

**Odbor strategického rozvoje
Zlínského kraje**

Ministerstvo průmyslu a obchodu

xxxxx

xxxxxx

Na Františku 32

110 15 Praha 1

Datum	Vyřizuje	Číslo jednací	Spisová značka
xxxxx	xxxxx	KUZL xxxxx2026	KUSP xxxx

Vážená paní ředitelko,

v návaznosti na Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotací a návratné finanční výpomoci na akce SPZ Holešov se na Vás obracím s 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 Dodatku č. 2 Kupní smlouvy s odkládací podmínkou se společností MARO Engineering, s.r.o.

K žádosti uvádíme:

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 jen „investor“) uzavřena Kupní smlouva O/0225/2021/INV na prodej pozemku v SPZ Holešov p.č. **2760/157, ostatní plocha o výměře 3 016 m²**, v k. ú. a obci Holešov (dále také pozemek) za účelem výstavby nového sídla společnosti, výrobu a vývoj a skladování v oboru konstrukce a výroby vyfukovacích forem jednoúčelových strojů a strojních zařízení (dále jen „Smlouva“) (*Příloha 1*).

Souhlas s uvedenou dispozicí MPO dalo dne 07.09.2021 pod č.j. MPO 593483/2021/71100 (*Příloha 2*).

Dne 14.03.2025 byl smluvními stranami uzavřen Dodatek č. 1 Smlouvy (*Příloha 3*), kterým byly prodlouženy lhůty tak, aby investor dostál svým závazkům a do z důvodu:

- lhůta pro zahájení se prodloužila z termínu 03.01.2025 do 31.01.2026,
- lhůta pro dokončení Stavby a uvedení záměru do provozu se prodloužila z termínu 3.1.2026 do 30.06.2027,
- a k tomu navazující prodloužení udržitelnosti a podmínek záměru v zóně z termínu 31.12.2030 do 31.12.2040.

Uzavření dodatku souviselo s dílčí změnou projektu Stavby z důvodu vylepšení efektivity nákladů na výstavbu, úpravy v rozměru haly, způsobu založení, řešení nosné ocelové konstrukce a způsobu vytápění. Rozhodnutí o povolení změny stavby před jejím dokončením bylo stavebním úřadem vydáno dne 16.01.2025.

Souhlas s uzavřením Dodatku č. 1 Smlouvy byl vydán MPO dne 11.02.2025 pod č.j. MPO 19792/2025 (*Příloha 4*).

Nyní je řešen Dodatek č. 2 Smlouvy (*Příloha 8*), kterým dochází k:

- Doplnění podmínek doby trvání předkupního práva Zlínského kraje k pozemku v čl. 5, odst. 5.6. tak, že:

„Předkupní právo zanikne ke dni 31. 12. 2040, avšak pouze za podmínek, že do uvedeného dne bude:

- „řádně splacen úvěr dle Smlouvy o investičním úvěru reg. číslo SU/0001/NCINV/01/02406161, která byla uzavřena mezi Kupujícím a Raiffeisenbank a.s., se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 14078, IČO: 49240901 (dále jen „úvěr“),
- řádně splacen úvěr dle Smlouvy o zvýhodněném úvěru v Programu Expanze úvěry OPTAK číslo 2026-2007-KS, která byla uzavřena mezi Kupujícím a Národní rozvojová banka, a.s., se sídlem Přemyslovská 2845/43, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 44848943 (dále jen „úvěr 1“),
- uskutečněn Investiční záměr, přičemž rozhodující je pozdější z těchto tří událostí.“

- Upřesnění postupu ocenění při případném záměru pozemek převést na třetí osobu v čl. 5, odst. 5.2 tak, že:

„Kupující se zavazuje, že v případě jakéhokoli svého záměru Pozemek nebo jeho část převést na třetí osobu, a to úplatně nebo bezúplatně, nabídne Pozemek vyjma jeho příslušenství, nebo část Pozemku vyjma příslušenství, nejprve Prodávajícímu ke koupi, a to za kupní cenu obvyklou stanovenou ke dni uplatnění předkupního práva na základě znaleckého posudku (v případě nabídky části Pozemku za poměrnou část takto stanovené kupní ceny), nebude-li mezi stranami dohodnuto jinak. Tato kupní cena bude zahrnovat hodnotu Pozemku i veškerých na něm případně vybudovaných staveb a jejich součástí, s výjimkou jejich příslušenství, nebude-li mezi Smluvními stranami dohodnuto jinak.“

- Doplnění nového odstavce 6.16 v čl. 6, kterým se stanovuje zákaz zatížení pozemku jako právo věcné ve prospěch prodávajícího (Zlínského kraje), přičemž investor není oprávněn zatížit pozemek zástavním ani jiným obdobným právem třetí osoby, a to až do dne udělení předchozího písemného souhlasu prodávajícího s výjimkou věcných břemen zřizovaných v souvislosti s realizací záměru za účelem zřízení, provozu, údržby nebo přístupu k technické infrastruktuře, inženýrským sítím, přípojkám a komunikacím.
- Upřesnění čl. 8 v odst. 8.8 pro předání pozemku v případě, že prodávající odstoupí od smlouvy o povinnost kupujícího zajistit na vlastní náklady výmaz zástavních práv a jiných zatížení váznoucích na pozemku.

V návaznosti na výše uvedené je nyní žádáno o souhlas s uzavřením Dodatku č. 2 Smlouvy (*Příloha 5*).

Následně, po uzavření Dodatku č. 2 Smlouvy, bude investorovi dán souhlas se zřízením zástavního práva (*Příloha 6 a 7*) na pozemku v SPZ Holešov, který je ve vlastnictví investora, ve prospěch třetích osob. Jedná se o banky, které úvěrují výstavbu, Raiffeisenbank a.s. a Národní rozvojová banka a.s.

Závěrem uvádíme, že uzavření výše uvedeného dodatku neomezuje stávající ani další investice v SPZ Holešov.

Děkuji za projednání a vyřízení naší žádosti.

S pozdravem

XXXXX

XXXX

Přílohy:

1. Kupní smlouva O/0225/2021/INV
2. Souhlas MPO s uzavřením Kupní smlouvy ze dne 07.09.2021
3. Dodatek č. 1 Kupní smlouvy č. O/0225/2021/INV/1
4. Souhlas MPO s uzavřením Dodatku č. 1 Kupní smlouvy ze dne 11.02.2025
5. Dodatek č. 2 Kupní smlouvy O/0225/2021/INV/2
6. Souhlas se zřízením zástavního práva RB
7. Souhlas se zřízením zástavního práva NRB