

Váš dopis značky: ---
Ze dne: ---
Naše značka:
V Brně dne: 18.7.2016

Krajský úřad Jiho­moravského kraje
Ing. Petr Beneš,
vedoucí Majetkového odboru
Žerotínovo náměstí 3
601 82 BRNO

Vážený pane vedoucí,

společnost LETIŠTĚ BRNO a.s., provozovatel mezinárodního veřejného letiště Brno – Tuřany se na Vás dovolu­je obrátit se žádostí o další projednání, zveřejnění a přípravu podmínek pro uskutečnění záměru realizace I. etapy projektu výstavby logistického parku v areálu Brno Airport Logistic Park (dále též „BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK“), a to v souvislosti s podnikatelským záměrem společnosti TNT (dále též „Záměr BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK – 1.etapa“). Provozovatel letiště tak činí v návaznosti na svou žádost adresovanou Jiho­moravskému kraji ze dne 28.6.2016, dále s ohledem na usnesení Rady Jiho­moravského kraje ze dne 30.6.2016 a následně učiněné úkony a uskutečněná jednání v předmětné věci.

Obsahem předkládané Žádosti jsou základní informace týkající se záměru navazující na již dříve poskytnuté údaje v rámci prvotního představení Záměru BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK – 1.etapa v žádosti provozovatele letiště ze dne 28.6.2016.

Celý projekt výstavby BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK předjímá stavbu čtyř skladových a distribučních hal s příslušným administrativním a technickým zázemím. Areál určený pro stavbu BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK se nachází na pozemcích, které jsou součástí podniku letiště Brno – Tuřany, a to:

- pozemku parc. č. 1939/3, 2256/2, 2261/6, 2265/3, 2268/2, 2269/1, 2269/2, 2269/4, 2269/13, 2269/14, 2270/1, 2276/12, 2276/31, vše v katastrálním území Tuřany, obec Brno, zapsáno v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jiho­moravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 9. a
- pozemku parc.č. 2840/10, v ktastrálním území Šlapanice, obci Šlapanice u Brna, zapsáno v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 1779.

Pro účely realizace záměru BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK byla společností LETIŠTĚ BRNO a.s. založena dceřiná společnost Brno Airport Logistic Park, s.r.o. (dále též společnost „BALP“). Ve prospěch dceřiné společnosti BALP zřídil Jiho­moravský kraj Smlouvou o zřízení věcných břemen a Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen ze dne 11.5.2007 věcná břemena umožňující realizaci záměru výstavby Logistické zóny, a to na dobu 60- ti let od účinnosti Smlouvy o zřízení věcných břemen, tj. do 13.06.2067.

Dále pokračují jednání společnosti BALP a provozovatele letiště o realizaci Záměru BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK – 1.etapa, kdy je ve vztahu k potenciálnímu budoucímu uživateli, společností TNT potřeba prokázat činění úkonů směřujících k získání práva stavby a služebností k dotčeným částem pozemků, tak aby bylo doložitelné důvodně předpokládané naplnění harmonogramu realizace záměru, tj.:

- získání práva stavby a služebností k dotčené části pozemku do 30.9.2016,
- úplná realizace stavebního záměru, s datem připravenosti BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK – 1.etapa pro užívání TNT do 30.6.2017.

www.bruno-airport.cz

T: +420 545 545 545

F: +420 545 545 545

E: info@brno-airport.cz

IČ: 26237920; DIČ: CZ26237920

KB Brno-venkov, č.ú.: 74531621/0100

Zcela zásadním a limitujícím požadavkem TNT je, aby v nových prostorech mohl být zahájen provoz k 1.7.2017. Vedle lokalizace v prostorách BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK zvažuje TNT i alternativní

Zápis v obchodním rejstříku: Krajský soud v Brně, oddíl B, vložka 3546

možnosti realizace záměru TNT v jiných lokalitách pro případ, že nebude dodržen průběžný harmonogram příprav.

V této fázi je již nezbytná úzká koordinace úkonů s Jihomoravským krajem, jakožto vlastníkem dotčených pozemků, tak aby bylo možné harmonogram směřovat pro budoucího uživatele dodržet, činěné kroky TNT doložit a daný záměr udržet v Brně, v lokalitě BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK.

Společnost TNT je mezinárodní společnost poskytující široké spektrum přepravních a logistických služeb s více než 55 000 silničními trasami a 700 leteckými spoji každý týden. V současné době TNT zaměstnává 58 722 lidí v 61 zemích světa a každý den přepraví více jak 1 000 000 položek.

