

DODATEK Č. 1

KUPNÍ SMLOUVY Č. O/0325/2021/INV

s odkládací podmínkou

uzavřené podle ustanovení § 2079 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů („Občanský zákoník“)

(1) Zlínský kraj

se sídlem třída Tomáše Bati 21, 760 01 Zlín

IČO: 708 91 320

DIČ: CZ70891320

zastoupený Ing. Radimem Holišem, hejtmánem

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 2786182/0800

(„Prodávající“)

a

(2) AEROSERVIS, s.r.o.

se sídlem Letiště Brno – Tuřany 904/1, 627 00 Brno

IČO: 48533408

DIČ: CZ48533408

zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, v oddíle C, vložce 10986

zastoupená Ing. Janem Václavíkem, jednatelem

bankovní spojení: [REDACTED]

(„Kupující“)

(dále společně též „Smluvní strany“ a jednotlivě „Smluvní strana“).

SMLUVNÍ STRANY SE DOHODLY TAKTO:

PREAMBULE

1. Smluvní strany prohlašují, že spolu dne 03. 02. 2022 uzavřely Kupní smlouvu č. O/0325/2021/INV (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je převod nemovitých věcí ve Strategické průmyslové zóně Holešov.
2. Na základě dohody Smluvních stran dochází tímto Dodatkem č. 1 v souladu s čl. 12, odst. 12.7 Smlouvy ke změně v článku 6 a 8 Smlouvy a ke změně přílohy č. 2 Smlouvy a doplnění přílohy č. 6 Smlouvy.

I.
ZMĚNA SMLOUVY

1. Původní znění článku 6, odstavce 6.1 Smlouvy:

„Kupující je povinen užívat Pozemek dle Investičního záměru, případně pro jiné účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje a po dokončení investiční výstavby užívat Pozemek a stavby na Pozemku zřízené („Stavby“) k provozování podnikatelské činnosti dle výše uvedených podmínek, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2030.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen užívat Pozemek dle Investičního záměru, případně pro jiné účely investiční výstavby v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje a po dokončení investiční výstavby užívat Pozemek a Stavbu na Pozemku zřízenou („Stavba“) k provozování podnikatelské činnosti dle výše uvedených podmínek, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2032.”

2. Původní znění článku 6, odstavce 6.2 Smlouvy:

„Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby **dodržet podmínky uvedené v Investičním záměru, respektovat níže uvedené regulativy zástavby SPZ Holešov a dále dokončit Stavbu, která je předmětem Investičního záměru a získat kolaudační souhlas k této stavbě, případně jiné povolení k předčasnému užívání stavby nebo ke zkušebnímu provozu, a to nejpozději do dvou let od nabytí vlastnického práva Kupujícím k Pozemku.**

Regulativy zástavby SPZ Holešov stanoví maximální výšku budovy 16 m, minimum výsadby zeleně (resp. zelené plochy) 20 % plochy Pozemku, maximální zastavěnost budovami 60 % plochy Pozemku.”

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen při přípravě a realizaci investiční výstavby **dodržet podmínky uvedené v Investičním záměru, respektovat Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov popsané v příloze č. 6 této Smlouvy a dále dokončit Stavbu, která je předmětem Investičního záměru a získat kolaudační souhlas k této Stavbě, případně jiné povolení k předčasnému užívání Stavby nebo ke zkušebnímu provozu, a to nejpozději do 31. 12. 2026.**

Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov stanoví maximální výšku budovy 16 m, minimum výsadby zeleně (resp. zelené plochy) 20 % plochy Pozemku, maximální zastavěnost budovami 60 % plochy Pozemku.”

3. Původní znění článku 6, odstavce 6.3 Smlouvy:

„Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- **do 2 let od dokončení Stavby alespoň 13 zaměstnanců v SPZ Holešov.**

Zaměstnancem se rozumí osoba pracující na plný úvazek. V případě jiných typů úvazků se počítá hodinová doba práce a takové typy úvazků se přiměřeně přepočtou na počet plných úvazků. Uvedený počet zaměstnanců se Kupující zavazuje udržet alespoň do 31. 12. 2030. Počet zaměstnanců může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 10 % v rámci běžné fluktuace.”

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující se zavazuje zaměstnávat níže uvedený počet zaměstnanců:

- **do 2 let od dokončení Stavby alespoň 13 zaměstnance v SPZ Holešov.**

Zaměstnancem se rozumí osoba pracující na plný úvazek. V případě jiných typů úvazků se počítá hodinová doba práce a takové typy úvazků se přiměřeně přepočtou na počet plných úvazků. Uvedený počet zaměstnanců se Kupující zavazuje udržet alespoň do 31. 12. 2032. Počet zaměstnanců může v rámci výše uvedeného závazku dočasně klesnout až o 10 % v rámci běžné fluktuace.”

