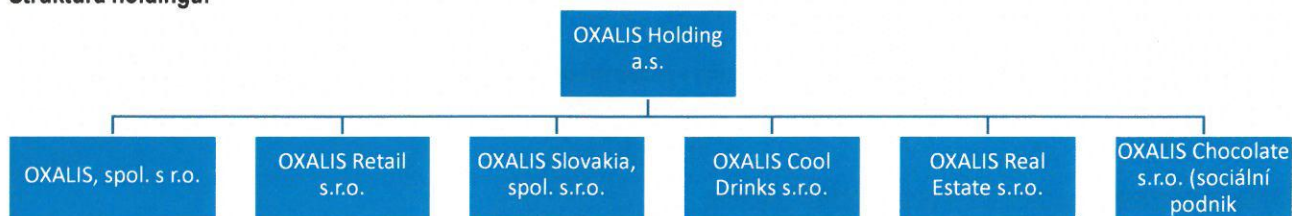


INVESTIČNÍ ZÁMĚR VE STRATEGICKÉ PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ HOLEŠOV

Identifikace investora

Název společnosti: OXALIS spol. s r.o.
Sídlo: K Teplinám 663, 763 15 Slušovice
IČ: 49435281
DIČ: CZ49435281
Kontaktní údaje: [REDACTED]
Stávající provoz: K Teplinám 663, 763 15 Slušovice

Společnost byla založena: 29.7.1993
Vlastnická struktura (majetkové podíly): vlastník OXALIS Holding a.s. 100%

Struktura holdingu:Základní ekonomické údaje:

- Celkový obrat roku 2024 společností, které budou působit v plánovaném investičním záměru v průmyslové zóně Holešov činil **298 769 584 Kč**, z toho:

- OXALIS spol. s r.o.	186 854 300 Kč
- OXALIS Cool Drinks s.r.o.	1 070 519 Kč
- OXALIS Real Estate s.r.o.	10 070 550 Kč
- OXALIS Retail s.r.o.	100 489 849 Kč
- OXALIS Holding a.s.	0 Kč
- OXALIS Chocolate s.r.o.	284 366 Kč

Činnost společnosti

- **Registrace ekonomické činnosti výroby (CZ-NACE) hlavní, případně další významné:**
 - OXALIS spol. s r.o. - IČO:49435281 – **CZ NACE 10890** – Výroba ostatních potravinářských výrobků;
 - OXALIS Cool Drinks s.r.o. - IČO:07988397 – **CZ NACE 10** – Výroba potravinářských výrobků
 - OXALIS Real Estate s.r.o. – IČO:25513362 – 6820 – Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
 - OXALIS Retail s.r.o. – IČO: 60715642 – administrativní zázemí společnosti spravující MO prodejny OXALIS v ČR
 - OXALIS Holding a.s. – IČO:05594529 – administrativní zázemí společnosti spravující ostatní společnosti
 - OXALIS Slovakia, spol. s r.o. - spravující MO prodejny OXALIS na Slovensku
 - OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik – budoucí **CZ-NACE 10** – Výroba potravinářských výrobků
- **Popis nejdůležitějších činností a produktů společnosti:**
 - **OXALIS spol. s r.o.** - společnost založena v roce 1993. Hlavní činností je výroba sypaných čajových směsí včetně jejich aromatizování, dále pražírna kávy (výroba výběrových a aromatizovaných káv). Distribuce je zaměřena na nezávislý trh (prodejny zdravé výživy, dárkové prodejny, vinárny apod.) a dále na export (více než 30 zemí). Nejdůležitějším distribučním tokem jsou pro tuto společnost vlastní a franchise prodejny OXALIS. Jedná se o téměř 60 specializovaných maloobchodních prodejen s čajem a kávou v ČR a na Slovensku.

