

Město Znojmo
k rukám členů Rady města Znojma

Vážení členové Rady města Znojma,

obracíme se na Vás s návrhem dalšího možného postupu ohledně kupní smlouvy č. 13/2014 ze dne 30.01.2014, jejímž předmětem byly nemovitosti areálu bývalých jatek na ulici I. P. Pavlova ve Znojmě. Trvalým záměrem naší společnosti je vybudovat na místě funkční provozní areál a zajistit zde přiměřenou míru zaměstnanosti.

Chtěli bychom v úvodu znovu zdůraznit, že město Znojmo se v letech 2011 a 2012 dlouhodobě neúspěšně pokoušelo předmětný areál odprodat za cenu stanovenou znaleckým posudkem. O takovýto prodej neprojevil zájem žádný zájemce, a to patrně s ohledem na stav prodávaných nemovitostí a výši nákladů na nezbytné demoliční práce. Proto bylo v roce 2013 vyhlášeno další kolo výběrového řízení bez stanovení dolní hranice kupní ceny. Do tohoto výběrového řízení se přihlásila pouze naše společnost jako jediný zájemce. Již od počátku bylo zřejmé, že je ze strany města prodáván areál s nulovou stavební připraveností. Všechny potřebné kroky musela realizovat na vlastní náklady výhradně naše společnost, což také ovlivnilo výši nabízené ceny. Průměrná hodnota provedených demoličních a zemních prací, vycházející z ocenění dvěma znaleckými posudky, představuje částku cca 7,7 milionů Kč. Městu Znojmu pak byla již v lednu roku 2014 uhrazena celá kupní cena ve výši 3,150.000,- Kč.

V roce 2014 jsme měli pro využití zakoupených nemovitostí společný podnikatelský záměr s rakouským investorem. Poté, co tento investor zjistil délku všech následných procesů v České republice, od našeho společného záměru odstoupil. Tento výpadek jsme byli připraveni nahradit hledáním nového spoluinvestora, kterého jsem sice v polovině roku 2019 získali, tento však od svého záměru finálně odstoupil. Za této situace jsme se proto rozhodli k revitalizaci areálu vlastními silami pro budoucí podnikání dceřiných společností ze skupiny K-Produkt Holding. Bohužel březnová pandemická situace, následovaná začínající celosvětovou hospodářskou krizí, tyto záměry oddálila. Za uplynulých 10 měsíců se s ohledem na dopady pandemie koronaviru podstatným způsobem změnila celková situace v České republice, což mělo negativní dopad jak na zájem potenciálních investorů tak na fungování stavebního i bankovního trhu. Rovněž společnosti ze skupiny K-Produkt Holding se průběžně potýkají se zakázkovými problémy.

Aktuálně se však naší společnosti podařilo uzavřít předběžné dohody se společností **TAMURA-EUROPE LIMITED, organizační složka**, která již ve Znojmě dlouhodobě podniká v areálu naší společnosti na Průmyslové ulici ve Znojmě a zaměstnává zde cca 250 zaměstnanců. S touto společností jsme nyní uzavřeli dohodu o vybudování nové provozní haly na Družstevní ulici ve Znojmě, jejíž výstavba již započala a měla by být dokončena do konce června letošního roku. V této hale by mělo být zaměstnáváno dalších cca 10 pracovníků. Vedle toho však společnost TAMURA projevila zájem o užívání další skladové haly v areálu bývalých jatek, kterou jsme pro ni připraveni vybudovat nejpozději v horizontu následujících 24 měsíců. Zájem společnosti TAMURA máme stvrzený jejich písemným memorandem, které přikládáme k tomuto dopisu.

S ohledem na výše uvedené jsme proto upravili naše původní záměry ohledně využití areálu bývalých jatek, nicméně se domníváme, že naše současné plány umožní lepší využití daného území. Naším aktuálním plánem je tedy:

- vybudování menší skladové haly k využívání společností TAMURA,
- vybudování dalších dvou menších skladových hal k využívání společností Dřevotvar, výrobní družstvo, Znojmo,
- vybudování samoobslužné automyčky souběžně s Průmyslovou ulicí.

Všechny tyto aktivity by měly na daném místě zajistit zaměstnanost pro minimálně 35 osob. Rozdělení záměru na více staveb pak umožní rychlejší plnění stanovených termínů.

Dovolujeme se proto znovu obrátit na Město Znojmo s návrhem na uzavření dodatku č. 3 ke kupní smlouvě č. 13/2014 ze dne 30. 1. 2014. Tímto dodatkem by došlo ke změně parametrů budoucí výstavby takto:

- dokončení demoličních prací a přípravy výstavby v termínu do 31. 8. 2021,
- zahájení výstavby do 30. 9. 2021 a dokončení výstavby do 30. 1. 2023.

Vzhledem k trvalí úrovni nezaměstnanosti v regionu rovněž navrhujeme snížení původních kritérií zaměstnanosti, a to zaměstnávat v areálu minimálně 15 osob po dobu 3 let ode dne zahájení výrobní činnosti a minimálně 25 osob po dobu dalších 3 let. Současně navrhujeme rozšířit způsob využití nově vystavených objektů na výrobu a služby.

Co se týče původních kritérií zaměstnanosti, zde bychom chtěli poukázat na naši dlouholetou a trvalí spolupráci právě se společností TAMURA-EUROPE LIMITED, organizační složka, díky které aktuálně vznikají další prostory v areálu společnosti DŘEVOTVAR pro zaměstnání cca 10 zaměstnanců. Samotná společnost Dřevotvar pak zaměstnává 47 zaměstnanců na stálý pracovní poměr a dalších 10 zaměstnanců na částečné či vedlejší pracovní poměry, což by mohlo být při zvažování našeho návrhu rovněž zohledněno.

Závěrem uvádíme, že i nadále máme zájem dané území proměnit ve funkční výrobně-skladovou zónu. Za tímto účelem jsme již vynaložili na našich nákladech více než 11 milionů Kč. Jako výraz naší dobré vůle jsme však připraveni uhradit znovu částku ve výši 50.000,- Kč, přestože se domníváme, že k aktuálnímu prodloužení s dodržением původních smluvních termínů došlo zejména z důvodu vnějších okolností.

Ve Znojmě dne 31.1.2021

K-Produkt Holding, s.r.o.
Jiří Kún, jednatel

Přílohy:

- návrh dodatku č. 3
- fotografie současného stavu