4. Původní znění článku 6, odstavce 6.4 Smlouvy:

„Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci, týkající se Staveb, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2030. Kupující bude předkládat tuto dokumentaci Prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci nebo od vydání příslušného rozhodnutí, povolení, opatření či úkonu, podle toho, co přichází v úvahu v prostých kopiích. Na žádost Prodávajícího je Kupující povinen dokumentaci poskytnout v originále či úředně ověřené fotokopii.”

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen předkládat Prodávajícímu kolaudační souhlasy, rozhodnutí o zkušebním provozu a jiná rozhodnutí, povolení, opatření či úkony příslušných orgánů veřejné moci, týkající se Stavby, a to alespoň po dobu do 31. 12. 2032. Kupující bude předkládat tuto dokumentaci Prodávajícímu nejpozději do 15 dnů od nabytí právní moci nebo od vydání příslušného rozhodnutí, povolení, opatření či úkonu, podle toho, co přichází v úvahu v prostých kopiích. Na žádost Prodávajícího je Kupující povinen dokumentaci poskytnout v originále či úředně ověřené fotokopii.“

5. Původní znění článku 6, odstavce 6.5 Smlouvy:

„Kupující je povinen alespoň po dobu do 31. 12. 2030 poskytovat Prodávajícímu písemně základní informace o realizovaném investičním záměru, platné k 31. 12. příslušného roku, a to jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků SPZ Holešov ve vlastnictví Kupujícího, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst a přiložit k těmto informacím originál či úředně ověřenou fotokopii kolaudačních rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiných rozhodnutí ve vztahu ke stavbám umístěným na Pozemku, pokud Kupující tyto listiny Prodávajícímu již dříve nepředložil. Kupující je povinen poskytnout tyto informace Prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti a přiložit k nim výše uvedené listiny do 10. 1. následujícího roku. Na žádost Prodávajícího se Kupující zavazuje předložit Prodávajícímu případné další listiny prokazující informace o realizovaném investičním záměru, s výjimkou informací, které naplňují definici obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že výjimka uvedená v předchozí větě se bude vykládat restriktivně.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je povinen alespoň po dobu do 31. 12. 2032 poskytovat Prodávajícímu písemně základní informace o realizovaném investičním záměru, platné k 31. 12. příslušného roku, a to jméno investora, zařazení investičního záměru podle CZ-NACE, plochu pozemků SPZ Holešov ve vlastnictví Kupujícího, plochu zastavěnou výrobními objekty, dosud realizovanou výši investice, počet dosud vytvořených pracovních míst a přiložit k těmto informacím originál či úředně ověřenou fotokopii kolaudačních rozhodnutí, rozhodnutí o zkušebním provozu či jiných rozhodnutí ve vztahu ke Stavbě umístěné na Pozemku, pokud Kupující tyto listiny Prodávajícímu již dříve nepředložil. Kupující je povinen poskytnout tyto informace Prodávajícímu na základě jeho písemné žádosti a přiložit k nim výše uvedené listiny do 10. 1. následujícího roku. Na žádost Prodávajícího se Kupující zavazuje předložit Prodávajícímu případné další listiny prokazující informace o realizovaném investičním záměru, s výjimkou informací, které naplňují definici obchodního tajemství. Smluvní strany se dohodly, že výjimka uvedená v předchozí větě se bude vykládat restriktivně.“

6. Původní znění článku 6, odstavce 6.6 Smlouvy:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 Pozemek prodat třetí osobě či zcizit jinak než prodejem pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Pozemku třetí osobě nebo při zcizení Pozemku jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemku, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Pozemku je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2032 Pozemek prodat třetí osobě či zcizit jinak než prodejem pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevylučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Pozemku třetí osobě nebo při zcizení Pozemku jinak než prodejem zavázat nabyvatele Pozemku, pokud to nevylučuje zákon, k dodržování všech povinností dle Smlouvy, zejména povinností uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 6.10

věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že za zcizení je považována rovněž dispozice s Pozemkem v rámci jakékoli přeměny Kupujícího dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.“

7. Původní znění článku 6, odstavce 6.7 Smlouvy:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 prodat Stavby třetí osobě nebo je zcizit jinak než prodejem, budou-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevyklučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Staveb třetí osobě nebo při jejich zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele Staveb, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování povinností uvedených v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že nabyvatel Staveb je schopen a připraven plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2032 prodat Stavbu třetí osobě nebo ji zcizit jinak než prodejem, bude-li samostatnou věcí, pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevyklučuje zákon a Kupující je dále povinen při prodeji Stavby třetí osobě nebo při jejím zcizení jinak než prodejem zavázat nabyvatele Stavby, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování povinností dle Smlouvy, zejména těch uvedených v bodech 6.1, 6.3, 6.4, 6.5, 6.7, 6.8, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 Smlouvy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany prohlašují, že za zcizení je považována rovněž dispozice se Stavbou v rámci jakékoli přeměny Kupujícího dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev.“