- **OXALIS Cool Drinks s.r.o.** - společnost založena v roce 2019: Hlavní činností je výroba čajových, kávových nápojů a čajových sirupů. Výrobně navazuje na sypaný čaj a zrnkovou kávu, ze které následně vyrábí výše uvedené nápoje a sirupy. Tyto produkty jsou stejně jako u společnosti OXALIS spol. s.r.o. distribuovány na nezávislé trhy, prodejny OXALIS ČAJ A KÁVA a export.
- **OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik.** - společnost založena v měsíci březnu 2024. Hlavní činností bude manufakturní výroba čokoládových pralinek a dalších čokoládových produktů. Od začátku bude již působit v Holešově, kde jsou nyní již pronajaty prostory pro výrobu a distribuci. Spuštěné výroby se předpokládá 8-9/2024. Jedná se o sociální podnik, který musí zaměstnávat minimálně 50 % hendikepovaných osob. Distribuční tok bude totožný jako u společnosti OXALIS spol. s r.o.
- **Oxalis Real Estate s.r.o.** – od roku 2017 tato společnost vlastní a spravuje veškerý nemovitý majetek ve skupině OXALIS. V současné době se jedná především o výrobně administrativní středisko a současně sídlo společnosti OXALIS ve Slušovicích a také výrobně logistické středisko v Tečovicích u Zlína.
- **OXALIS Retail s.r.o.** – společnost zastřešující provoz maloobchodních prodejen OXALIS Čaj a Káva v ČR. Cca 26 jednotek.
- **OXALIS Holding a.s.** – správa jednotlivých společností

Předpokladem je, že v novém výrobně expedičním areálu v Holešově budou provozovat aktivity společnosti OXALIS, spol. s r.o., OXALIS Chocolate s.r.o. a OXALIS Cool Drinks s.r.o. Vlastníkem pozemku i nemovitostí bude společnost OXALIS s.r.o.

Základní informace o investičním záměru v SPZ Holešov

- Popis záměru:

Žádáme o koupi pozemku p.č.2760/155 o výměře 8 851 m2 a pozemku p.č. 2760/156 o výměře 9 999 m2, tedy o celkové ploše **18 850 m2.**

Na výše uvedených pozemcích plánujeme výstavbu výrobně expedičního centra pro společnosti **OXALIS spol. s r.o., OXALIS Cool Drinks s.r.o., OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik.**

Zároveň předpokládáme spuštění interního zážitkového centra, které bude zahrnovat promítací místnost, exkurzně-zážitkovou cestu a firemní prodejnu. K tomu je součástí plánu vybudování venkovní zážitkově relaxační zóny „Cesta čaje“ a „Cesta kávy“.

Předpokládaná výše celkové investice bude 160 - 180 mil. Kč

- Činnosti vykonávané v SPZ Holešov:

Dokončení celé investice je plánováno v roce 2030. Zahrnuje výstavbu výrobně expedičního provozu (viz situační zakres v příloze), spuštění provozu výroby nápojů, sirupů a také čokoládových pralinek a dalších čokoládových produktů. Uvnitř objektu bude vytvořen exkurzní okruh zahrnující promítací místnost, edukační trasu a firemní prodejnu.

Zároveň bude vytvořena venkovní zážitkově relaxační zóna „Cesta kávy“ a „Cesta čaje“ znázorněná na přiloženém zakresu. Vytvoření venkovní zážitkové platformy s odpovídající relaxační zónou umožní v duchu aktuálních trendů posílení značky, zvýšení její atraktivity a rozšíření možností pro návštěvníky, klienty i partnery. Významným aspektem je edukace návštěvníků v oblasti výroby a expedice kávy a čajů. Zážitková trasa bude vybudována na ploše 700 – 1000 m2 spolu s výsadbou relaxační zeleně.

Splnění odkládací podmínky dle bodu 10.1. a 10.2. smlouvy respektujeme v délce 18 měsíců od jejího uzavření.

