



**Odbor strategického rozvoje
Zlínského kraje**

Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ing. Lucie Jarešová
ředitelka odboru brownfields a rozvoje inov. podnikání
Na Františku 32
110 15 Praha 1

Datum	Vyřizuje	Číslo jednací	Spisová značka
xxxxx	Ing. Lenka Zlámalová	KUZL xxxxx2026	KUSP xxxx

Žádost o souhlas správce programu s uzavřením kupní smlouvy

Vážená paní ředitelko,

v návaznosti na Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotací a návratné finanční výpomoci na akce SPZ Holešov se na Vás obracím se žádostí o vydání souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR jako správce Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury s níže uvedenou dispozicí.

Žádáme o souhlas s:

- **uzavřením Kupní smlouvy** s odkládací podmínkou **se společností OXALIS, spol. s r.o.**, K Teplinám 663, 763 15 Slušovice, IČO 49435281 v příloženém znění, týkající se prodeje nově vytvořených pozemků p. č. 2760/155 o výměře 8 851 m² a p.č. 2760/156 o výměře 9 999 m², oba v k.ú.Holešov, obci Holešov;
- **využitím pozemků** vedle podporovaných CZ NACE i v rámci Investičního záměru nepodporovaných CZ NACE, a to **maloobchodní prodej a edukačně zážitkové centrum** výrobních aktivit OXALIS;
- **pronájmem** nemovitostí vybudovaných v rámci Investičního záměru **v rámci skupiny OXALIS**.

K žádosti uvádíme:

Zlínský kraj je vlastníkem pozemku umístěného ve Strategické průmyslové zóně Holešov (dále jen „SPZ Holešov“) p. č. 2760/40, ostatní plocha o výměře 51 630 m² v k. ú. Holešov, obci Holešov (P06).

Geometrickým plánem č. 2670-174/20221 pro obec a k. ú. Holešov ze dne 28. 06. 2021 (P01) byl z výše uvedeného pozemku oddělen pozemek p. č. 2760/155 a pozemek p. č. 2760/156. Pozemek nově označený jako p. č. 2760/155 má výměru 8 851 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha, jiná plocha a pozemek nově označený jako p. č. 2760/156 má výměru 9 999 m², je účelově zařazen jako ostatní plocha, jiná plocha (*dále jen „Pozemky“*).

Dne 30. 09. 2024 byla mezi Zlínským krajem a společností OXALIS Real Estate s.r.o. (dále také „Kupující“) uzavřena Kupní smlouva s odkládací podmínkou č. O/0285/2024/STR (*dále „Smlouva“*) na koupi Pozemků. Pozemky na Kupujícího (v souvislosti s odkládacími podmínkami) dosud nebyly převedeny.

Souhlas MPO k výše uvedené dispozici s Pozemky byl správcem programu vydán dne 2. srpna 2024, č.j. MPO 75321/2024/71100 MIPOX04C7LR7.

Žádostí ze dne 08. 01. 2026 (P02) požádal Kupující o uzavření dohody o ukončení Smlouvy a zároveň uvedl, že novým kupujícím by byla společnost OXALIS, spol. s r.o. (dále také „Nový kupující“), která náleží do stejného holdingu jako Kupující a vlastníkem obou společností je společnost OXALIS Holding a.s. Důvodem žádosti a uzavření nové kupní smlouvy je interní změna v rámci holdingu za účelem splnění podmínek pro čerpání dotačních a úvěrových zdrojů na realizaci Investičního záměru.

Nový kupující, OXALIS, spol. s r.o., požádal o odkup Pozemků za stejným účelem jako původní Kupující, tj. za účelem výstavby „Výrobně expedičního centra“ pro společnost holdingu OXALIS, zajišťujících výrobu, skladování a prodej potravinářských výrobků CZ NACE. 10.

Nově je v záměru zahrnuto vybudování interního zážitkového centra „Cesta čaje a cesta kávy“, které bude obsahovat edukační, promítací místnost, exkurzně-zážitkovou cestu a firemní prodejnu vlastních výrobků.