8. Původní znění článku 6, odstavce 6.8 Smlouvy:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2030 pronajmout Pozemek a Stavby třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevyklučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemku a Staveb právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14 a 6.15. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.35 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Kupující je oprávněn po dobu do 31. 12. 2032 pronajmout Pozemek a Stavbu třetí osobě, přenechat je do užívání třetí osobě nebo je zatížit právem třetí osoby pouze po předchozím písemném souhlasu Prodávajícího, pokud to nevyklučuje zákon, a Kupující je dále povinen při pronájmu, přenechání do užívání nebo zatížení Pozemku a Stavby právem třetí osoby zavázat třetí osobu, pokud to nevyklučuje zákon, k dodržování podmínek uvedených v bodech 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13 a 6.14 a 6.15 Smlouvy. Prodávající se zavazuje, že souhlas bezdůvodně neodepře, bude-li prokázáno a současně Kupujícím zajištěno, že třetí osoba je schopna a připravena plnit povinnosti uvedené v bodech 6.1, 6.2, 6.35 6.4, 6.5, 6.10 věta čtvrtá, 6.12, 6.13, 6.14 a 6.15 Smlouvy.“

9. Původní znění článku 8, odstavce 8.1 Smlouvy:

„Prodávající je oprávněn odstoupit od této Smlouvy:

8.1.1 v případě, že Kupující nezahájí výstavbu Stavby do dvou let od nabytí vlastnického práva k Pozemku nebo

8.1.2 v případě, že z okolností vyplývá, že Kupující není objektivně schopen uskutečnit Investiční záměr ve smyslu čl. 5.6 této Smlouvy do 3 let od nabytí vlastnického práva k Pozemku nebo

8.1.3 v případě že Kupující poruší některou smluvní povinnost uvedenou v bodech 6.6, 6.7 a 6.8.“

se ruší a nahrazuje se zněním následujícím:

„Prodávající je oprávněn od této Smlouvy odstoupit:

8.1.1 v případě, že Kupující nezahájí výstavbu Stavby do 31. 12. 2025 (zahájením výstavby Stavby podle Investičního záměru se pro účely tohoto ustanovení Smlouvy rozumí takové práce, které jsou prováděny a směřují jednoznačně k realizaci Stavby podle Investičního záměru dle vydaného povolení záměru a schválené projektové dokumentace) nebo

8.1.2 v případě, že z okolností vyplývá, že Kupující není objektivně schopen uskutečnit Investiční záměr ve smyslu čl. 5.6 této Smlouvy do 31. 12. 2026 nebo

8.1.3 v případě že Kupující poruší některou smluvní povinnost uvedenou v bodech 6.6, 6.7 a 6.8 Smlouvy.”

10. Příloha č. 2 Smlouvy – Investiční záměr se ruší v celém rozsahu a nahrazuje se zněním, které tvoří přílohu č. 1 tohoto Dodatku č. 1.

11. Ke Smlouvě se tímto Dodatkem č. 1 nově připojuje Příloha č. 6 Smlouvy – Regulativy a zásady pro příchodí investice v SPZ Holešov, které tvoří přílohu č. 2 tohoto Dodatku č. 1.

II.

ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Ostatní ujednání Smlouvy zůstávají tímto Dodatkem č.1 nedotčena.
2. Tento Dodatek č. 1 byl vyhotoven ve 4 rovnocenných vyhotoveních v českém jazyce, přičemž Prodávající obdrží 3 vyhotovení a Kupující 1 vyhotovení.
3. Pokud se v tomto Dodatku č. 1 používají výrazy s velkým počátečním písmenem, mají tyto výrazy stejný význam jako ve Smlouvě.
4. Dodatek č. 1 je platný ode dne jeho podpisu oběma Smluvními stranami, účinný je ode dne jeho zveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).
5. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek č. 1 byl sepsán podle jejich skutečné a svobodné vůle, že si Dodatek č. 1 přečetly, porozuměly mu, že je jim znám význam jednotlivých ustanovení tohoto Dodatku č. 1 a s jeho obsahem souhlasí, což stvrzují vlastnoručními podpisy osob oprávněných k jednání za Smluvní strany.
6. Nedílnou součástí tohoto Dodatku č. 1 je tato příloha:
 - Příloha 1 – Investiční záměr aktualizovaný
 - Příloha 2 – Regulativy a zásady pro příchodí investice v SPZ Holešov.

III.