- Požadavky na technické parametry IS:

- *Elektrina s dostatečnou kapacitou.*
- *Voda, kanalizace, plyn.*
- *Intenzita dopravy bude denně činit 2-3 kamiony týdně, 20-30 osobních vozidel denně, cca 5 nákladních vozidel a dodávek denně.*
- *Možnost vzniku ekologické zátěže není, protože nemáme provoz se zvýšeným rizikem ekologické zátěže.*

- Předpokládaná výše investice do hmotného a nehmotného majetku:

160 – 180 mil. Kč bez DPH

- **Počet pracovníků po dokončení celé investice v roce 2030 – 40**

Předpokládaný harmonogram realizace investičního záměru:

- **2026** – uzavření nové kupní smlouvy na pozemky, projektová příprava záměru
- **2027** – dokončení projektu, přípravné administrativně stavební práce, získání stavebního povolení, příprava na realizaci, úhrada kupní ceny pozemku
- **2028** zahájení výstavby
- **2029 – 2030** dokončení, kolaudace a uvedení do provozu výrobně logistického centra i realizace zážitkové a relaxační zóny Cesta kávy a Cesta čaje

Zdůvodnění změny investičního záměru oproti původní smlouvě mezi Zlínským krajem a OXALIS Real Estate s.r.o.

Dřívější investiční záměr předpokládal realizaci dvou etap výstavby budov. Na základě aktuální analýzy trhu, strategických potřeb organizace a dlouhodobého rozvojového plánu navrhujeme úpravu projektu tak, že bude realizována pouze první etapa výstavby budov. Druhá etapa, která počítala s výstavbou další budovy (skladu), bude nahrazena vytvořením venkovní zážitkové-relaxační zóny.

Hlavním důvodem této změny je **vývoj konkurenčního prostředí**. Nové projekty v našem segmentu kladou stále větší důraz na zážitky, pobytové aktivity a tvorbu atraktivního venkovního prostoru. Pro udržení a posílení naší konkurenceschopnosti je nezbytné disponovat obdobnými kapacitami, které zvyšují přidanou hodnotu pro návštěvníky i klienty.

Zároveň vznik zážitkové-relaxační zóny představuje významný přínos pro **zaměstnance**, zejména pracovníky ze sociálního podniku, u nichž je možnost odpočinku a regenerace fyzických i psychických sil klíčová pro dlouhodobou udržitelnost práce. Nově navrhovaná část projektu umožní vytvořit prostředí podporující jejich pohodu, motivaci i stabilitu na pracovišti.

V současné době se ukazuje jako strategicky nezbytné směřovat investice více do rozvoje služeb a nabídky, které odpovídají současným trendům a poptávce. Vytvoření venkovní zážitkové firmy s odpovídající relaxační zónou umožní posílení značky, zvýšení její atraktivity a rozšíření možností pro návštěvníky, klienty i partnery.

Navrhovaná úprava investičního záměru tak lépe reflektuje aktuální potřeby i budoucí směřování organizace a představuje efektivní využití investičních prostředků s maximálním přínosem pro rozvoj projektu.

Kupujícím se namísto OXALIS Real Estate s.r.o. se má stát OXALIS, spol. s r.o., který má podstatně delší historii (založen v roce 1993), pestrou škálu činností (výroba, velkoobchodní distribuce, import, export), je nositelem značky KLASA, certifikátů ISO a HACCP a je tudíž možným adeptem pro získání dotace na investici. Podobných parametrů OXALIS Real Estate s.r.o. založený až v roce 2017 nedosahuje.

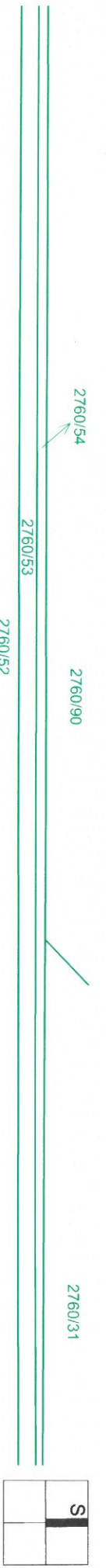
Počet zaměstnanců v minimálním počtu 40 zůstává zachován jako v původní kupní smlouvě.

