



**Odbor strategického rozvoje
Zlínského kraje**

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Na Františku 32
110 15 Praha 1

Datum
xxxxx

Vyřizuje

Číslo jednací
KUZL xxxxx2026

Spisová značka
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 Appetite mix s.r.o. v příloženém znění na prodej pozemku p.č. 2760/149 o výměře 5 267 m², v k.ú. Holešov, obci Holešov.**
- **s využitím pozemku vedle podporovaných CZ NACE 10 (90%) s nepodporovaným CZ NACE 47 (10%).**

K žádosti uvádíme:

Zlínský kraj je vlastníkem pozemku umístěného ve Strategické průmyslové zóně Holešov (dále jen „SPZ Holešov“) p. č. 2760/149, druh ostatní plocha o výměře 5 267 m² v k.ú. Holešov, obci Holešov, zapsaná v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Zlínský kraj, Katastrální pracoviště Holešov, na LV č. 1590 (dále jen „**Pozemek**“) (P01).

Dne 19.06.2026 požádala společnost **Appetite mix s.r.o., se sídlem Horní Újezd 147, 753 53 Horní Újezd, IČO 01784951** (dále také „**Kupující**“ nebo „**Společnost**“), o Pozemek za účelem výstavby areálu ve dvou etapách – haly pro výrobu a související skladování, kde bude přesunuta celá společnost, tzn. sídlo firmy, provozovna vývoje, celá výroba i skladovací prostory z Horního Újezdu do nových prostor SPZ Holešov se zaměřením společnosti na výrobu sypkých směsí pro pekaře, cukráře a potravinářský průmysl, **podrobněji viz. příloha Investiční záměr (P03)**. Investiční záměr je nedílnou součástí Kupní smlouvy (P02).

Investor v SPZ Holešov bude:

- **v převažujícím rozsahu** (cca 90 %) uskutečňovat výrobu sypkých směsí pro pekaře, cukráře a potravinářský průmysl – **CZ NACE 10** vč. souvisejícího skladování,
- v minimálním rozsahu (cca 10 %) uskutečňovat doplňkovou činnost maloobchodu s potravinami – **CZ**

NACE 47.

Kupní cena Pozemku je stanovena ve výši **5 283 000,- Kč bez DPH**. Tato cena byla určena jako cena obvyklá znaleckým posudkem č. 7253/63/2026, 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. 2031 a dokončit tuto stavbu a získat kolaudační rozhodnutí k této stavbě nejpozději do 31. 12. 2032.

Dále jsou v Kupní smlouvě stanoveny podmínky udržitelnosti Investičního záměru alespoň po dobu do 10 let od dokončení Staveb podle Investičního záměru, min do dne 31. 12. 2040 a minimální počet 10 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 pro případ, že by Kupující měl záměr Pozemek nebo jeho část převést na třetí osobu přede dnem 31. 12. 2040.

V bodu 6.16 Kupní smlouvy je stanoven zákaz zatížení Pozemku jako věcné právo zapisované do katastru nemovitostí, které má představovat odpovídající ochranu Prodávajícího pro případ zatížení Pozemku právy třetích osob.

Předkupní právo i 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



Přílohy:

- P01 Aktuální výpis KN
- P02 Kupní smlouva s odkládací podmínkou – Appetite mix
- P03 Investiční záměr ze dne 19.06.2026 – Appetite mix
- P04 Znalecký posudek č. 7253/63/2026
- P05 Situace umístění záměru v zóně