DOLOŽKA DLE ZÁKONA O KRAJÍCH

Doložka dle § 23 z. č. 129/2000 Sb., o krajích

Rozhodnuto orgánem kraje: Zastupitelstvo Zlínského kraje

datum a číslo jednací: 14.4.2025, č. usnesení 0083/Z04/25

Ve Zlíně dne 21. 05. 2025

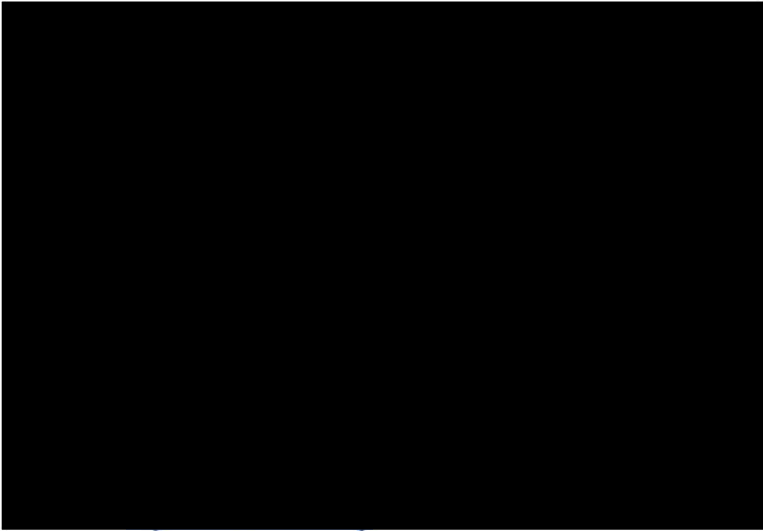
V

dne

30. 05. 21

Zlí
Ing





-3393-

INVESTIČNÍ ZÁMĚR V STRATEGICKÉ PRŮMYSLOVÉ ZÓNĚ HOLEŠOV

Verze 12.02.2025

Identifikace investora

Název společnosti: AEROSERVIS, s.r.o.
Sídlo: Letiště Brno Tuřany 904/1, 627 00 Brno
IČ: 4853408
DIČ: CZ 4853340
Kontaktní údaje: Jan Václavík, [REDACTED]
www. Aeroservis.aero
Stávající provoz: Letiště Brno, Tuřany main base, Design centrum Uherské Hradiště, Výrobní oddělení Staré město u UH
Společnost byla založena: 09.08. 1993
Vlastnická struktura (majetkové podíly): 100 % Václavík Jan

Základní ekonomické údaje:

- Společnost dosahuje roční obrat: 116.023 tis. CZK (2024)

Činnost společnosti

- Registrace ekonomické činnosti výroby (CZ-NACE) hlavní, případně další významné:

3316 – opravy a údržba letadel
72192 - výzkum a vývoj v oblasti technických věd

Popis nejdůležitějších činností a produktů společnosti:*

- *Oprava a údržba letadel* (Oprávnění dle EASA part 145 – viz příloha)
- *Design a modifikace letadlových celků* (Oprávnění dle EASA PART 21 hlava J – viz příloha)
- *Výroba leteckých komponentů* (Oprávnění EASA Part 21 hlava G – viz příloha)

Podnikatelský záměr společnosti vychází z dlouhodobé zkušenosti s letounem L 410. Výrobcem letounu L 410 je společnost Aircraft Industries a.s.

Majitelem společnosti je český subjekt Omnipol a.s. Záměrem této společnosti je obnovit výrobu L 410 UVP-E 20 a zvýšit kapacitu výroby letounu OK L 410 NG

Největším problémem letounu je to, že je zastaralý a i nově vyráběná letadla mají toto dědictví. Letoun je drahý (pořizovací cena 6,6,M USD, NG 7,5 M USD), má velmi složitý systém údržby, byl donedávna ze 100 % závislý na dodávkách motorů z GE Aviation Czech Republic.

Navigační systém letounu je neúměrně drahý, velký problém jsou podvozky a nádrže.

Dalším problémem je to, že záměrem majitele není investovat výrazně vývoje a inovací, nýbrž do obnovy produkce a zvýšení kapacity firmy. .

Aeroservis řeší postupně většinu nejzávažnějších problémů L 410.

1. V souvislosti se získáním typového certifikátu na výměnu motorů Aeroservis vyrábí komponenty remotorizačního kitu, spolupracuje na dodávkách výrobcí. Pro tuto činnost se zaškolují pracovníci na naší bázi v Brně
2. Aeroservis vyvíjí modernizované komponenty podvozku.
3. Aeroservis vyvinul doplňkový typový certifikát na zástavbu navigačního systému Garmin 700 TXI a spolupracuje s výrobcem na instalaci tohoto navigačního systému do novovýroby ale i do starších letadel.
4. Stávající interiér a sedačky jsou zastaralé. Aeroservis vyvíjí nový interiér a sedačky s renomovanými firmami.
5. V letadle použitá klimatizace nemá dostatečný výkon aby vychladila letadlo v prostředí, kde je venku 30 – 50 stupňů Celsia. Aeroervis vyvíjí ve spolupráci s americkou firmou Zee systems novou klimatizaci do L 410.
6. Analogové indikátory motorových parametrů jsou v letadle zastaralé, Aeroservis vyvinul náhradu a certifikuje tyto komponenty u EASA
7. Motorové lože PT6 A 42 nemá dostatečnou životnost. Aeroservis vyvíjí nové motorové lože a certifikuje ho.