Společnost TNT dlouhodobě operuje i na letišti Brno – Tuřany. Aktuálně probíhá spojení společnosti FedEx a TNT, což dále podpoří růst společnosti TNT a jejich aktivit a to především v mezinárodní a letecké přepravě. Předjímán je tak rozvoj aktivit i na východní trhy, což odpovídá dalším záměrům při využití areálu Logistické zóny.

V souladu se strategickými záměry TNT projevila zájem zříditi v areálu BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK nové moderní logistické a distribuční centrum TNT, které bude svými parametry odpovídat nárokům na efektivní a rychlou přepravu zásilek (dále též „Záměr TNT“). BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK – 1. etapa odpovídá požadavkům TNT jak z hlediska národní tak nadnárodní mezinárodní sítě, blízkosti letiště i dálnice a dostupnosti města Brna.

Popis záměru - BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK – 1. etapa

Záměr TNT by byl realizován přibližně na ploše a v půdorysu určeném pro stavbu jednoho ze čtyř zamýšlených objektů v rámci projektu výstavby logistického parku BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK. Představená vizualizace objektu je koncipována jak na současný provoz, který se díky novým technologiím zefektivní současně procesy, tak také na budoucí provoz v horizontu 10 až 20 let. Ten bude podpořen možností expanze budovy v rámci areálu.

Záměr výstavby BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK – 1. etapa zahrnuje výstavbu 4 objektů (staveb), a to hlavní budovy (haly) pro logistiku a distribuci, budovy vrátnice a objektů sprinklerovny a čerpací stanice. Hala (hlavní budova) je navržena jako obdélník s předstupujícími hmotami šířky jednoho modulu a délky až 38m, základní rozměry haly jsou 46m x 310m, zhruba v polovině se hala zužuje na 35,6m. Objekt vrátnice a sprinklerová stanice s nádrží SHZ bude sloužit jako doplňující objekt pro halu. Objekty jsou koncipovány jako nepodsklepené s plochou střechou. Součástí projektu je i výstavba zpevněných ploch včetně VO, odpadového hospodářství, parkovacích stání, oplocení areálu, sadových úprav a napojení na příslušné přípoje inženýrských sítí v lokalitě – vybudování přípojek inženýrských sítí. Jedná se o napojení přípojky vodovodu, splaškové kanalizace, STL plynovodu, přípojku elektřiny VN včetně záložního diesel generátoru, přípojku datového kabelu, napojení dešťové kanalizace s retenční nádrží. Areál bude nově napojen sjezdem ve východní části zájmového území s novým přejezdem přes vlečku sloužící k zásobování Letiště Brno - Tuřany.

Předpokládá se, že nově distribuční centrum zaměstná 125 lidí v době zahájení provozu. V horizontu několika let se počítá s dalším významným nárůstem zaměstnanců.

Celková investice do budovy a technologií by se pohybovala okolo půl miliardy korun a byla by řešena společně s bankovními ústavami a finančními partnery.

Vzhledem k dlouhodobě stabilizovaným obchodním vztahům s TNT a synergií Záměru TNT s provozem a rozvojovými plány letiště a záměry na využití Logistické zóny je tento Záměr TNT hodnocen ze strany provozovatele letiště velmi pozitivně, jako přínosný pro rozvoj letiště i pro Jihomoravský kraj a koncové uživatele v regionu, a provozovatel letiště má z důvodu jeho synergie s provozem letiště na jeho realizaci vážný zájem.

Provozovatel letiště je tak připraven k poskytnutí maximální součinnosti pro přípravu a následnou realizaci daného záměru.

Právní rámec

Z hlediska posuzovaného právního rámce pro realizaci Záměru TNT byl ze strany investora a financujících ústavů vznesen požadavek na realizaci Záměru v souladu s novým občanským zákoníkem.

na základě práva stavby a služebností. Tento závěr odpovídá doporučením Zpracované právní analýzy ke smlouvám mezi JMK a provozovatelem letiště.

Případná kolize práva stavby a služebností stejně jako kolize práva nájmu podniku a práva stavby (resp. služebností) při existenci výslovného souhlasu nájemce podniku s realizací Záměru a charakteru daného záměru nebyla v rámci právních analýz provedených v součinnosti s právními zástupci investora shledána.

Provozovatel letiště se zřízením práva stavby a služebností pro realizaci Záměru TNT (náhradou za dosavadní věcná břemena k části pozemků dotčené Záměrem TNT) souhlasí.

Při přípravě podkladů po právní stránce provozovatel letiště úzce spolupracuje s advokátní kanceláří Havel, Holásek & Partners s.r.o.. V této souvislosti v příloze této žádosti přikládáme zprávy jmenované advokátní kanceláře obsahující stručný komentář základních východisek navrhovaného právního řešení a komentáře k vybraným dílčím otázkám.

