

O/0225/2021/INV/1

DODATEK Č. 1
KUPNÍ SMLOUVY Č. 0/0225/2021/INV

s odkládací podmínkou

uzavřené podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“)

(1) Zlínský kraj

se sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín

IČO: 708 91 320

DIČ: CZ70891320

zastoupený Ing. Radimem Holíšem, hejtmánem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 2786182/0800

(„**Prodávající**“)

a

(2) MARO Engineering s.r.o.

se sídlem Zlínská 241, 763 16 Fryšták

IČO: 02406161

DIČ: CZ02406161

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 81161

zastoupená Ing. Jiřím Maroněm, jednatelem

bankovní spojení: [REDACTED]

(„**Kupující**“)

(dále společně též „**Smluvní strany**“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

SMLOVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

PREAMBULE

1. Smluvní strany prohlašují, že spolu dne 11. 10. 2021 uzavřely Kupní smlouvu č. 0/0225/2021/INV (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je převod nemovitých věcí ve Strategické průmyslové zóně Holešov.
2. Kupující splnil odkládací podmínky dle čl. 10. Smlouvy a ke dni 03.01.2023 nabyl vlastnické právo k Pozemku.
3. Tento Dodatek č. 1 je uzavírán na základě žádosti Kupujícího z důvodu technických a legislativních změn, které souvisejí se Stavbou a potřebou prodloužení termínů ve Smlouvě.
4. Na základě dohody Smluvních stran dochází tímto Dodatkem č. 1 v souladu s čl. 12, odst. 12.7 Smlouvy ke změně v článku 6, v článku 7, v článku 8 Smlouvy a ke změně přílohy č. 2 Smlouvy.

I.

ZMĚNA SMLOUVY

1. Původní znění článku 6, odstavce 6.1 Smlouvy:

„Kupující je povinen užívat Pozemek dle Investičního záměru, případně pro jiné účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje a po dokončení investiční výstavby užívat Pozemek a stavby na Pozemku zřízené („Stavby“) k provozování podnikatelské činnosti dle výše uvedených podmínek, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2030.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen užívat Pozemek dle Investičního záměru, případně pro jiné účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje a po dokončení investiční výstavby užívat Pozemek a Stavbu na Pozemku zřízenou („Stavba“) k provozování podnikatelské činnosti dle výše uvedených podmínek, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2040.“

2. Původní znění článku 6, odstavce 6.2 Smlouvy:

„Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby dodržet podmínky uvedené v Investičním záměru, respektovat níže uvedené regulativy zástavby SPZ Holešov a dále dokončit Stavbu, která je předmětem Investičního záměru a získat kolaudační souhlas k této stavbě, případně jiné povolení k předčasnému užívání stavby nebo ke zkušebnímu provozu, a to nejpozději do dvou let od nabytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemku.“

Regulativy zástavby SPZ Holešov stanoví maximální výšku budovy 16 m, minimum výsadby zeleně (resp. zelené plochy) 20 % plochy Pozemku, maximální zastavěnost budovami 60 % plochy Pozemku.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby dodržet podmínky uvedené v Investičním záměru, respektovat níže uvedené Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov popsané v příloze č. 6 této Smlouvy a dále dokončit Stavbu, která je předmětem Investičního záměru a získat kolaudační souhlas k této Stavbě, případně jiné povolení k předčasnému užívání Stavby nebo ke zkušebnímu provozu, a to nejpozději do 30. 06. 2027.“

Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov stanoví maximální výšku budovy 16 m, minimum výsadby zeleně (resp. zelené plochy) 20 % plochy Pozemku, maximální zastavěnost budovami 60 % plochy Pozemku.“

3. Původní znění článku 6, odstavce 6.3 Smlouvy:

„Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

– do 2 let od dokončení Stavby alespoň 4 zaměstnanců v SPZ Holešov.

Zaměstnancem se rozumí osoba pracující na plný úvazek. V případě jiných typů úvazků se počítá hodinová doba práce a takové typy úvazků se přiměřeně přepočtou na počet plných úvazků. Uvedený počet zaměstnanců se Kupující zavazuje udržet alespoň do 31. 12. 2030. Počet zaměstnanců může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 10 % v rámci běžné fluktuace.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- do 2 let od dokončení Stavby alespoň 4 zaměstnance v SPZ Holešov.

Zaměstnancem se rozumí osoba pracující na plný úvazek. V případě jiných typů úvazků se počítá hodinová doba práce a takové typy úvazků se přiměřeně přepočtou na počet plných úvazků. Uvedený počet zaměstnanců se Kupující zavazuje udržet alespoň do 31. 12. 2040. Počet zaměstnanců může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 10 % v rámci běžné fluktuace."