Základní informace o investičním záměru v SPZ Holešov

- **Popis:** Výstavba vývojového pracoviště, včetně výrobní kapacity.
- **Převažující ekonomické činnosti pro záměr v SPZ Holešov (CZ NACE) a popis: ***
3316 – opravy a údržba letadel
72192 - výzkum a vývoj v oblasti technických věd
- **Požadavky na rozvojovou plochu: předpokládaná požadovaná velikost plochy pro výstavbu (cca * m²), případně s rezervou (cca * m²) pro další rozvojové aktivity společnosti**
- **Požadujeme 8 025 m²**
- **Požadavky na technické parametry IS (požadavky na inženýrské sítě, kapacitu energií, další technické požadavky investice, atd), zejména:**
 - *Požadavky na elektrickou energii, vodu, splaškovou kanalizaci, plyn*
Přípojka elektrické energie cca 60 kW upřesní projekt
Přípojka plynu – pro topení objektů
Voda, kanalizace,
Intenzita dopravy minimální, většinou zaměstnanci do práce
 - *Možnost vzniku ekologické zátěže se nepředpokládá*
- **Ostatní požadavky spojené se záměrem: ***
- **Předpokládaná výše investice do hmotného a nehmotného majetku (bez DPH):** 60 – 70 mil. Kč
- **Předpokládaná investice v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky (bez DPH):**
2022: 7 mil. Kč
2025: 18 až 23 mil. Kč
2026 30 až 40 mil.
- **Předpokládaný počet pracovních míst:** 10 až 20 osob

Popis a předpokládaná struktura pracovní síly

Administrativa včetně vývojových pracovníků 10
Výrobní pracovníci 10
- **Předpokládaný počet pracovníků v nejbližších třech letech v členění na jednotlivé roky:**
2026 2 pracovníků
2027 13 pracovníků
2028 13 pracovníků
- **Předpokládaný harmonogram realizace investičního záměru:**
- **Zahájení stavebních prací: 2025 Uvedení do provozu: 01/2027**Příloha: Situační plán záměru

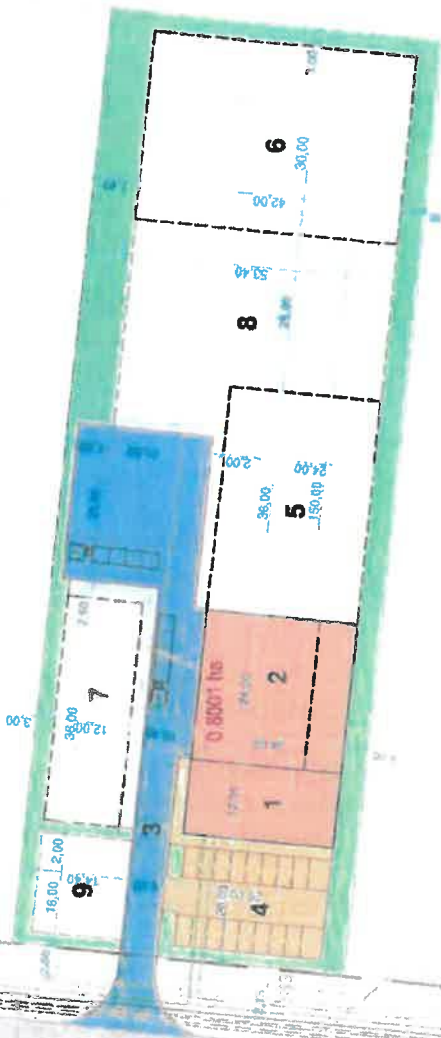
V první fázi zastavíme budovami 500 – 600 m² v dalších letech budeme výrobu rozšiřovat v návaznosti na rozvoj podnikatelského záměru.

