



POKART spol. s r. o.

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12  
Poruba  
70800 Ostrava

Provozovna: Holešovská 1677  
769 01 Holešov

tel.: 774 747 665

obchod: 604 594 690  
expedice: 728 360 894

e-mail: pokart@pokart.cz  
www.pokart.cz

---

POKART spol. s r.o.  
Provozovna Holešov

## **DODATEK Č. 1 K INVESTIČNÍMU ZÁMĚRU 4 „PŘÍSTAVBA SKLADOVÉ A VÝROBNÍ HALY“**

ZÁŘÍ 2017



POKART spol. s r. o.

tel.: 774 747 665

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12  
Poruba  
70800 Ostrava

obchod: 604 594 690  
expedice: 728 360 894

Provozovna: Holešovská 1677  
769 01 Holešov

e-mail: pokart@pokart.cz  
www.pokart.cz

## DODATEK Č. 1 K INVESTIČNÍMU ZÁMĚRU 4 „PŘÍSTAVBA SKLADOVÉ A VÝROBNÍ HALY“

### 1/Úvod

Na základě Investičního záměru č. 4 ze dne 25. 10. 2016 byl po projednání v příslušných orgánech Zlínského kraje schválen odprodej pozemku č. 2760/121 o výměře 5 028 m<sup>2</sup> investorovi, firmě Pokart spol. s r.o.

V souvislosti s neklesajícím výrazným růstem ekonomiky firmy vyplývajícím z enormního nárůstu poptávky obalových materiálů, z důvodu udržení konkurenceschopnosti i z pozice silného hráče výrobce obalů z papírů a lepenek v rámci ČR, vedení firmy dospělo k jednoznačnému závěru směřujícímu k zabezpečení vlastních cílů prostřednictvím dodatečného rozšíření výrobních a skladovacích kapacit nad rámec investičního záměru 4.

Dynamiku růstu firmy v uplynulém období dokladujeme v příloze vybranými materiály ze „Studie ekonomické progrese zpracované za pětileté období 2012 až 2016, od dislokace firmy z Otrokovic do Holešova.

Základní údaje o firmě jsou součástí již předloženého a schváleného Investičního záměru a tento dodatek pouze rozšiřuje, specifikuje a upřesňuje důvody změny a požadavky vedoucí k záměru dalšího přikoupení pozemku.

2/z původního materiálu INVESTIČNÍ ZÁMĚR 4 v platnosti zůstávají odstavce:

#### A) 1. Podnikatelská činnost, výrobní komodita

##### a) Předmět investičního záměru

Předmětem záměru je cílená realizace stavební investice vložená do pozemku a přístavby výrobně-skladovací haly navazující na stávající zkolaudované prostory. Stavba musí splňovat následující kritéria:

- a) účelnost pro hlavní předmět podnikání firmy – výroba kartonáže s důsledným řešením návaznosti toku materiálu výrobou a skladu až po expedici zboží včetně řešení návaznosti na stávající odpadové hospodářství
- b) úspěšnost vložených investičních prostředků
- c) komplexnost řešení při zachování klíčových parametrů stavby
- d) uzavřenost firmy před vnějšími vlivy okolí.

##### b) Stručná firemní historie a organizační struktura

a) POKART spol. s r.o. byla zapsána v Obchodním rejstříku krajského soudu v Brně v září 1999. Společnost vznikla fúzí obchodních aktivit firem 2 fyzických osob jako logické vyústění jejich dlouhodobé vzájemné obchodní spolupráce a iniciativy zejména v oblasti výroby obalů a kartonáže:

- Ing. Zdeněk Marušák – POKART → zapsán v Obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně 03/1992
- Eduard Ivanický → živnost od roku 1993



POKART spol. s r. o.

tel.: 774 747 665

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12  
Poruba  
70800 Ostrava

obchod: 604 594 690  
expedice: 728 360 894

Provozovna: Holešovská 1677  
769 01 Holešov

e-mail: pokart@pokart.cz  
www.pokart.cz

Cílem vzájemného splynutí těchto firem bylo utvrdit pozici v konkurenčním prostředí výrobců kartonáže v ČR sjednocením obchodní a ekonomické strategie a společným postupem v investiční politice. Veškeré obchodní aktivity obou fyzických osob byly v průběhu r. 2004 utlumeny a následně ukončeny. Z důvodu nutnosti posílení ekonomického zázemí přínosem financí potřebných pro další rozvoj firmy přistoupil do společnosti třetí společník. V předělovém roce 2004 se do té doby čistě obchodní firma s 10 zaměstnanci transformovala do výrobně-obchodní jednotky se 70 kmenovými zaměstnanci. V průběhu následujících let firma POKART doplnila stávající strojní park dalšími kartonážními stroji za účelem zabezpečení komplexní výroby vlastních produktů. Cílem bylo snížit náklady (při rostoucí konkurenci v této oblasti), zvýšit obrát a v neposlední řadě deklarovat zlepšení image firmy a její pozice na trhu jako výrobce.