4. Původní znění článku 6, odstavce 6.4 Smlouvy:

„Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci, týkající se Staveb, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2030. Kupující bude předkládat tuto dokumentaci Prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci nebo od vydání příslušného rozhodnutí, povolení, opatření či úkonu, podle toho, co přichází v úvahu v prostých kopiích. Na žádost Prodávajícího je Kupující povinen dokumentaci poskytnout v originále či úředně ověřené fotokopii."

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci, týkající se Stavby, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2040. Kupující bude předkládat tuto dokumentaci Prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci nebo od vydání příslušného rozhodnutí, povolení, opatření či úkonu, podle toho, co přichází v úvahu v prostých kopiích. Na žádost Prodávajícího je Kupující povinen dokumentaci poskytnout v originále či úředně ověřené fotokopii."

5. Původní znění článku 6, odstavce 6.5 Smlouvy:

„Kupující je povinen alespoň po dobu do 31. 12. 2030 poskytovat Prodávajícímu písemně základní informace o realizovaném investičním záměru, platné k 31. 12. příslušného roku, a to jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků SPZ Holešov ve vlastnictví Kupujícího, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst a přiložit k těmto informacím originál či úředně ověřenou fotokopii kolaudačních rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiných rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na Pozemku, pokud Kupující tyto listiny Prodávajícímu již dříve nepředložil. Kupující je povinen poskytnout tyto informace Prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti a přiložit k nim výše uvedené listiny do 10. 1. následujícího roku. Na žádost Prodávajícího se Kupující zavazuje předložit Prodávajícímu případné další listiny prokazující informace o realizovaném investičním záměru, s výjimkou informací, které naplňují definici obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že výjimka uvedená v předchozí větě se bude vykládat restriktivně."

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen alespoň po dobu do 31. 12. 2040 poskytovat Prodávajícímu písemně základní informace o realizovaném investičním záměru, platné k 31. 12. příslušného roku, a to jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků SPZ Holešov ve vlastnictví Kupujícího, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst a přiložit k těmto informacím originál či úředně ověřenou fotokopii kolaudačních rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiných rozhodnutí ve vztahu ke Stavbě umístěné na Pozemku, pokud Kupující tyto listiny Prodávajícímu již dříve nepředložil. Kupující je povinen poskytnout tyto informace Prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti a přiložit k nim výše uvedené listiny do 10. 1. následujícího roku. Na žádost Prodávajícího se Kupující zavazuje předložit Prodávajícímu případné další listiny prokazující informace o realizovaném investičním záměru, s výjimkou informací, které naplňují definici obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že výjimka uvedená v předchozí větě se bude vykládat restriktivně."

6. Původní znění článku 6, odstavce 6.6 Smlouvy:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 Pozemek prodat třetí osobě či zcizit jinak než prodejem pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Pozemku třetí osobě nebo při zcizení Pozemku jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemku, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Pozemku je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2040 Pozemek prodat třetí osobě či zcizit jinak než prodejem pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Pozemku třetí osobě nebo při zcizení Pozemku jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemku, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování všech povinností dle Smlouvy, zejména povinností uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že za zcizení je považována rovněž dispozice s Pozemkem v rámci jakékoli přeměny Kupujícího dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.“

7. Původní znění článku 6, odstavce 6.7 Smlouvy:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 prodat Stavby třetí osobě nebo je zcizit jinak než prodejem, budou-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Staveb třetí osobě nebo při jejich zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele Staveb, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Staveb je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2040 prodat Stavbu třetí osobě nebo ji zcizit jinak než prodejem, bude-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Stavby třetí osobě nebo při jejím zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele Stavby, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností dle Smlouvy, zejména těch uvedených v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že za zcizení je považována rovněž dispozice se Stavbou v rámci jakékoli přeměny Kupujícího dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.“

8. Původní znění článku 6, odstavce 6.8 Smlouvy:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 pronajmout Pozemek a Stavby třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemku a Staveb právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14 a 6.15. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.35 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2040 pronajmout Pozemek a Stavbu třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemku a Stavby právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14 a 6.15 Smlouvy. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li

prokázáno a současně Kupujícím zajištěno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.35 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 Smlouvy.”

9. Znění článku 6, odstavce 6.13 Smlouvy se ruší v celém rozsahu.

10. Původní znění článku 7, odstavce 7.1 Smlouvy:

„Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 5.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.6, 6.7, 6.8 a v bodě 8.5 větě šesté této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5 % z částky uvedené v bodě 3.1 větě první této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.”