V Brně dne 12.02.2025



Celková situace stavby

0,8001 ha
Z TOHC 0,0180 ha ZPF



0,766 ha

0,786 ha

LEGENDA

- 1 Provozni a administrativni budova
- 2 Vyrobní hala - 1. etapa
- 3 Komunikace - 1. etapa
- 4 Parkoviště, chodníky - 1. etapa
- 5 Vyrobní hala - 2. etapa
- 6 Vyrobní hala - 3. etapa
- 7 Pomocné provozy, dílny - výhled
- 8 Komunikace - 2. etapa
- 9 Parkoviště - 2. etapa

280 m ²
576 m ²
1320 m ²
405 m ²
864 m ²
1260 m ²
435 m ²
1380 m ²
230 m ²
1560 m ²

LEGENDA IS

- MAPR
- PLANSKOP
- VÝZKOP
- BPJÁKOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- DEŠŤOVÁ KANAL. OLK
- V. EDN
- STAVAJÍCÍ

0,0000 - 220,0000



Stavba je vypracována dle zadání a obsahuje všechny potřebné údaje pro realizaci stavby.

Regulativy a zásady pro příchozí investice v SPZ Holešov

1. Základní pravidla pro umístění investic v SPZ Holešov:

- 1.1. Činnost není v rozporu se zaměřením zóny – investiční výstavba v oborech zpracovatelského průmyslu (CZ NACE 10-33), v oborech strategických služeb, v technologických centrech nebo v oblasti výzkumu a vývoje, vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin (pravidla podpory podnikatelských nemovitostí).
- 1.2. Záměr nesmí být v rozporu s platným územním plánem města Holešov, obce Zahnašovice (dle umístění záměru).
- 1.3. Respektování Závazných podmínek a regulativů zástavby:

Maximální výška budovy	16 m;
Maximální výška solitérní stavby	30 m;
Minimum výsadby zeleně	20 %;
Maximální zastavěnost budovami	60 %;
- 1.4. Posouzení záměru v procesu EIA – posouzení dopadu vlivů na životní prostředí (dle konkrétního záměru), pokud je požadováno.
- 1.5. Hydrogeologické posouzení předmětné lokality (2. vnější ochranné pásmo vodního zdroje), vyhodnocení mocnosti pokryvných sprašových hlín a rozsahu zásahu do nich. Vyhodnocení možnosti zásahu dešťových vod ze střech či jeho vyloučení.
- 1.6. Jímání dešťových vod ze střech separátně, preferováno jejich zasakování či znovuvyužití (zálivka, výroba).

V přípravné fázi projektu je investor povinen konzultovat umístění objektu, sjezdu a připojení záměru na jednotlivé inženýrské sítě v dostatečném časovém předstihu a zapracovat případné připomínky do projektové dokumentace.

2. Požadavky na jednotné urbanistické řešení:

- 2.1. Uliční čára pro nadzemní objekty je dána minimální vzdáleností 10 m od uliční hranice pozemku investora. Na pozemku mezi uliční čarou a uliční hranicí pozemku je možné situovat podzemní IS, vrátnice, vjezdy a parkoviště pro zaměstnance.
- 2.2. Z hlediska jednotné architektonické koncepce jsou v území preferovány ploché střechy.
- 2.3. Každý investor je povinen zajistit parkování pro zaměstnance a pro obslužná vozidla a jejich otáčení na svém pozemku.
- 2.4. Z hlediska zachování jednotného urbanistického řešení areálu je třeba sjednotit uliční trasy oplocení areálů. Ploty budou transparentní, řešené pletivem.
- 2.5. Informační systém pro orientaci v SPZ bude jednotný.

3. Zásady pro umístění vjezdů:

- 3.1. Vjezdy dvou proti sobě umístěných areálů budou přednostně řešené průsečnou křižovatkou (bezpečnost pro současně vyjíždějící vozidla z obou areálů).
- 3.2. Návrh vjezdu do areálu je nutné odsouhlasit v dostatečném časovém předstihu.
- 3.3. Zpevněné plochy budou odvodněny na pozemku investora, musí být dodržena podmínka zamezení odtoku dešťových vod z pozemku investora na komunikace v areálu SPZ Holešov.

4. Požadavky na retenci dešťových vod:

4.1. Zásak je preferovaný a možný pouze ze střech za podmínky použití krytin bez negativního vlivu pro pitnou vodu (doporučuje se použití hydroizolační fólie FPO/TPO, které jsou vyráběny z termoplastických (TPO) nebo flexibilních (FPO) polyolefinů). Retenční objem zasakovacích zařízení bude počítán dle požadavku „ČSN 75 9010 – Vsakovací zařízení srážkových vod“ pro celou časovou řadu návrhových srážek s periodicitou $p = 0,2$.

Se stejnou periodicitou bude počítán retenční objem s regulovaným odtokem v případě hydrogeologickým posudkem vyloučeného zasakování. Jako povolený odtok bude uvažován teoretický odtok z nezastavěné stávající zelené plochy spočítaný pro návrhovou intenzitu deště. Výpočet bude proveden v souladu s „TNV 759011 Hospodaření se srážkovými vodami“.

Návrhová intenzita deště pro kanalizační sítě vč. odlučovačů lehkých kapalin: $q_{15} = 160 \text{ l.s}^{-1} \cdot \text{ha}^{-1}$
Periodicita $p=0,5$.