V Holešově dne 8.1.2026

Podpis oprávněného zástupce společnosti:



Ing. Petr Zelík, jednatel

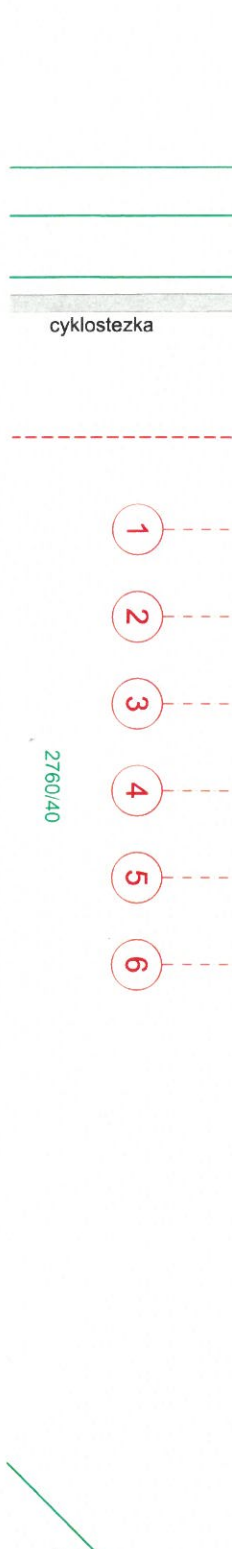
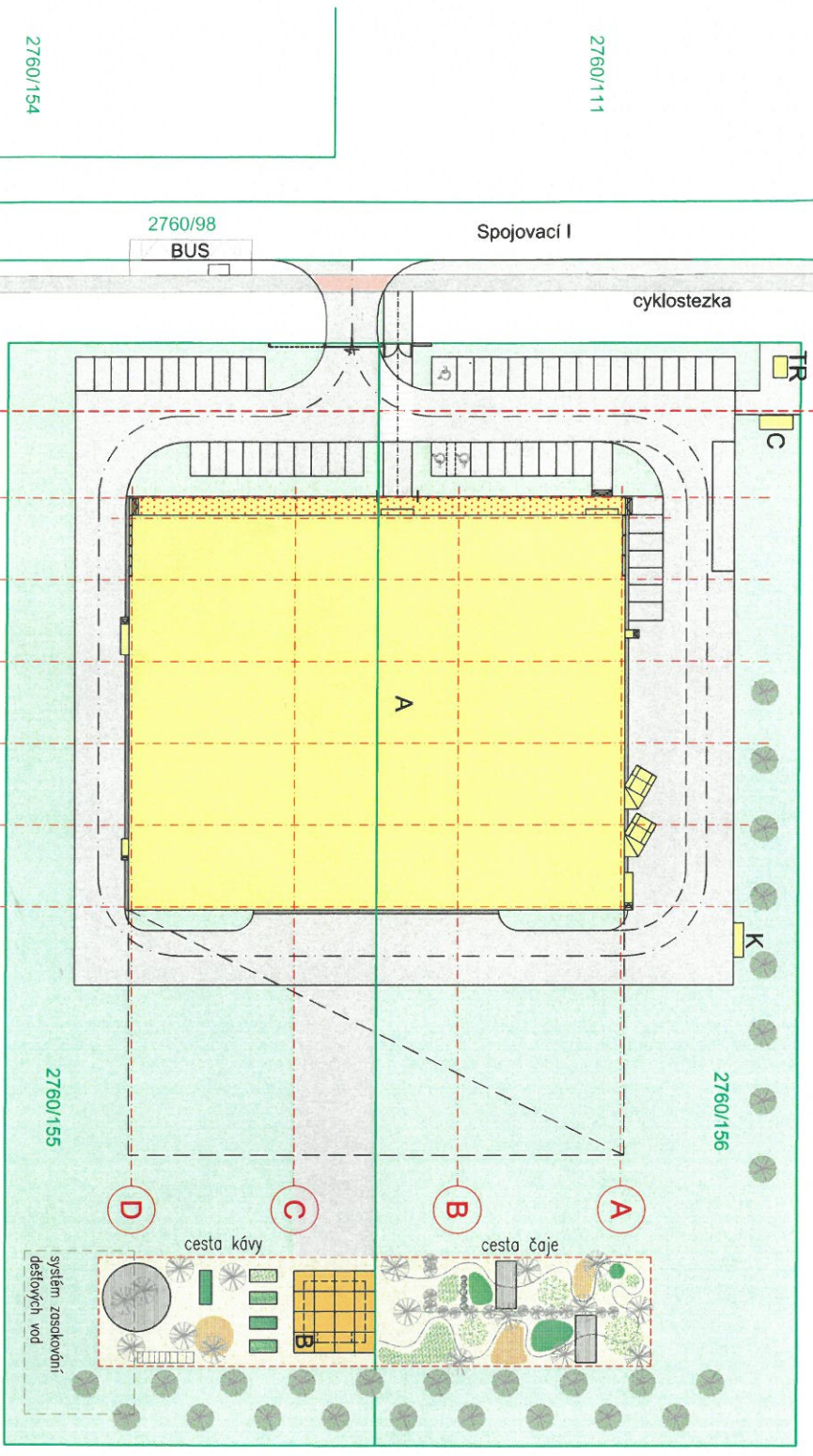