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 5.2, 6.1, 6.2, 6.3, 6.6, 6.7, 6.8 a v bodě 8.5 větě šesté této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10 % z částky uvedené v bodě 3.1 větě první této Smlouvy, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.”

11. Původní znění článku 7, odstavce 7.2 Smlouvy:

„Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá a 6.12 této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.”

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Smluvní strany si sjednávají, že v případě porušení kterékoli z povinností Kupujícího, které jsou uvedeny v bodech 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá a 6.12 této Smlouvy, je Kupující zavázán zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč, a to za každý jednotlivý případ porušení povinnosti.”

12. Původní znění článku 8, odstavce 8.1 Smlouvy:

„Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy:

8.1.1 v případě, že Kupující nezahájí výstavbu Stavby do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemku nebo

8.1.2 v případě, že z okolností vyplýne, že Kupující není objektivně schopen uskutečnit Investiční záměr ve smyslu čl. 5.6 této Smlouvy do 3 let od nabytí vlastnického práva k Pozemku nebo

8.1.3 v případě že Kupující poruší některou smluvní povinnost uvedenou v bodech 6.6, 6.7 a 6.8.”

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:

8.1.1 v případě, že Kupující nezahájí výstavbu Stavby do 31. 01. 2026 (zahájením výstavby Stavby podle Investičního záměru se pro účely tohoto ustanovení Smlouvy rozumí takové práce, které jsou prováděny a směřují jednoznačně k realizaci Stavby podle Investičního záměru dle vydaného povolení záměru a schválené projektové dokumentace) nebo

8.1.2 v případě, že z okolností vyplýne, že Kupující není objektivně schopen uskutečnit Investiční záměr ve smyslu čl. 5.6 této Smlouvy do 30. 06. 2027 nebo

8.1.3 v případě že Kupující poruší některou smluvní povinnost uvedenou v bodech 6.6, 6.7 a 6.8 Smlouvy.”

13. Příloha č. 2 Smlouvy – Investiční záměr se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se zněním, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 1.

14. Ke Smlouvě se tímto Dodatkem č. 1 nově připojuje Příloha č. 6 Smlouvy – Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov, které tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 1.

II.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č. 1 nedotčena.
2. Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven ve 4 rovnocenných vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Prodávající obdrží 3 vyhotovení a Kupující 1 vyhotovení.
3. Pokud se v tomto Dodatku č. 1 používají výrazy s velkým počátečním písmenem, mají tyto výrazy stejný význam jako ve Smlouvě.
4. Dodatek č. 1 je platný ode dne jeho podpisu oběma Smluvními stranami, účinný je ode dne jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 byl sepsán podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Dodatek č. 1 přečetly, porozuměly mu, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení tohoto Dodatku č. 1 a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za Smluvní strany.
6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 je tato příloha:
Příloha 1 — Investiční záměr ze dne 18.12.2024
Příloha 2 – Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov.

III.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

Doložka dle § 23 z. č. 129/2000 Sb., o krajích

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

datum a číslo jednací: 17.02.2025, usnesení č. 0060/Z03/25.

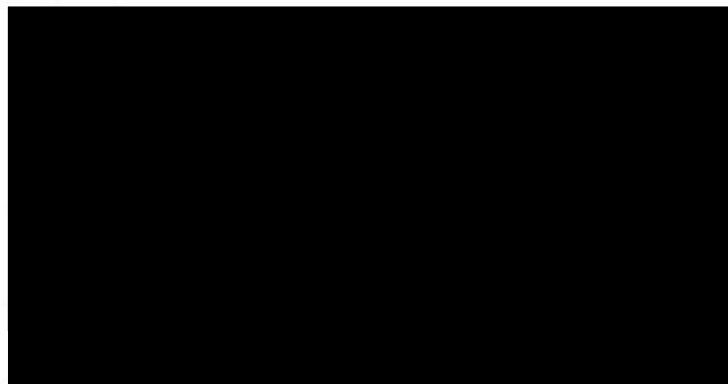
Ve Zlíně dne 14. 03. 2025

v Holešově dne 21-02-2025



Zlínský kraj
Ing. Radim Holíš, hejtmán

MARO Engineering s.r.o.
Ing. Jiří Maroň, jednatel



INVESTIČNÍ ZÁMĚR VE STRATEGICKÉ PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ HOLEŠOV

Identifikace investora

Název společnosti: MARO Engineering s.r.o.
Sídlo: Zlínská 241, Fryšták
IČ: 02406161
DIČ: CZ02406161
Kontaktní údaje: Jiří Maroň, [REDACTED]
www.maroeng.com
Stávající provoz: Holešovská 166, Fryšták - areál ZDV
Společnost byla založena: 2013
Vlastnická struktura (majetkové podíly): Jiří Maroň - jednatel se 100% vlastnickým podílem

Základní ekonomické údaje:

- Společnost dosahuje roční obrát: 10 mil Kč.