Povolený odtok je možno uvažovat i při výpočtu objemu zasakovacího zařízení, které bude vybaveno bezpečnostním přepadem pro případ naplnění vypočteného objemu.

Vhodným řešením je návrh otevřené vsakovací krajinnotvorné nádrže.

V případě napojení investora na jednotnou kanalizaci vedenou do Holešova (mimo poldr), platí prioritně podmínky stanovené provozovatelem kanalizace VaK Kroměříž, a.s.

4.2. Z komunikací a zpevněných ploch není možné zasakování, musí být zajištěn odvod potenciálně kontaminovaných dešťových (i ostatních) vod zabezpečeným způsobem na odlučovače lehkých kapalin, ze kterých je možné zaústění do dešťové kanalizace lokality. Odlučovače budou vybaveny koalescenčním a sorpčním filtrem. Návrhová koncentrace NEL na odtoku $0,2 \text{ mg/l}$.

5. Zajištění ochrany podzemních vod při přípravě a realizaci investičních záměrů:

5.1. Na základě Rozhodnutí o změně rozhodnutí o pásmech hygienické ochrany (stanovení ochranného pásma vodního zdroje) je v případě ochranného pásma 2. stupně – vnější (týká se celé SPZ Holešov) je investor povinný vypracovat hydrogeologický posudek, případně provést hydrogeologický průzkum.

5.2. Na základě požadavků **hydrogeologického posouzení** předmětné stavby je třeba v závislosti na mocnosti pokryvných hlín (krycích vrstev sprašových hlín), které chrání kolektor vodního zdroje, provést jeden z níže uvedených typů opatření pro vedení splaškových a zaolejovaných dešťových kanalizací:

5.2.1. Opatření s lednou bariérou

V případě mocnosti pokryvných hlín zbývajících pode dnem výkopu 1,0 m a větších bude provedeno začištění a přehutnění dna výkopu. Pro zlepšení únosnosti základové spáry a ochrany obsypu případné drenáže se položí separační geotextílie.

5.2.2. Opatření se dvěma bariérami

V případě zbývajících mocnosti hlín pode dnem výkopu v rozsahu 0,5-1,0 m bude provedeno začištění, přehutnění dna výkopu a doplnění další hutněné vrstvy ze středně plastických jílovitých hlín z výkopu tl. 200 mm. Tloušťku této vrstvy je třeba připočítat k hloubce výkopu. Tzn. u opatření se dvěma bariérami musí pod rýhou zůstat minimálně 0,5 m pokryvných hlín s přehutněným dnem a přehutněnou vrstvou 0,2 m (zahrnuta ve vrstvě 0,5 m). Pro zlepšení únosnosti základové spáry a ochrany obsypu případné drenáže se položí separační geotextílie.

5.2.3. Opatření s dvojitým potrubím či jiná alternativa – zvýšené zabezpečení

V případě malé mocnosti hlín (méně než 0,5 m) nebo zasažení podkladních štěrkových vrstev je požadováno zvýšené zabezpečení. Např. dvouplášťové vedení potrubí splaškové nebo na odlučovače lehkých kapalin vedené kanalizace. V základové spáře bude provedeno začištění a přehutnění dna výkopu. Pro zlepšení únosnosti základové spáry a ochrany obsypu případné drenáže se položí separační geotextílie.

Splaškové svařované kanalizační potrubí z PP bude uloženo ve vnějším plastovém potrubí. Vnitřní potrubí bude omezeno kluznými objímkami. Do šachet (šachtových vložek) bude napojeno vnější potrubí. V případě zvýšeného zabezpečení řešen monitoring případných průsaků, drenážní potrubí a monitorovací šachtičky, tento bude řešen i v případě alternativního zabezpečení.

- 5.3. V rámci předkládaných projektových dokumentací budou zhodnoceny závěry hydrogeologického posouzení a jednoznačně uveden typ navrhovaného opatření.
- 5.4. Za alternativu dvouplášťového potrubí (trubka v trubce) **lze považovat PP nebo PE hladké kanalizační potrubí svařované na tupo nebo svařované elektrotvarovkami**. Minimální požadovaná **tuhostní třída potrubí** je v tomto případě **SN 16 kN/m²** (případně SDR 11 v případě použití PE potrubí PE100 RC). V případě použitých plastových šachet bude na tyto potrubí navařeno, u betonových šachet se připouští elastomerové těsnění v šachtové vložce pro PP potrubí s minimální těsností 2,5 baru. Požadavky na materiál potrubí viz níže.
- 5.5. V případě odlučovačů lehkých kapalin, kde se základová spára přiblíží štěrkovým vrstvám, budou odlučovače lehkých kapalin navrženy vždy ve dvouplášťovém provedení.
- 5.6. Dle § 24 vyhlášky č. 501/2006 Sb., nelze v zóně umísťovat servisy, opravny a čerpací stanice pohonných hmot včetně zařízení pro manipulaci s nimi, zejména překladiště, stáčírny, mycí rampy, odpařovací stanice, další stavby, zejména dílny, sklady, nádrže topných olejů, sběrný, skládky, ve kterých dochází k manipulaci s látkami, které mohou ohrozit povrchové nebo podzemní vody, například jedovaté a žíravé látky, radioaktivní látky.