Martinická

4006/1

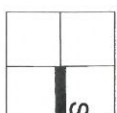
LEGENDA

	HRANICE PARCEL	
	A VYROBNĚ LOGISTICKÉ CENTRUM	4481 m ²
	B ALTAN	144 m ²
	C JIZDNÍ KOLA	10 m ²
	K ODPADOVÉ KONTEJNERY	8 m ²
	TR TRAFOSTANICE	7 m ²
	25 % ZASTAVĚNÁ PLOCHA CELKEM	4650 m ²
	7 % DIDAKTICKO ZAŽITKOVÁ PLOCHA	1300 m ²
	28 % ZPEVNĚNÉ PLOCHY	5274 m ²
	45 % PLOCHY ZELENĚ	8531 m ²
	100 % PLOCHA ŘEŠENÝCH POZEMKŮ	18850 m ²



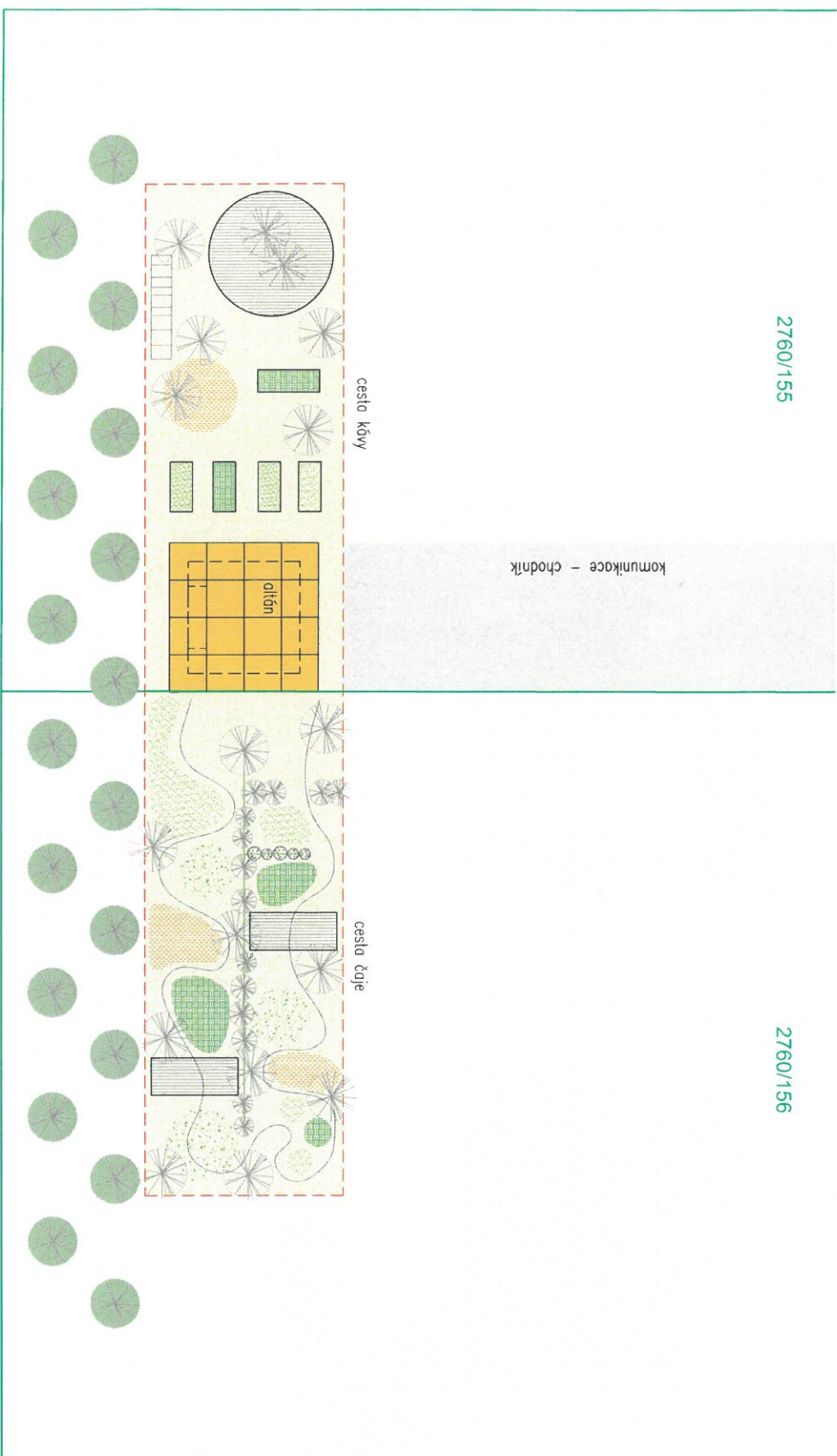
Rozvoj areálu společnosti OXALIS
 PRŮMYSLOVÁ ZÓNA HOLEŠOV
 m 1:1000

