

INVESTIČNÍ ZÁMĚR VE STRATEGICKÉ PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ HOLEŠOV

Identifikace investora

Název společnosti: **Pozemní stavitelství Zlín a.s.**
Sídlo: Kúty 3967, 762 92 Zlín
IČ: 46900918
DIČ: CZ46900918
Kontaktní údaje: kontaktní osoba - [REDAKCE]
www.pstzlin.cz
Stávající provoz: Kúty 3967, 760 01 Zlín
Společnost byla založena: 30.04.1992
Vlastnická struktura (majetkové podíly): akciová společnost se zaknihovanými akciemi na jméno [REDAKCE]

Základní ekonomické údaje:

- Společnost dosahuje roční obrát: 591 mil. Kč, včetně dceřiných společností 952 mil. Kč

Činnost společnosti

- **Registrace ekonomické činnosti výroby (CZ-NACE) hlavní, případně další významné:**
 - **41.20** Výstavba bytových a nebytových budov
 - **23.6** Výroba betonových, cementových a sádrových výrobků
 - **25.290** Výroba kovových nádrží a zásobníků
 - **27.120** Výroba elektrických rozvodných a kontrolních zařízení
 - **28.220** Výroba zdvihacích a manipulačních zařízení
 - **38** Shromažďování, sběr a odstraňování odpadů, úprava odpadů k dalšímu využití
 - **43.320** Truhlářské práce
 - **43.34** Sklenářské, malířské a natěračské práce
 - **45.200** Opravy a údržba motorových vozidel, kromě motocyklů
 - **47.190** Ostatní maloobchod v nespecializovaných prodejnách
 - **49.410** Silniční nákladní doprava
 - **55.90** Ostatní ubytování
 - **68.20** Pronájem a správa vlastních nebo pronajatých nemovitostí
 - **71.1** Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství
 - **71.122** Zeměměřické a kartografické činnosti
- **Popis nejdůležitějších činností a produktů společnosti: stavební výroba**

Základní informace o investičním záměru v SPZ Holešov

- **Popis:** "Multifunkční areál Holešov II. Etapa" - výstavba centra sdílených služeb pro výkon a poskytování administrativní podpory, inženýrské činnosti a materiálně technického zázemí výrobní činnosti.

Společnost Pozemní stavitelství Zlín a.s. se zabývá stavební výrobou a souvisejícími činnostmi. Úspěšně také realizovala jeden z prvních investičních záměrů v areálu SPZ Holešov „Multifunkční areál Holešov“, kdy se navíc podařilo částečně revitalizovat a využít brownfield bývalého zázemí letištního areálu. K dalšímu rozšíření svých aktivit by společnost ráda využila bezprostředně navazující pozemky v severní části areálu SPZ Holešov o celkové výměře 8 000 m².

Záměrem je vybudovat centrum administrativní podpory, inženýrské činnosti a materiálně technického zázemí výrobní činnosti pro skupinu majetkově propojených společností skupiny Pozemní stavitelství Zlín a.s. Do skupiny patří 6 společností, podnikajících v oblasti stavebního průmyslu s celkem 180 zaměstnanci a ročním obrátem asi 900 mil. Kč. Pro skupinu firem

takového rozsahu je vybudování společného centra pro poskytování služeb efektivní a výhodné řešení, které umožní sdílet společné kapacity k jejich zajištění.

Půjde přitom o vytvoření zcela nové podnikatelské činnosti v rámci skupiny, přímo navázané na stavební výrobní činnosti. Část služeb je nyní zajišťována externími subjekty, nově bude veškerý servis administrativní podpory, inženýrské činnosti a materiálně technického zázemí výroby zajišťovat společnost Pozemní stavitelství Zlín a.s. Služby budou dále nabízeny dalším subjektům, včetně investorů, umístěných v areálu SPZ Holešov. Firemní centrum sdílených služeb administrativní podpory, inženýrské činnosti a materiálně technického zázemí tak pomůže zlepšit infrastrukturu SPZ Holešov a může být pro projekt SPZ Holešov přínosem. Sdílené služby budou moci využít i menší investoři, kteří své projekty připravují přímo v areálu SPZ Holešov, případně využívají prostory v Technologickém parku Progress.