Činnost společnosti

- **Registrace ekonomické činnosti výroby (CZ-NACE) hlavní, případně další významné:**
- 28960 – návrh a výroba vyfukovacích forem pro výrobu plastových součástí (např. rozvody klimatizací pro automobily, nádoby na tekutiny, kufry na nářadí, atd.).
- 28290, 28990 – návrh a výroba jednoúčelových strojů pro automatizaci výroby, návrh a výroba měřicích přípravků, návrh a výroba dokončovacích přípravků, návrh a výroba strojních součástí pro silniční techniku (silniční váhy dopravních prostředků, přístroje měřícího aktuálního stavu vozovky), návrh a výroba výrobků pro sanitární techniku (např. rozdělovače pro podlahové topení a rozvody vody).
- **Popis nejdůležitějších činností a produktů společnosti:**
Konstrukce a výroba vyfukovacích forem, jednoúčelových strojů a strojních součástí. Dále výzkum, vývoj a výroba dopravní techniky pro společnost CROSS Zlín, a.s.

Základní informace o investičním záměru v SPZ Holešov

- **Popis:** "Výstavba areálu společnosti pro nové sídlo společnosti, provozovnu vývoje, výrobu a skladování."
- **Činnosti vykonávané v SPZ Holešov: uvést popis činností + CZ NACE + podíl jednotlivých činností v %:**
- 28960 – (50 %) návrh a výroba vyfukovacích forem pro výrobu plastových součástí (např. rozvody klimatizací pro automobily, nádoby na tekutiny, kufry na nářadí, atd).
- 28290, 28990 – (30 %) návrh a výroba jednoúčelových strojů pro automatizaci výroby vyfukovaných výrobků, návrh a výroba dokončovacích přípravků pro dokončování vyfukovaných výrobků.
- 28290, 28990 (15 %) vývoj a výroba strojních součástí pro silniční techniku (silniční váhy dopravních prostředků, přístroje na zjišťování aktuálního stavu vozovky), návrh a výroba výrobků pro sanitární techniku (např. rozdělovače pro podlahové topení a rozvody vody).
- 28290, 28990 – (5 %) návrh a výroba měřicích přípravků.
- **Požadavky na rozvojovou plochu:** předpokládaná požadovaná velikost plochy pro výstavbu (cca 0,301ha).
- **Požadavky na technické parametry IS (požadavky na inženýrské sítě, kapacitu energií, další technické požadavky investice, internetové připojení, atd), zejména:**
 - o Požadavky na elektrickou energii: Elektrický příkon cca 300 A – VN.
 - o vodu, splaškovou kanalizaci, max. 20 sob.
 - o plyn.: není požadována plynová přípojka.
 - o Intenzita dopravy (kamiony, osobní) 1 kamion – 2x týdně, 8 osobních automobilů / denně.
 - o Možnost vzniku ekologické zátěže Běžná kovoobráběcí výroba za použití standardních řezných kapalin.
- **Ostatní požadavky spojené se záměrem:** Nejsou

- **Předpokládaná výše investice do hmotného a nehmotného majetku (bez DPH):** 50 mil. Kč
- **Předpokládaná investice v členění na jednotlivé roky (bez DPH):**

2025:	5 mil. Kč
2026:	10 mil. Kč
2027:	35 mil. Kč
- **Předpokládaný počet pracovníků v členění na jednotlivé roky:**

1.rok po uvedení do provozu 2027:	5 osob
2.rok po uvedení do provozu 2028:	8 osob
3.rok po uvedení do provozu 2029:	12 osob s možností navýšení na 30 osob
- **Předpokládaný harmonogram realizace investičního záměru:**
- **Rok zahájení stavebních prací:** 01/2026 **Uvedení do provozu:** 06/2027
- **Ostatní informace k záměru:**

