

Podrobná důvodová zpráva

Orgánům Zlínského kraje je předkládán k projednání Dodatek č. 2 Kupní smlouvy s odkládací podmínkou č. O/0325/2021/INV (P02) se společností AEROSERVIS, s.r.o., se sídlem Letiště Brno – Tuřany 904/1, 627 00 Brno, IČO 48533408.

Ad schvaluje)**Dodatek č. 2 Kupní smlouvy se společností AEROSERVIS, s.r.o.**

Dne 03.02.2022 byla mezi Zlínským krajem a společností AEROSERVIS, s.r.o., se sídlem Letiště Brno – Tuřany 904/1, 627 00 Brno, IČO 48533408 (dále také „investor“ nebo „AEROSERVIS“) uzavřena Kupní smlouva s odkládací podmínkou č. O/0325/2021/INV (dále jen „Smlouva“) (P06) na prodej pozemku v SPZ Holešov, p. č. 2341/34, ostatní plocha o výměře 8 025 m² v k.ú. a obci Holešov.

Souhlas s uvedenou dispozicí vydalo MPO dne 22. 12. 2021 pod č.j. MPO 636042/2021/71100 (P07).

Záměrem AEROSERVIS je realizovat na pozemku stavbu vývojového pracoviště včetně výrobní kapacity pro leteckou dopravu.

Investor splnil odkládací podmínky dle ustanovení článku 10 smlouvy a vlastnické právo k pozemku nabyl ke dni 25.04.2023 včetně zápisu předkupního práva ve prospěch Zlínského kraje dle ustanovení smlouvy.

Dne 21.05.2025 byl mezi Zlínským krajem a investorem uzavřen Dodatek č. 1 Smlouvy č. O/0325/2021/INV/1 (P08), který řešil prodloužení lhůt stanovených ve smlouvě tak, aby investor mohl dostát svým závazkům. Dodatkem byl prodloužen termín pro dokončení stavby a získání kolaudačního souhlasu dle čl. 6 odst. 6.2 smlouvy o 1 rok a 8 měsíců, tj. do 31.12.2026.

Souhlas s uvedenou dispozicí MPO vydalo dne 22.04.2025 pod č.j. MPO 42455/2025 (P09).

Investor zahájil stavbu vybudováním komunikace na pozemku a stavbou trafostanice.

Dne 24. 3. 2026 podal investor prostřednictvím datové zprávy žádost (P05) o prodloužení termínu pro dokončení stavby dle Smlouvy, a to do 31. 12. 2027 včetně aktualizovaného investičního záměru (P03). Jako důvod podání žádosti investor uvedl vznik mimořádné nepředvídatelné události spočívající v požáru hangáru na letišti v Brně (sídlo společnosti AEROSERVIS) v roce 2025, v jehož důsledku došlo ke vzniku významných finančních nákladů spojených s odstraňováním vzniklých škod a současně se zajištěním zachování platnosti provozního certifikátu společnosti. Dále investor uvedl nepříznivý vývoj skutečností týkajících se zamýšleného společného podniku se společností Aircraft Industries, k jehož realizaci nedošlo. Investor požádal o prodloužení termínu pro dokončení stavby a získání kolaudačního souhlasu dle čl. 6 odst. 6.2 smlouvy o 1 rok, tj. do 31.12.2027.

Orgánům Zlínského kraje je nyní předkládán k projednání návrh Dodatku č. 2 Smlouvy (P02), který řeší posun lhůty pro dokončení stavby ze stávajícího termínu 31.12.2026 do 31.12.2027 a souběžně s tím jsou prodlužovány lhůty pro udržitelnost záměru AEROSERVIS ze stávajícího termínu 31.12.2032 do 31.12.2040. Podmínky udržitelnosti se týkají udržení počtu zaměstnanců, předávání monitorovacích zpráv a dalších dokumentů a podmínek nakládání s pozemkem a Stavbou (prohlášení ve věci zcizení).

Dodatkem č. 2 Smlouvy se nově do Smlouvy zapracovává následující:

- Předkupní právo zaniká až ke dni 31. 12. 2040, avšak pouze za podmínky, že do uvedeného dne bude uskutečněn Investiční záměr.
- Doplněn je bod 6.16, zákaz zatížení pozemku jako věcné právo zapisované do katastru nemovitostí, které má představovat lepší ochranu Prodávajícího pro případ zatížení pozemku

právy třetích osob. Dále také, že zákaz zatížení (6.8.) vyvolává účinky mezi smluvními stranami již okamžikem zveřejnění Dodatku č. 2 Smlouvy v registru smluv, přičemž vůči třetím osobám nabývá účinků vkladem do katastru nemovitostí.

- Doplněno je v ustanovení 8.8., že Kupující, v případě odstoupení od smlouvy je povinen nejpozději ke dni předání pozemku zajistit výmaz zástavních práv a jiných zatížení váznoucích na pozemku.

Výše uvedené úpravy vycházejí z posledních jednání ve věci nových smluv s investory a zohledňují praktické požadavky financujících institucí tak, aby smlouvy mohly být plynule uzavírány a současně byla zachována a zlepšena ochrana Zlínského kraje, a to i v návaznosti na Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotací na projekt SPZ Holešov. Změny byly navrženy společností ZRIA, a.s. ve spolupráci s advokátní kanceláří JUDr. Bc. Michala Březovjáka.

Nedílnou součástí Dodatku č. 2 je aktualizovaný Investiční záměr (P03) a Regulativy a zásady pro příchozí investice (P04).