6. Požadavky na kanalizační potrubí

- 6.1. Jsou požadovány trouby z **polypropylenu případně polyethylenu**. Použití potrubí z PVC se nepřipouští. Kanalizační trubka – plnostěnná, hladká bez vypěněného jádra a bez příměsí, z čistého polypropylenu (bez recyklátů) **min. kruhové tuhosti SN 10 kN/m² splňující ČSN EN 1852. Ve zpevněných plochách bude potrubí min. kruhové tuhosti SN 12 kN/m², ve veřejných zpevněných plochách min. kruhové tuhosti SN 16 kN/m². Těsnost spoje je min. 2,5 baru** (doloženo zkouškou). Index toku taveniny MFR – A třída.
- 6.2. U profilů kanalizace DN 600 (dešťové kanalizace) a výše je možné použít robustní velkopřůměrové potrubí z PE-HD nebo PP, spirálovitě ovíjené PP profilem. Toto potrubí bude spojováno integrovaným elektrosvařovacím spojem. PE potrubí bude vyrobeno z čistého granulátu RC.

- 6.3. Připouští se použití hrdlových spojů s integrovaným elastomerovým těsněním. Výjimku tvoří výše zmíněné požadavky na svařování při zasažení (či přiblížení) šterkových vrstev pro splaškovou či dešťovou kanalizaci potenciálně zasažitelnou ropnými látkami a velkopřůměrové dešťové stoky.
- 6.4. Potrubí a tvarovky z PP musí tvořit ucelený systém. Musí být vhodné do ochranných pásem vodních zdrojů.
- 6.5. V rámci požadavků na stavbu bude předepsána maximální ovalita potrubí 4 % při předání díla a 6 % před koncem záruky (připouští se dotvarování max 50 %).
- 6.6. V rámci předání stavby budou doloženy tlakové zkoušky dle příslušné technické normy ČSN 75 6909 (Zkoušky vodotěsnosti stok a kanalizačních přípojek) a kamerový průzkum potrubí.

7. Zásady pro výsadbu zeleně na investorských plochách:

- 7.1. Pro výsadby zeleně v areálech investorů platí tzv. Koefficient zeleně = 20 % z celkové výměry je rezervováno pro zelené plochy: trávník, výsadby stromů a záhony okrasných keřů a trvalek.
- 7.2. Zásada výsadby co nejvíce stromů, keřů a trvalek mají jen doplňující estetický efekt. Doporučení pro další způsoby ozelenění, které mohou příznivě ovlivňovat prostředí – využitím popínavých rostlin na fasádách budov a zřizováním extenzivních nebo intenzivních zelených střech lze významně ovlivnit mikroklima lokality.
- 7.3. Sortiment dřevin není nutné volit jen z rajonizovaných druhů, je možné volit i nepůvodní taxony, které mohou v daných podmínkách vegetovat lépe, než ty původní. Není ale přípustné používat invazivní a agresivně rostoucí druhy – např. trnovník akát, javor jasanolistý, pajasan žlaznatý apod. Sortiment dřevin je třeba při již projektování konzultovat s odborem ŽP města.
- 7.4. Pro zálivku přednostně využívat potenciál retenčních nádrží, do kterých bude sváděna dešťová voda ze střech.
- 7.5. Přípojky inženýrských sítí vést pouze v místech vjezdů do vlastních areálů, tam kde bude přerušena linie uličního stromořadí (v plochách rozhledových úhlů).
- 7.6. Trasy vnitroareálových inženýrských sítí musí být vedeny tak, aby umožňovaly výsadby stromů. Pokud bude hrozit kolize kořenového systému se sítěmi, budou stromy vysázeny za využití kořenových bariér nebo systémů vedení kořenů.
- 7.7. Zajištění pravidelné a odborné údržby zelených ploch.
- 7.8. Veškeré práce spojené s navrhováním a realizací sadových úprav musí být prováděny v souladu s normami ČSN – 83 9011- Práce s půdou, 83 9021 - Rostliny a jejich výsadby, 83 9031 – Trávníky a jejich zakládání, 83 9041 – Technicko-biologické způsoby stabilizace terénu, 83 9051 – Rozvojová a udržovací péče o vegetační plochy, 83 9061 – Ochrana stromů. Porostů a vegetačních ploch při stavebních pracích.