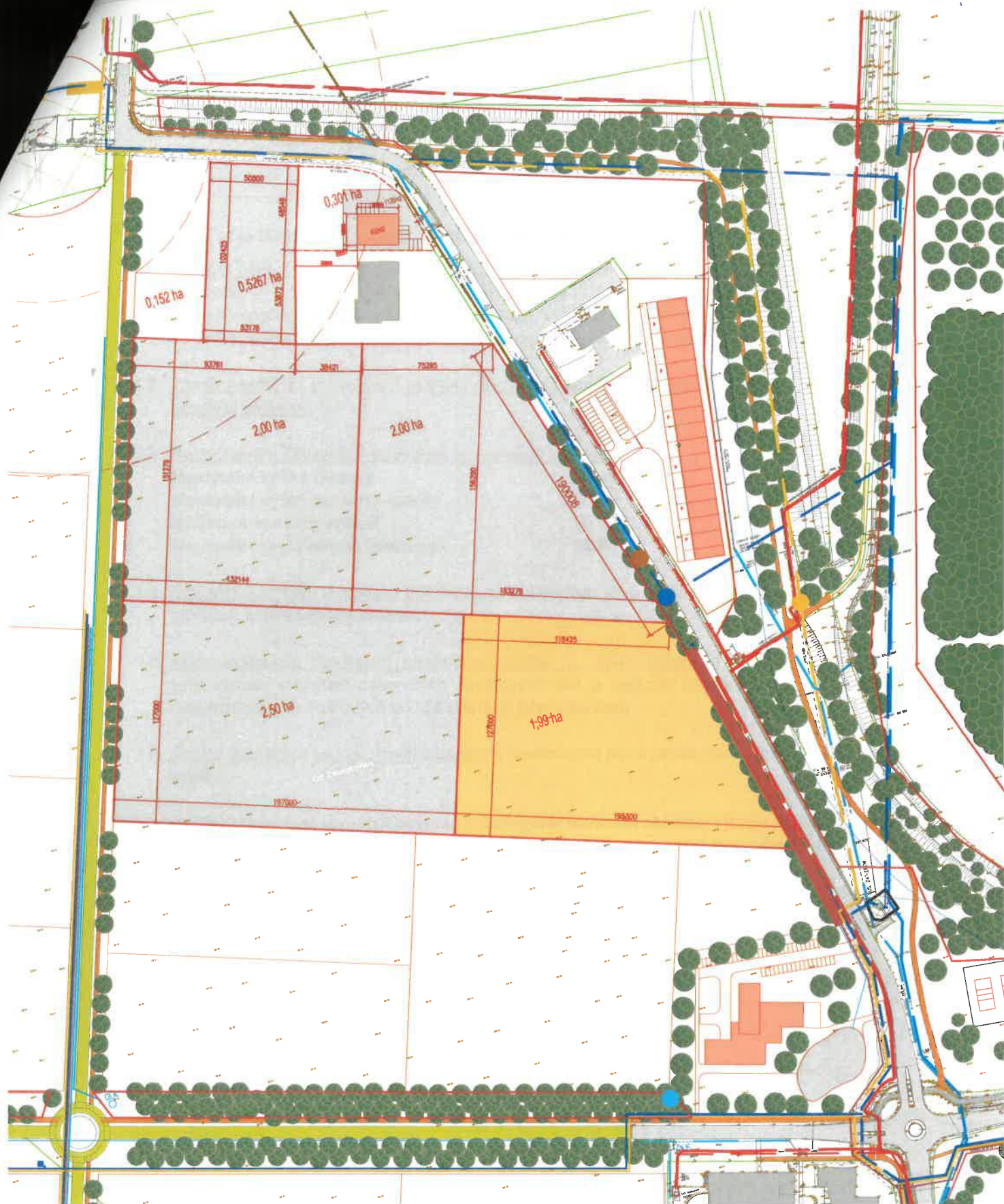
V první fázi se bude objekt navržen tak že se bude skládat z hlavní velké výrobní haly, dále bude objekt obsahovat administrativní a sociální zázemí (cca. 3 kanceláře, kuchyňka s malou jídelnou, šatna se záchody a sprchou) dále bude součástí haly měřicí místnost, a malý sklad.

Hala bude navržena tak aby v ní probíhala plynulá kovovýroba výroba převážně duralových forem s dodatečnou montáží, testováním a přípravou pro export jednotlivých produktů.