2563/1



2760/155

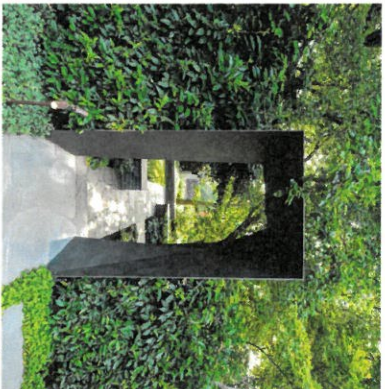
2760/156



m 1:500
Didakticko-zážitková plocha - Púdorys
PRŮMYSLOVÁ ZÓNA HOLEŠOV



vyvýšené záhony



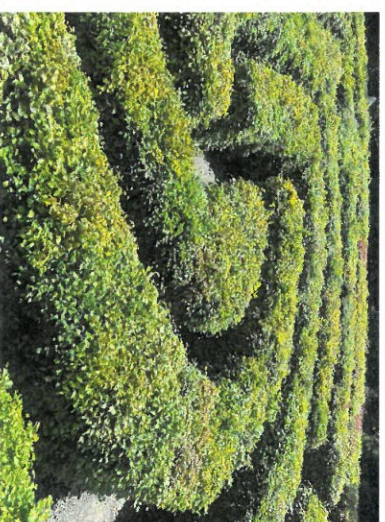
členění prostorů pomocí živých plotů/stěn



treláž, střešení



plynoucí chodník



efekt čajových plantáží

ALTÁN PRO KRYTÉ VENKOVNÍ POSEZENÍ



DIDAKTICKÉ PRVKY, PLOCHY PRO RELAXACI, HERNÍ PRVKY



průchozí instalace



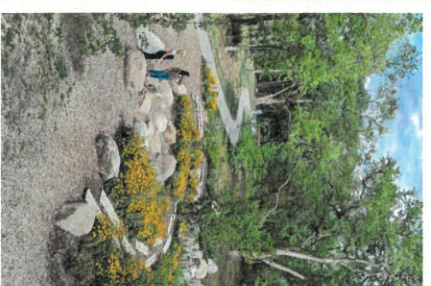
stezka různých povrchů



relaxační síť



organické chodby a tunely



různé přírodní prvky jako mobiliář/výškové úrobně stezky



REFERENČNÍ PŘÍKLADY

DIDAKTICKO-ZÁŽITKOVÁ PLOCHA
Výrobně logistické centrum společnosti OXALLS
Strategická průmyslová zóna Holešov