouvy a v čl. 5 podmínky předkupního práva Zlínského kraje pro případ, že by kupující měl záměr pozemky nebo jejich části převést na třetí osobu před uskutečněním Investičního záměru či povinnosti kupujícího vyžádat si souhlas Zlínského kraje v případě jeho záměru pozemky pronajmout, prodat třetí osobě či je jinak zcizit.

Ad schvaluje 2)

V tomto bodě je předloženo ke schválení rozpočtové opatření v souvislosti se snížením příjmů akce SPZ Holešov, kdy dochází k nenaplnění plánovaných příjmů, a to zejména z důvodu nenaplněných příjmů za prodej pozemků (doplatky kupních cen). Původně plánované příjmy od investorů Vapoi CZ a Oxalis budou z důvodu průtahů ve stavení řízení realizovány až v roce 2026.