Investiční záměr odpovídá podmínkám umístění v jinak obtížně využitelné části areálu SPZ Holešov. Pozemek, určený pro realizaci investičního záměru, navíc přímo navazuje na původní brownfield, revitalizovaný a nyní využívaný společností Pozemní stavitelství Zlín a.s. Investor je tak seznámen s limity území, které je na hranici ochranného hygienického pásma vodního zdroje Holešov 2. stupně vnitřního. Ačkoli je investiční záměr v souladu s územně plánovací dokumentací, a do ochranného pásma nezasahuje, zástupce správce vodního zdroje Holešov, VaK Kroměříž a.s., při osobní technické konzultaci nedoporučil v této části areálu SPZ Holešov umístění průmyslových výrobních zařízení. Vybudování areálu, zaměřeného na sdílené služby a podporu výrobní činnosti společnosti Pozemní stavitelství Zlín a.s., s převažující činností skupin v klasifikaci CZ-NACE 23, 25, 27 a 28, technickým požadavkům na využití území plně odpovídá.

- **Činnosti vykonávané v SPZ Holešov: uvést popis činností + CZ NACE + podíl jednotlivých činností v %**

Centrum sdílených služeb Pozemní stavitelství Zlín a.s. bude poskytovat služby interně, společně ve skupině i společně mimo skupinu. Výkon a poskytování inženýrské činnosti a materiálně technické zázemí pro výrobní činnosti společnosti a jejich dceřiných společností, včetně archivace dokladů a dokumentů, bude zahrnovat zejména:

- Účetnické a auditorské činnosti; daňové poradenství (NACE 69.20)
Komplexní vedení účetní agendy a další administrativní podpora jednotlivých provozů společnosti Pozemní stavitelství Zlín a.s. s převažujícími podporovanými činnostmi firem ve skupině, zaměřených především na stavební výrobu a jiných subjektů se zaměřením na firmy, realizující své záměry v SPZ Holešov.

zejména půjde o služby

- vedení podvojného účetnictví
- vedení a účtování pokladen
- inventarizace majetku
- zpracování účetní závěrky a výkazů
- účetní poradenství a dohled
- zavádění účetních systémů a aplikace vnitropodnikových směrnic pro účetnictví
- zajištění auditu účetní závěrky
- zpracování mezd
- zpracování daňových přiznání
- zpracování podkladů a evidence DPH a zpracování přiznání DPH
- zpracování podkladů a sestavení přiznání k silniční dani
- sestavování přehledů, reportů a analýz z účetních dat

Předpokládaný podíl na činnostech, realizovaných v SPZ Holešov NACE 69.20

36%

- Architektonické a inženýrské činnosti a související technické poradenství (NACE 71.1)
Odborné technické zázemí a poradenství v oblasti stavební výroby a stavebnictví s předpokládaným sdílením vedle výrobních firem ve skupině také třetími subjekty. Vedle projektové přípravy a technologické přípravy výroby zahrnují služby také inženýrské činnosti.

inženýrská činnost ve výstavbě

- zpracování mapových podkladů
- zajištění průzkumů (geologického, stavebně technického)
- zajištění vyjádření a stanovisek orgánů státní správy a správců inženýrských sítí
- příprava podkladů pro územní a stavební řízení, zajištění povolení stavby
- kolaudační řízení, vydání kolaudačního souhlasu
- zajištění vkladů do KN
- projektová činnost
- zpracování dokumentace ve všech stupních, technické poradenství

Předpokládaný podíl na činnostech, realizovaných v SPZ Holešov NACE 71.1

64%

Pozemní stavitelství Zlín a.s. sdílení výše uvedených služeb v rámci skupiny firem i třetími stranami za novou tržní příležitostí, specifickou příležitostí je podílení se na přípravě projektů v SPZ Holešov, a to jako partner investorů v areálu zóny.