Počítá se také s instalací pojezdového jeřábu uvnitř haly.
- Hala je situovaná tak, aby mohla být dodatečně rozšířena a prodloužena, pro další rozvoj společnosti
- **Příloha:** Situační zakres

Ve Fryštáku dne 18.12.2024

MA
Zám
783



PŘIPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ SÍŤ

- PŘIPOJOVACÍ BOD DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- PŘIPOJOVACÍ BOD SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- PŘIPOJOVACÍ BOD VODA
- PŘIPOJOVACÍ BOD PLYN
- PŘÍPOJKU ŘEŠÍ EON

MÍSTO STAVBY: HOLEŠOV, VŠETULY, ZAHNAŠOVICE, MARTINICE
 STAVEBNÍK: ZLÍNSKÝ KRAJ

SITUACE – STŘED



FORMÁT	
DATUM	V. 2021
STUPEŇ	
MĚRITKO	
ZAK. ČÍSLO:	
ARCHIVNÍ KÓD	STAVBA
ČÍS. VÝKRESU	

2_05_2021

Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov

1. Základní pravidla pro umístění investic v SPZ Holešov:

- 1.1. Činnost není v rozporu se zaměřením zóny – investiční výstavba v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33), v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje, vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin (pravidla podpory podnikatelských nemovitostí).
- 1.2. Záměr nesmí být v rozporu s platným územním plánem města Holešov, obce Zahnašovice (dle umístění záměru).
- 1.3. Respektování Závazných podmínek a regulativů zástavby:

Maximální výška budovy	16 m;
Maximální výška solitérní stavby	30 m;
Minimum výsadby zeleně	20 %;
Maximální zastavěnost budovami	60 %;
- 1.4. Posouzení záměru v procesu EIA – posouzení dopadu vlivů na životní prostředí (dle konkrétního záměru), pokud je požadováno.
- 1.5. Hydrogeologické posouzení předmětné lokality (2. vnější ochranné pásmo vodního zdroje), vyhodnocení mocnosti pokryvných sprašových hlín a rozsahu zásahu do nich. Vyhodnocení možnosti zásahu dešťových vod ze střech či jeho vyloučení.
- 1.6. Jímání dešťových vod ze střech separátně, preferováno jejich zasakování či znovuvyužití (zálivka, výroba).

V přípravné fázi projektu je investor povinen konzultovat umístění objektu, sjezdu a připojení záměru na jednotlivé inženýrské sítě v dostatečném časovém předstihu a zpracovat případné připomínky do projektové dokumentace.

2. Požadavky na jednotné urbanistické řešení:

- 2.1. Uliční čára pro nadzemní objekty je dána minimální vzdáleností 10 m od uliční hranice pozemku investora. Na pozemku mezi uliční čarou a uliční hranicí pozemku je možné situovat podzemní IS, vrátnice, vjezdy a parkoviště pro zaměstnance.
- 2.2. Z hlediska jednotné architektonické koncepce jsou v území preferovány ploché střechy.
- 2.3. Každý investor je povinen zajistit parkování pro zaměstnance a pro obslužná vozidla a jejich otáčení na svém pozemku.
- 2.4. Z hlediska zachování jednotného urbanistického řešení areálu je třeba sjednotit uliční trasy oplocení areálů. Ploty budou transparentní, řešené pletivem.
- 2.5. Informační systém pro orientaci v SPZ bude jednotný.

3. Zásady pro umístění vjezdů:

- 3.1. Vjezdy dvou proti sobě umístěných areálu budou přednostně řešené průsečnou křižovatkou (bezpečnost pro současně vyjíždějící vozidla z obou areálů).
- 3.2. Návrh vjezdu do areálu je nutné odsouhlasit v dostatečném časovém předstihu.
- 3.3. Zpevněné plochy budou odvodněny na pozemku investora, musí být dodržena podmínka zamezení odtoku dešťových vod z pozemku investora na komunikace v areálu SPZ Holešov.

4. Požadavky na retenci dešťových vod:

- 4.1. Zásak je preferovaný a možný pouze ze střech za podmínky použití krytin bez negativního vlivu pro pitnou vodu (doporučuje se použití hydroizolační fólie FPO/TPO, které jsou vyráběny z termoplastických (TPO) nebo flexibilních (FPO) polyolefinů). Retenční objem zasakovacích zařízení bude počítán dle požadavku „ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod“ pro celou časovou řadu návrhových srážek s periodicitou $p = 0,2$.

Se stejnou periodicitou bude počítán retenční objem s regulovaným odtokem v případě hydrogeologickým posudkem vyloučeného zasakování. Jako povolený odtok bude uvažován teoretický odtok z nezastavěné stávající zelené plochy spočítaný pro návrhovou intenzitu deště. Výpočet bude proveden v souladu s „TNV 759011 Hospodaření se srážkovými vodami“.

Návrhová intenzita deště pro kanalizační sítě vč. odlučovačů lehkých kapalin: $q_{15} = 160 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$
Periodicita $p = 0,5$.

Povolený odtok je možno uvažovat i při výpočtu objemu zasakovacího zařízení, které bude vybaveno bezpečnostním přepadem pro případ naplnění vypočteného objemu.