Ve spolupráci s investorem, projektanty a právními zástupci investora bylo připraveno zadání pro vyhotovení návrhu geometrického plánu, kterým je v areálu BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK vyčleněna plocha pro realizaci BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK – 1. Etapa - Záměr TNT, která bude dále členěna na:

- plochu určenou pro zastavení budovami (plocha pro zřízení práva stavby)
- a „zbývajcí“ plochu pro zřízení služebností v podobě související infrastruktury a komunikací.

Ve vztahu k takto přesně určenému území dále navrhujeme zrušit existující věcná břemena ve prospěch BALP a nahradit je s ohledem na novou právní úpravu odpovídajícími právy stavby ve prospěch BALP a odpovídající služebností ve prospěch práva stavby ve prospěch BALP, a to na shodnou dobu, v jaké byly sjednány stávající věcná břemena, tj. do 13.06.2067.

Právo stavby a služebností by byly zřízeny za úplatu ve výši určené znaleckým posudkem znalce.

Náhrada za zrušení stávajících věcných břemen ve prospěch BALP nebude ze strany BALP nárokována. Provozovatel letiště v daném případě, s ohledem na charakter Projektu nebude uplatňovat postup ve smyslu čl. XI odst. 11 Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany, tj. příjem ve formě úplaty za právo stavby a za zřízení služebností ve prospěch práva stavby bude a zůstane příjmem JMK, tj. společnost LETIŠTĚ BRNO a.s. se ve vztahu k čl. XI odst. 11 Smlouvy o pronájmu a provozování letiště Brno – Tuřany vzdá v daném případě úhrady za navrhované zřízení služebností ve prospěch JMK jako vlastníka dotčených pozemků.

Po uplynutí doby trvání práv odpovídajících právu stavby a služebnostem ve prospěch práva stavby bude oprávněný z těchto práv (shodně se stávající koncepcí podmínek sjednaných ve Smlouvě o zřízení věcných břemen z r. 2007) povinen předat JMK Záměrem dotčené pozemky vyklizené, ve stavu, v jakém je převzal, s přihlédnutím k běžnému opotřebení a realizaci I. fáze projektu BRNO AIRPORT LOGISTIC PARK, bez jakékoliv kontaminace, zátěže, s odstraněnými budovami a objekty realizovanými na základě práva stavby a služebností, nebude-li následně mezi stranami dohodnuto jinak.

Uvedené podmínky budou součástí návrhu Smlouvy o zrušení věcných břemen a zřízení práva stavby a služebností, který záhy doplníme (aktuálně je příprava návrhu smlouvy finalizována ve shora uvedené advokátní kanceláři).

Na základě výše uvedeného si dovoluujeme obrátit se na Jihomoravský kraj, jakožto vlastníka dotčených pozemků, a současně osobu povinnou ze Smlouvy o zřízení věcných břemen z r. 2007 se zdvořilou žádostí, o:

- projednání Záměru TNT v areálu Logistické zóny v příslušných orgánech JMK;
- přípravu a realizaci úkonů, kterými by byly vytvořeny podmínky pro přípravu a realizaci Záměru TNT, a to zejména nahrazení stávajících věcných břemen v rozsahu dotčených pozemků zřízením práva stavby a příslušných služebností ve prospěch práva stavby,
- zpracování a zveřejnění záměru JMK učinit kroky směřující k přípravě podmínek pro realizaci Záměru TNT, tj. „Záměru úplatného zřízení práva stavby, zrušení věcných břemen a úplatného

zřízení služebnosti ve prospěch práva stavby" (osnovu záměru ke zveřejnění jsme již postoupili a přikládáme v příloze této žádosti).

Ve vztahu ke všem potřebným úkonům jsme připraveni poskytnout maximální součinnost.

Pro bližší identifikaci Záměru TNT přikládáme přílohou:

- vizualizaci záměru,
- geometrický plán obsahující návrh vydělení pozemků pro zřízení práva stavby a služebnosti (ve smyslu předcházející komunikace bude vše zapracováno do jednoho geometrického plánu),
- komentář společnosti Havel, Holásek & Partners s.r.o., advokátní kancelář k právnímu rámci,
- koncept návrh smlouvy o zrušení věcných břemen a zřízení práva stavby a služebnosti,
- koncept osnovy záměru ke zveřejnění.

Děkuji a jsem v úctě

Jiří Filip
předseda představenstva
LETIŠTĚ BRNO a.s.