- **Požadavky na plochu (dle návrhu pozemku SPZ Holešov):**

předpokládaná požadovaná velikost plochy pro výstavbu cca **8.000 m²**

- **Požadavky na technické parametry IS (požadavky na inženýrské sítě, kapacitu energií, další technické požadavky investice atd), zejména:**

- *Požadavky na elektrickou energii (požadavek na rezervovaný příkon elektrické energie, připojení na VN/NN),*

Připojení NN, příkon 50kW

- *Požadavky na vodu, splaškovou kanalizaci,*

Pitná voda 150 m³/r, požární voda – napojena na stávající systém bez nutnosti vybudování nové přípojky, splašková kanalizace 150 m³/r

- *Požadavky na plyn (uvést maximální špičkový odběr m³/hod),*

10 m³/hod.

- *Intenzita dopravy (kamiony, osobní).*

osobní, zásobování – lehká nákladní

- Stávající dopravní řešení zůstává částečně zachováno. Budoucí areál bude přístupný jedním vjezdem. Četnost provozu je dána každodenním vjezdem a výjezdem vozidel z vozového parku a potřebou dopravní obslužnosti zaměstnanců. Četnost vjezdů a výjezdů osobních, dodávkových a nákladních vozidel do areálu bude max. 20 vozidel denně.

- Potřeba parkovacích stání pro celý areál bude vypočtena podle ČSN.

Potvrzujeme, že výrobní, skladovací, případně jakákoliv jiná činnost společnosti nepředstavuje pro životní prostředí oblasti SPZ Holešov žádnou ekologickou zátěž.

- **Požadavky na telekomunikační infrastrukturu v rámci areálu SPZ Holešov**

Symetrické datové připojení – pevná síť (připojení na optické rozvody)

Mobilní asymetrické připojení – wifi (RR bezdrátová pojítka)

Mobilní asymetrické připojení – mobilní sítě (2G-GSM, 3G-UMTS, 4G-LTE) 2100 Mb

Privátní 5G síť (není v rámci SPZ Holešov vybudována)

- **Ostatní požadavky spojené se záměrem:**

- **Předpokládaná výše investice do hmotného a nehmotného majetku (bez DPH):**

80 mil. Kč

- **Předpokládaná investice v členění na nejbližší 3 roky po uzavření kupní smlouvy (bez DPH):**

rok 2023: 1,0 mil. Kč projektová a inženýrská příprava 1. etapy - SO 01

rok 2024: 6,0 mil. Kč realizace 1. etapy - SO 01, projektová a inženýrská příprava 2. etapy - SO 02

rok 2025: 13,0 mil. Kč dokončení 1. etapy- SO 01, realizace 2. etapy - SO 02

rok 2026 – 2029 60,0 mil Kč (dokončení 2. etapy - SO 02, projektová a inženýrská příprava, realizace 3. etapy - SO 03)

Realizace projektu je naplánována ve 3 fázích tak, aby kapacity budovaného areálu postupně splnily požadavky investora na zajištění uvedených činností a služeb. V první etapě do r. 2025 bude vybudována administrativní budova včetně části obslužné komunikace (SO 01), rozšíření prostor proběhne následně v r. 2025-2029 (SO02, SO03).

- **Předpokládaný počet pracovníků v členění na jednotlivé roky:**

rok 2023: 2 příprava projektu
rok 2024 - 2029: 3 příprava a řízení realizace projektu


rok 2026 (1. rok po uvedení do provozu 1. etapy): 4
rok 2028 (1. rok po uvedení do provozu 2. etapy): 7
rok 2030 – 2032 (1. – 3. rok po uvedení do provozu 3. etapy): 12

Popis a předpokládaná struktura pracovní síly – technici, ekonomičtí pracovníci.

- **Předpokládaný harmonogram realizace investičního záměru:**

- Rok zahájení stavebních prací: 2024 Uvedení do provozu: 2025 – SO 01
2027 – SO 02
2029 – SO 03
- Ostatní informace k záměru: nejsou
- Příloha: Situační plán záměru

Ve Zlíně dne 13.09.2022



Ing. Jindřich Ešler
předseda představenstva

POZEMNÍ STAVITELSTVÍ ZLÍN a.s.
Kúty 3967, 762 92 Zlín
IČ: 469 00 918