Vhodným řešením je návrh otevřené vsakovací krajinnotvorné nádrže.

V případě napojení investora na jednotnou kanalizaci vedenou do Holešova (mimo poldr), platí prioritně podmínky stanovené provozovatelem kanalizace VaK Kroměříž, a.s.

- 4.2. Z komunikací a zpevněných ploch není možné zasakování, musí být zajištěn odvod potencionálně kontaminovaných dešťových (i ostatních) vod zabezpečeným způsobem na odlučovače lehkých kapalin, ze kterých je možné zaústění do dešťové kanalizace lokality. Odlučovače budou vybaveny koalescenčním a sorpčním filtrem. Návrhová koncentrace NEL na odtoku $0,2 \text{ mg/l}$.

5. Zajištění ochrany podzemních vod při přípravě a realizaci investičních záměrů:

- 5.1. Na základě Rozhodnutí o změně rozhodnutí o pásmech hygienické ochrany (stanovení ochranného pásma vodního zdroje) je v případě ochranného pásma 2. stupně – vnější (týká se celé SPZ Holešov) je investor povinný vypracovat hydrogeologický posudek, případně provést hydrogeologický průzkum.
- 5.2. Na základě požadavků **hydrogeologického posouzení** předmětné stavby je třeba v závislosti na mocnosti pokryvných hlín (krycích vrstev sprašových hlín), které chrání kolektor vodního zdroje, provést jeden z níže uvedených typů opatření pro vedení splaškových a zaolejovaných dešťových kanalizací:

5.2.1. Opatření s jednou bariérou

V případě mocnosti pokryvných hlín zbývajících pode dnem výkopu 1,0 m a větších bude provedeno začištění a přehutnění dna výkopu. Pro zlepšení únosnosti základové spáry a ochrany obsypu případné drenáže se položí separační geotextilie.

5.2.2. Opatření se dvěma bariérami

V případě zbývajících mocnosti hlín pode dnem výkopu v rozsahu 0,5-1,0 m bude provedeno začištění, přehutnění dna výkopu a doplnění další hutné vrstvy ze středně plastických jílovitých hlín z výkopu tl. 200 mm. Tloušťku této vrstvy je třeba připočítat k hloubce výkopu. Tzn. u opatření se dvěma bariérami musí pod rýhou zůstat minimálně 0,5 m pokryvných hlín s přehutněným dnem a přehutněnou vrstvou 0,2 m (zahrnuta ve vrstvě 0,5 m). Pro zlepšení únosnosti základové spáry a ochrany obsypu případné drenáže se položí separační geotextilie.

5.2.3. Opatření s dvojitým potrubím či jiná alternativa – zvýšené zabezpečení

V případě malé mocnosti hlín (méně než 0,5 m) nebo zasažení podkladních štěrkových vrstev je požadováno zvýšené zabezpečení. Např. dvouplášťové vedení potrubí splaškové nebo na odlučovače lehkých kapalin vedené kanalizace. V základové spáře bude provedeno začištění a přehutnění dna výkopu. Pro zlepšení únosnosti základové spáry a ochrany obsypu případné drenáže se položí separační geotextilie.

Splaškové svařované kanalizační potrubí z PP bude uloženo ve vnějším plastovém potrubí. Vnitřní potrubí bude omezeno kluznými objímkami. Do šachet (šachtových vložek) bude napojeno vnější potrubí. V případě zvýšeného zabezpečení řešení monitoring případných průsaků, drenážní potrubí a monitorovací šachtíčky, tento bude řešen i v případě alternativního zabezpečení.

- 5.3. V rámci předkládaných projektových dokumentací budou zhodnoceny závěry hydrogeologického posouzení a jednoznačně uveden typ navrhovaného opatření.
- 5.4. Za alternativu dvouplášťového potrubí (trubka v trubce) lze považovat **PP nebo PE hladké kanalizační potrubí svařované na tupo nebo svařované elektrotvarovkami**. Minimální požadovaná **tuhostní třída potrubí** je v tomto případě **SN 16 kN/m²** (případně SDR 11 v případě použití PE potrubí PE100 RC). V případě použitých plastových šachet bude na tyto potrubí navařeno, u betonových šachet se připouští elastomerové těsnění v šachtové vložce pro PP potrubí s minimální těsností 2,5 baru. Požadavky na materiál potrubí viz níže.
- 5.5. V případě odlučovačů lehkých kapalin, kde se základová spára přiblíží štěrkovým vrstvám, budou odlučovače lehkých kapalin navrženy vždy ve dvouplášťovém provedení.
- 5.6. Dle § 24 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nelze v zóně umísťovat servisy, opravy a čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci s nimi, zejména překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice, další stavby, zejména dílny, sklady, nádrže topných olejů, sběrný, skládky, ve kterých dochází k manipulaci s látkami, které mohou ohrozit povrchové nebo podzemní vody, například jedovaté a žíravé látky, radioaktivní látky.