Zásadním mezníkem v rozvoji firmy bylo strategické rozhodnutí vedení společnosti týkající se změny regionu, kde by firma v nových podmínkách nadále podnikala ve svém oboru a rozvíjela svoji činnost. Společnost Pokart investičně vstoupila již v r. 2010 za podpory bankovního sektoru do areálu Průmyslové zóny Holešov. V roce 2015 se uskutečnila již 3. etapa výstavby a to přístavba skladovacích prostor orientovaná na severní stranu stávající haly na ploše 36 x 81,8 m, parkoviště pro zaměstnance a parkovací plocha pro kamiony. Kolaudace proběhla 9. 10. 2015. Důležité je zmínit, že kromě toho firma prošla modernizací, zásadní inovací s rozšířením strojového parku, z části prostřednictvím evropských dotací a rovněž díky kvalitním investičním záměrům nesoucích ve svém důsledku pozitivní ekonomický efekt. V současné době firma zaměstnává 128 pracovníků, což představuje oproti roku, kdy jsme do zóny vstupovali, nárůst 77 %.

b) stávající vlastnická struktura

Jméno:		Majetkový podíl:
Ing. Zdeněk Marušák	Jednatel	35 %
Eduard Ivanický	Jednatel	35 %
Mgr. Petr Skácel	Společník	30 %

c) údaje o managementu

Postavení ve firmě:	Jméno:	Kvalifikace:	Praxe:	Majetkový podíl ve firmě:
Klíčový manažer – ředitelka kontroly a strategického plánování	E. Švehláková	SŠ		0
Klíčový manažer – ředitel obchodního a ekonomického úseku	Mgr. Z. Marušák	VŠ		0
Klíčový manažer – ředitel výrobního a technického úseku	M. Groda, DiS.	VŠ		0
Klíčový manažer – vedoucí obchodního úseku	Ing. I. Hradilová	VŠ		0
Klíčový manažer – vedoucí ekonomického úseku	S. Píková	SŠ		0
Klíčový manažer – vedoucí technického úseku	Š. Vrobel	SŠ		0

V roce 2001 jsme začali v naší firmě zavádět systém managementu jakosti dle BS EN ISO 9001:2000. V červnu téhož roku jsme úspěšně prošli certifikačním auditem firmy Moody International Praha a 2. 8. 2001 nám byl přidělen certifikát jakosti dle normy BS EN ISO 9001:2000. Každoročně úspěšně procházíme certifikačním auditem.

## 2. Stručný popis stávajících technologií a používaných strojních zařízení

Firma v rozsahu předmětu podnikání disponuje širokou paletou příslušných technologií umožňujících realizaci variabilních výstupů – kartonových obalů v rozsáhlé škále užití vytvořených na míru pro konečného spotřebitele.

## Charakteristika výrobního procesu v posloupnosti jednotlivých operací

### 1. fáze – nákup přímého materiálu – sortiment:

- plné strojní lepenky (400 – 900 g/m<sup>2</sup>) - SL
- vlnité lepenky (2, 3 a 5vrstvé) – VL
- skládačkové a pigmentované lepenky
- křídové a natírané papíry určené k ofsetovému tisku
- karton určený k výrobě vlnitých lepenek

### 2. fáze – potisk

#### *A) ofsetový tisk*

- a) výrobní zařízení: - 7barvový ofsetový stroj KBA  
- kooperace
- b) vstupy: - křídové a natírané lepenky  
- plné strojní a pigmentované lepenky
- c) výsledný produkt: kvalitně potištěný arch
- d) užití produktu: - návazná výrobní fáze rozpracované výroby  
- určeno pro luxusní obaly

#### *B) flexografický tisk*

##### a) výrobní zařízení:

- in-line linka na výrobu klopových krabic se dvěma tiskovými jednotkami
- dvoubarvový stroj

