

**Odbor strategického rozvoje
Zlínského kraje**

Ministerstvo průmyslu a obchodu
Ing. Lucie Jarešová
ředitelka odboru brownfields a rozvoje inov. podnikání
Na Františku 32
110 15 Praha 1

| Datum | Vyřizuje | Číslo jednací | Spisová značka |
|-------|----------------------|----------------|----------------|
| xxxxx | Ing. Lenka Zlámalová | KUZL xxxxx2026 | KUSP xxxx |

Žádost o souhlas správce programu s uzavřením kupní smlouvy

Vážená paní ředitelko,

v návaznosti na Závazné podmínky Rozhodnutí o poskytnutí dotací a návratné finanční výpomoci na akce SPZ Holešov se na Vás obracím s žádostí o vydání souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR jako správce Programu na podporu podnikatelských nemovitostí a infrastruktury s níže uvedenou dispozicí.

Žádáme o souhlas s:

- **uzavřením Kupní smlouvy s odkládací podmínkou se společností KUTNAK AUTOMOTIVE, s.r.o. v příloženém znění na prodej nově vzniklého pozemku p.č. 2760/192 o výměře 10 997 m², v k.ú. Holešov, obci Holešov.**
- **s využitím pozemků vedle podporovaných CZ NACE s nepodporovaným CZ NACE 46.72.**

K žádosti uvádíme:

Zlínský kraj je vlastníkem pozemku umístěného ve Strategické průmyslové zóně Holešov (dále jen „SPZ Holešov“) p. č. 2760/111, ostatní plocha o výměře 52 606 m² v k. ú. Holešov, obci Holešov (P06)

Geometrickým plánem č. 2899-159/2023 (P01) pro obec a k. ú. Holešov ze dne 27. 06. 2023 vyhotoveným společností GEODEZIE KROMĚŘÍŽ, spol. s r. o., který je opatřen souhlasem příslušného katastrálního úřadu a katastrálního pracoviště s očíslováním parcel, byl z výše uvedeného pozemku oddělen pozemek p. č. 2760/192. Pozemek nově označený jako p. č. **2760/192 má výměru 10 997 m²**, je účelově zařazen jako ostatní plocha, jiná plocha (*dále jen „Pozemek“*).

Dne 05. 12. 2025 požádala společnost KUTNAK AUTOMOTIVE, s.r.o., se sídlem Průmyslová 518, 763 17 Lukov, IČO 26953650 (dále také „Kupující“ nebo „Společnost“), předložením Investičního záměru o Pozemek za účelem výstavby areálu Společnosti, provozovny vývoje, výroby a souvisejícího skladování se zaměřením na výrobu elektrických dílů pro nákladní vozidla, návěsy, autobusy a zemědělskou techniku, **podrobněji viz. příloha Investiční záměr (P03)**. Investiční záměr je nedílnou součástí Kupní smlouvy (P02).

Investor v SPZ Holešov bude:

- **v převažujícím rozsahu** (cca 75%) uskutečňovat výrobu elektrických částí pro nákladní automobily, návěsy, autobusy a zemědělskou techniku – **CZ NACE 27.3.** vč. souvisejícího skladování,
- v menším rozsahu (cca 25%) uskutečňovat navazující velkoobchod s díly a příslušenstvím pro motorová vozidla – **CZ NACE 46.72.**

Kupní cena Pozemku je stanovena ve výši 11 028 500,- Kč bez DPH. Tato cena byla určena jako cena obvyklá znaleckým posudkem č. 7212/22/2026, zpracovaným Ing. Lubomírem Kostkou, znalcem v oboru ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí (P04).

Kupní smlouva obsahuje v článku 10 odkládací podmínky – odloženou účinnost převodu vlastnického práva, a to až po úplném zaplacení kupní ceny a předložení pravomocného povolení záměru pro stavbu, která je předmětem I. etapy podle Investičního záměru. Lhůta pro předložení pravomocného povolení záměru je navržena v délce 24 měsíců vzhledem k delším povolovacím lhůtám dotčených orgánů ve správním řízení a obdobným smlouvám v SPZ Holešov.

Kupní smlouva obsahuje také podstatné povinnosti, které bude muset kupující dodržovat. Tyto povinnosti jsou analogické povinnostem stanoveným v jiných kupních smlouvách o převodu nemovitých věcí v SPZ Holešov.

Mezi tyto povinnosti patří zejména výše uvedený časový rámec pro vydání pravomocného povolení záměru pro stavbu, která je předmětem I. etapy podle Investičního záměru (24 měsíců od uzavření Kupní smlouvy) a povinnost dokončení této stavby do 3 let od nabytí vlastnického práva k Pozemku. Dále je stanovena povinnost předložit pravomocné povolení záměru umožňující zřízení stavby zahrnuté ve II. etapě podle Investičního záměru nejpozději do dne 31. 12. 2033 a dokončit tuto stavbu a získat kolaudační souhlas k této stavbě nejpozději do 31. 12. 2035.

Dále jsou v Kupní smlouvě stanoveny podmínky udržitelnosti Investičního záměru alespoň do doby 31. 12. 2040 a minimální počet 25 zaměstnaných osob do 2 let od dokončení stavby zahrnuté v I. i v II. etapě podle Investičního záměru.

V článku 5 Kupní smlouvy jsou stanoveny podmínky předkupního práva Zlínského kraje při případ, že by Kupující měl záměr Pozemek nebo jeho část převést na třetí osobu před 31. 12. 2040.

Do Kupní smlouvy byl doplněn čl. 6.16, a to zákaz zatížení Pozemku jako věcné právo zapisované do katastru nemovitostí, které má představovat odpovídající ochranu Prodávajícího pro případ zatížení Pozemku právy třetích osob.

Současně bylo do Kupní smlouvy doplněno, že předkupní právo a zákaz zatížení vyvolávají účinky mezi smluvními stranami již okamžikem zveřejnění smlouvy v registru smluv, přičemž vůči třetím osobám nabývají účinků vkladem do katastru nemovitostí.

V článku 8 Kupní smlouvy jsou dále definovány podmínky pro případné odstoupení od Kupní smlouvy.

Závěrem uvádíme, že uzavření výše uvedené Kupní smlouvy neomezuje stávající ani další investice v SPZ Holešov.

Děkuji za projednání a vyřízení naší žádosti.

S pozdravem

Mgr. Milan Filip

Vedoucí odboru strategického rozvoje

Přílohy:

- P01 GP č. 2899-159/2023 ze dne 27.06.2023
- P02 Kupní smlouva s odkládací podmínkou – KUTNAK
- P03 Investiční záměr ze dne 05.12.2025 – KUTNAK
- P04 Znalecký posudek č. 7212/22/2026
- P06 Aktuální výpis KN
- P07 Umístění záměru v zóně