6. Požadavky na kanalizační potrubí

- 6.1. Jsou požadovány trouby z **polypropylenu případně polyethylenu**. Použití potrubí z PVC se nepřipouští. Kanalizační trubka – **plnostěnná, hladká bez vypěněného jádra a bez příměsí, z čistého polypropylenu (bez recyklátů) min. kruhové tuhosti SN 10 kN/m² splňující ČSN EN 1852. Ve zpevněných plochách bude potrubí min. kruhové tuhosti SN 12 kN/m², ve veřejných zpevněných plochách min. kruhové tuhosti SN 16 kN/m². Těsnost spoje je min. 2,5 baru (doloženo zkouškou). Index toku taveniny MFR – A třída.**
- 6.2. U profilů kanalizace DN 600 (dešťové kanalizace) a výše je možné použít robustní velkopřůměrové potrubí z PE-HD nebo PP, spirálovitě ovíjené PP profilem. Toto potrubí bude spojováno integrovaným elektrosvařovacím spojem. PE potrubí bude vyrobeno z čistého granulátu RC.

- 6.3. Připouští se použití hrdlových spojů s integrovaným elastomerovým těsněním. Výjimka není výše zmíněné požadavky na svařování při zasažení (či přiblížení) štěrkových vrstev pro splaškovou či dešťovou kanalizaci potenciálně zasažitelnou ropnými látkami a velkopřůměrové dešťové stoky.
- 6.4. Potrubí a tvarovky z PP musí tvořit ucelený systém. Musí být vhodné do ochranných pásem vodních zdrojů.
- 6.5. V rámci požadavků na stavbu bude předepsána maximální ovalita potrubí 4 % při předání díla a 6 % před koncem záruky (připouští se dotvarování max 50 %).
- 6.6. V rámci předání stavby budou doloženy tlakové zkoušky dle příslušné technické normy ČSN 75 6909 (Zkoušky vodotěsnosti stok a kanalizačních přípojek) a kamerový průzkum potrubí.

7. Zásady pro výsadbu zeleně na investorských plochách:

- 7.1. Pro výsadby zeleně v areálech investorů platí tzv. Koefficient zeleně = 20 % z celkové výměry je rezervováno pro zelené plochy: trávník, výsadby stromů a záhony okrasných keřů a trvalek.
- 7.2. Zásada výsadby co nejvíce stromů, keřů a trvalek mají jen doplňující estetický efekt. Doporučení pro další způsoby ozelenění, které mohou příznivě ovlivňovat prostředí – využitím popínavých rostlin na fasádách budov a zřizováním extenzivních nebo intenzivních zelených střech lze významně ovlivnit mikroklima lokality.
- 7.3. Sortiment dřevin není nutné volit jen z rajonizovaných druhů, je možné volit i nepůvodní taxony, které mohou v daných podmínkách vegetovat lépe, než ty původní. Není ale přípustné používat invazivní a agresivně rostoucí druhy – např. trnovník akát, javor jasanolistý, pajasan žlázatý apod. Sortiment dřevin je třeba při již projektování konzultovat s odborem ŽP města.
- 7.4. Pro zálivku přednostně využívat potenciál retenčních nádrží, do kterých bude sváděna dešťová voda ze střech.
- 7.5. Přípojky inženýrských sítí vést pouze v místech vjezdů do vlastních areálů, tam kde bude přerušena linie uličního stromořadí (v plochách rozhledových úhlů).
- 7.6. Trasy vnitroareálových inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby umožňovaly výsadby stromů. Pokud bude hrozit kolize kořenového systému se sítěmi, budou stromy vysázeny za využití kořenových bariér nebo systémů vedení kořenů.
- 7.7. Zajištění pravidelné a odborné údržby zelených ploch.
- 7.8. Veškeré práce spojené s navrhováním a realizací sadových úprav musí být prováděny v souladu s normami ČSN – 83 9011- Práce s půdou, 83 9021 - Rostliny a jejich výsadby, 83 9031 – Trávníky a jejich zakládání, 83 9041 – Technicko-biologické způsoby stabilizace terénu, 83 9051 – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, 83 9061 – Ochrana stromů. Porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.