##### b) vstupy:

- vlnitá lepenka 3 a 5vrstvá
- plná strojní a pigmentovaná lepenka

c) výsledný produkt: 2barevně potištěná klopová krabice a arch s tiskem nižší kvality v porovnání s ofsetovým tiskem

##### d) užití produktu:

- návazná výrobní fáze rozpracované výroby
- určeno pro průmyslové obaly tolerující nižší kvalitu tisku

### 3. fáze – kašírování

a) výrobní zařízení: - dva kašírovací automaty (2 vrstvy materiálu spojené lepením,  
lícová strana opatřena tiskem)

b) vstupy: líc - potištěný arch  
- soloten  
- jiný materiál vhodný ke kašírování  
rub - 2VL  
- 3VL  
- 5VL  
- 2 x 2VL  
- jiné lepenky

c) výsledný produkt: arch s nakašírovanou lícovou stranou

d) užití produktu: - návazná výrobní fáze  
- určeno pro luxusní obaly a speciální užití  
- příznivé mechanické vlastnosti

### 4. fáze – plošný výsek

a) výrobní zařízení: - vysekávací automaty  
- in-line linka na výrobu klopových krabic

b) vstupy: veškeré druhy lepenek a kašírovaných archů

c) výsledný produkt: plošný tvarový výsek

d) užití produktu:

- hotový výrobek určený zákazníkovi ve formě skládačky nebo plošného výseku určeného na  
vztyčovací stroje zákazníka  
- návazná výrobní fáze

### 5. fáze – lepení

a) výrobní zařízení:

- lepicí 4 a 6bodové automaty  
- in-line linka na výrobu klopových krabic s jednobodovým lepením

b) vstupy: plošný výsek - s tiskem  
- kašírovaný  
- bez tisku

c) výsledný produkt: lepené rozkládací obaly

d) užití produktu: hotový výrobek rozkládací z dvojrozměrného tvaru ideálního pro přepravu do  
trojrozměrného tvaru u uživatele

Pozn. Jednotlivé výrobní fáze nemusí nutně na sebe navazovat v pořadí 1. – 5. Dílčí výrobní operace  
jsou určeny charakterem zakázky.

V charakteristice výrobního procesu nelze opomenout pomocné provozy:



POKART spol. s r. o.

tel.: 774 747 665

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12  
Poruba  
70800 Ostrava

obchod: 604 594 690  
expedice: 728 360 894

Provozovna: Holešovská 1677  
769 01 Holešov

e-mail: pokart@pokart.cz  
www.pokart.cz

- pracoviště plotter zabezpečuje zhotovení vzorků a vývojové práce
- planžetárna zabezpečuje výsekové nástroje pro vlastní výrobu i na zakázku

#### Přehled hotových výrobků z vlastní výroby a jejich užití:

- archy vlnitých lepenek (2, 3 a 2 x 2VL)  
Užití: kartonážní firmy, obaláři, železářny, nábytkáři, e-shopy, atd.
- klopové krabice z VL s tiskem nebo bez tisku  
Užití: balení různého zboží
- kaširované obaly  
Užití: balení luxusního zboží
- obaly ze skládačkových lepenek  
Užití: balení luxusního zboží
- obaly kaširované solotenem proti vlhkosti a mastnotě  
Užití: potravinářský průmysl
- skládací a rozkládací obaly s tiskem nebo bez tisku  
Užití: spotřebitelský průmysl
- lisovaný odpadový papír z výroby  
Užití: prodej sběrným surovinám, papírnám atd.

#### Vedlejší produkt výseku: sběrový papír

- a) výrobní zařízení: - systém dopravních pásů  
- lisovací část
- b) vstupy: technologické okraje a výseky z lepenek, makulatury, zmetková výroba, košový papír
- c) výsledný produkt: slisovaný odpad v balíku do 300 kg hmotnosti  
užití produktu: prodej zákazníkovi

### **DODATEK INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU**

#### 1. POZEMEK

Přístavby budou realizované na pozemku, který je předmětem tohoto dodatku ( 2760/124 a 2313/21 v katastrálním území Holešov).

#### 2. VLASTNÍ PŘÍSTAVBA

Skladové a výrobní prostory budou realizovány formou přístavby haly k současné z východní a severní strany areálu firmy. Vzhledově naváže na stávající stavby, max. výška bude 13,5m. Půdorysné rozměry nových přístaveb z východní strany bude asi

120 x 72 m a ze strany severní 162 x 38 m. Podíl skladů a výroby 80/20. Stavební investice je předpokládána v objemu cca 120 mil. Kč.