- Převažující činností záměru v SPZ Holešov bude CZ NACE 10 - výroba potravinářských výrobků, související skladování a logistika.
- Maloobchodní prodej CZ NACE - 47 a edukačně zážitkové centrum bude činností vedlejší (menšinovou) podporující výrobní aktivity společnosti. Tato vedlejší aktivita nemění účel ani charakter Investičního záměru, jedná se o podpůrnou činnost.

Nový kupující, OXALIS spol. s r.o., bude po dokončení výstavby využívat výrobní a skladovací kapacity pro vlastní činnost a dále k pronájmu společností ve skupině OXALIS (CZ NACE- 68.2.):

- OXALIS Chocolate s.r.o. – sociální podnik – IČO:21391459 - výroba čokoládových produktů,
- OXALIS Cool Drinks s.r.o.- IČO:07988397 - výroba čajových a kávových nápojů,
- OXALIS Holding a.s. - IČO:05594529 - správa jednotlivých společností,
- OXALIS Retail s.r.o. - IČO:60715642 - správa maloobchodních prodejen,
- OXALIS Real Estate s.r.o. – IČO 25513362 - správa majetku administrativa.

Podrobný popis záměru je v příloze (P04), Investiční záměr je nedílnou součástí Kupní smlouvy (P03).

Kupní cena Pozemků je stanovena ve výši 19 050 000,- Kč bez DPH. Tato cena byla určena jako cena obvyklá znaleckým posudkem č. 7213/23/2026, ze dne 31.3.2026 zpracovaným Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí (P05).

Kupní smlouva obsahuje v článku 10 odkládací podmínky – odloženou účinnost převodu vlastnického práva, a to až po úplném zaplacení kupní ceny a předložení pravomocného povolení záměru pro stavby podle Investičnímu záměru. Lhůta pro předložení pravomocného povolení záměru je navržena ve zkrácené délce 6 měsíců, a to z důvodu již podané žádosti o stavební povolení původním Kupujícím, který tato práva převede na nového kupujícího OXALIS spol. s.ro.

Kupní smlouva 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 povolení záměru pro stavby podle Investičního záměru (6 měsíců od uzavření Kupní smlouvy) a povinnost dokončení těchto staveb do 3 let od nabytí vlastnického práva k Pozemkům.

Dále jsou v Kupní smlouvě stanoveny podmínky udržitelnosti Investičního záměru alespoň do 10 let od dokončení staveb podle Investičního záměru, min. do dne 31. 12. 2040 a minimální počet 40 zaměstnaných osob do 2 let od dokončení staveb podle Investičního záměru.

V čl. 6 Kupní smlouvy jsou definovány podmínky pronájmu nemovitostí včetně pronájmu společností v holdingu.

Do Kupní smlouvy byl také začleněn čl. 6.16, a to zákaz zatížení Pozemků jako věcné právo zapisované do katastru nemovitostí, které má představovat odpovídající ochranu Prodávajícího pro případ zatížení Pozemků právy třetích osob.

Současně bylo do Kupní smlouvy zapracováno, že předkupní právo a zákaz zatížení vyvolávají účinky mezi smluvními stranami již okamžikem zveřejnění smlouvy v registru smluv, přičemž vůči třetím osobám nabývají účinků vkladem do katastru nemovitostí.

Závěrem uvádíme, že uzavření výše uvedené smlouvy neomezuje stávající ani další investice v SPZ Holešov

Děkuji za projednání a vyřízení naší žádosti.

S pozdravem

Mgr. Milan Filip

Vedoucí odboru strategického rozvoje

Přílohy:

1. GP č. 2670-174/2021 ze dne 28.06.2021
2. Žádost OXALIS ze dne 08.01.2026
3. Návrh Kupní smlouvy s odkládací podmínkou – OXALIS s,r,o.
4. Investiční záměr OXALIS, s.r.o.
5. Znalecký posudek č. 7213/23/2026 OXALIS s.r.o. ze dne 31.3.2026
6. Aktuální výpis KN
7. Umístění záměru v zóně