POKART spol. s r. o.

tel.: 774 747 665

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12  
Poruba  
70800 Ostrava

obchod: 604 594 690  
expedice: 728 360 894

Provozovna: Holešovská 1677  
769 01 Holešov

e-mail: pokart@pokart.cz  
www.pokart.cz

### 3. VYUŽITÍ A VYBAVENÍ SKLADŮ A VÝROBY

Skladové prostory budou vybaveny kovovými regály s možností skladování v 5 patrech. Skladovat se budou zabalené palety s našimi výrobky před expedicí.

Výrobní prostory budou využity pro výsekové, řezací a přípravné centrum papíru a lepenek.

### 4. PŘÍNOSY

- a) Minimálně 24 nových pracovních míst
- b) Podíl míst technik/dělník – 4/20
- c) Soběstačnost při skladování
- d) V průběhu 2 let po výstavbě a strojních investic navýšení ekonomických přínosů pro další rozvoj společnosti.

### 5. PŘEDPOKLAD

Na konci r. 2017 kompletní projektové dokumentace. Žádost o vydání stavebního povolení.

### 6. ENERGIE

Současný využívaný výkon je 400 – 450 kW. Současný instalovaný výkon činí 630 kW, což splňuje požadavky kladené na výstavbu nových prostor a strojní investici řezacího centra.

### 7. ZELENĚ

Výsadba je koncipována po obvodu areálu jako vegetační clona. Souběžně s komunikacemi je realizován pás keřové zeleně podél oplocení doplněný o stromořadí, které tvoří vyšší patro zeleného pásu. Podél severní a východní strany areálu je realizována rozvolněná výsadba stromů. Výsadba plní funkci optické a hygienické bariéry vůči okolí. Druhová skladba odpovídá lokalitě a požadavku na odolnost.

### 8. TEPLLO

Přístavba haly bude vytápěna zejména zbytkovým teplem strojních technologií s dotápěním plynovými teplovzdušnými agregáty.

### 9. ZÁTĚŽ ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ (odpady, voda, ovzduší apod.)

Napojení na vodovod a kanalizaci bude pomocí přípojek do stávajících rozvodů a rozvodů průmyslové zóny.

### 10. VLIV STAVBY NA OKOLÍ, OCHRANA OKOLÍ, PROVÁDĚNÍ STAVBY

Dodavatel stavby musí s ohledem na blízkost zdroje pitné vody provést opatření sloužící k zamezení úniku škodlivin do podloží. V případě jakéhokoli úniku zejména ropných látek musí zajistit neprodleně





POKART spol. s r. o.

Sídlo: Josefa Skupy 1708/12  
Poruba  
70800 Ostrava

Provozovna: Holešovská 1677  
769 01 Holešov

tel.: 774 747 665

obchod: 604 594 690  
expedice: 728 360 894

e-mail: pokart@pokart.cz  
www.pokart.cz

odtěžení kontaminované zeminy a její likvidaci oprávněnou organizací. Tato povinnost bude součástí smlouvy o dílo a bude každodenně kontrolována stavebním dozorem investora.

Vliv hlučnosti výroby na okolí je s ohledem na vzdálenosti (850 m, 1250m ) od obytné zástavby zanedbatelný. Veškeré zdroje hluku s výjimkou dopravy jsou umístěny uvnitř budovy. Směrem k městu Holešov je realizován protihlukový val investorem zóny.

## 11. DALŠÍ

Budoucí kupující se zavazuje respektovat regulativy územně plánovací dokumentace, zejména ÚPD města Holešova

Budoucí kupující se zavazuje respektovat technické parametry stávající technické a dopravní infrastruktury SPZ Holešov.

Budoucí kupující se zavazuje využít potenciál místní pracovní síly a místních podnikatelských subjektů (subdodávky).

Budoucí kupující se zavazuje respektovat zásady pro rozvoj SPZ Holešov včetně akceptování práva Budoucího prodávajícího rozhodnout o umístění jednotlivých podnikatelských a investičních záměrů v SPZ Holešov.

### Přílohy:

Vybrané materiály ze „Studie ekonomické progrese, situační plán Přístavby 3 a geometrické zaměření poptávaného pozemku.

**POKART spol. s r. o.**  
Josefa Skupy 1708/12  
708 00 Ostrava – Poruba  
IČO: 255 74 311, DIČ: CZ25574311