

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

104. Návrh na schválení Dohody o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je projednání žádosti spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.7.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 3.8.2020.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** Dohodu o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.7.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 3.8.2020, uzavřených mezi statutárním městem Brnem a spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s., se sídlem Netroufalky 787/3, 625 00 Brno, IČO: 26676826, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
2. **souhlasí** s vrácením kauce ve výši 900.000,- Kč, kterou spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s., se sídlem Netroufalky 787/3, 625 00 Brno, IČO: 26676826, uhradil městu Brnu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/154. schůzi, konané dne 9.6.2021, projednala pod bodem 84. Schváleno jednomyslně 11 členy

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

15.6.2021 v 10:43

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

11.6.2021 v 10:17

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (ZMB_přílohy_ParaCentrum zrušení.pdf)	7 - 17
Příloha k usnesení (ZMB_Dohoda o ukončení smlouvy_ParaCentrum.pdf)	18 - 19

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je projednání žádosti spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. (dále také navrhovatel dispozice) ze dne 30.3.2021 o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.7.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 3.8.2020.

Předmětem Smlouvy o budoucí kupní smlouvě je prodej pozemku p.č. 318 v k.ú. Kníničky v zájmovém území Dolní Louky, na kterém měl navrhovatel dispozice zájem vybudovat objekt ParaCENTRA jako centra pro poskytování pomoci lidem s poškozením míchy. V zájmovém území Dolní Louky, jehož měl být objekt ParaCENTRA součástí, je záměrem města Brna umístit další objekty - Vstupní areál ZOO Brno, Mateřskou školu a Domov pro seniory.

Historie případu:

V návaznosti na schválení Z7/41. zasedáním ZMB konaným dne 4.9.2018 byla mezi spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s. a městem Brnem dne 15.11.2018 uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, jejímž předmětem je budoucí prodej pozemku p.č. 318 v k.ú. Kníničky.

V článku V. této smlouvy bylo ujednáno, že budoucí kupující (tj. spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s.) za účelem zajištění budoucích závazků, vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy složí kauci v celkové výši 8.400.000,- Kč (část kauce ve výši 900.000,- Kč před podpisem této smlouvy a část kauce ve výši 7.500.000,- Kč nejpozději ve lhůtě do 31.8.2019). Část kauce ve výši 900.000,- Kč byla před podpisem smlouvy řádně uhrazena.

Z důvodu časové náročnosti koordinace všech projektů v zájmovém území Dolní Louky podal dne 30.4.2019 spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. žádost o odložení splatnosti zbývajících částí kauce, ve které jako důvody uvedl:

- dlouhodobé zpracovávání závazných stanovisek (viz příloha žádosti),
- znovuotevření diskuze nad využitím řešeného území.

V návaznosti na schválení Z8/07. zasedáním ZMB konaným dne 18.6.2019 byl mezi spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s. a městem Brnem dne 18.7.2019 uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755.

Ze stejných důvodů pak spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. dne 4.2.2020 podal další žádost o úpravu podmínek Smlouvy o budoucí kupní smlouvě. Předmětem tohoto dodatku byla změna následujících ujednání smlouvy:

- změna článku IV. této smlouvy, spočívající v doplnění ujednání o inflační doložce do ujednání o kupní ceně a způsobu úhrady navýšení kupní ceny o inflaci do ujednání o splatnosti,
- změna článku V. této smlouvy, a to konkrétně prodloužení lhůty pro doplacení části kauce ve výši 7.500.000,- Kč z původně sjednané lhůty do 31.8.2019, která byla Dodatkem č. 1 ze dne 18.7.2019 prodloužena do 31.8.2020, na novou lhůtu do 31.8.2022,
- změna článku VI. této smlouvy, spočívající v prodloužení lhůty pro uzavření kupní smlouvy o 3 roky (celková doba trvání smlouvy bude činit 7 let).

V návaznosti na schválení Z8/18. zasedáním ZMB konaným dne 16.6.2020 byl mezi spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s. a městem Brnem dne 3.8.2020 uzavřen Dodatek č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755.

V průběhu přípravy projektů jednotlivých objektů ze strany spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. a SMB se projevila složitost realizace a koordinace těchto projektů v zájmovém území Dolní Louky a do dnešního dne nebylo započato s realizací žádného z nich.

Spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. měl financovat stavbu objektu z dotačních programů, kde jednou z podmínek bylo vyčerpání dotace do konce roku 2022. S ohledem na aktuální stav je zřejmé, že uvedenou podmínku nelze naplnit a stavbu objektu ParaCENTRA tak v dané lokalitě realizovat. Z tohoto důvodu tedy spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. od svého záměru realizovat v zájmovém území Dolní Louky stavbu objektu ParaCENTRA upustil a požádal o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. č. 6318074755 ze dne 15.11.2018

Projednání v orgánech města:

Komise majetková RMB na R8/KM/56. zasedání konaném dne 6.5.2021, bod 34:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

žádost spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. ze dne 30.3.2021 o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018.

2. doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit

Dohodu o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.7.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 3.8.2020, uzavřených mezi statutárním městem Brnem a spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s.,

3. doporučuje Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna souhlasit

s vrácením kauce ve výši 900.000,- Kč, kterou spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. uhradil městu Brnu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	omluven	pro	omluven	pro	omluven	pro	pro	pro	pro

RMB na R8/154. schůzi, konané dne 9.6.2021, bod 84:

Rada města Brna

1. bere na vědomí

žádost spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. ze dne 30.3.2021 o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit Dohodu o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.7.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 3.8.2020, uzavřených mezi statutárním městem Brnem a spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s., se sídlem Netroufalky 787/3, 625 00 Brno, IČO: 26676826,

3. doporučuje Zastupitelstvu města Brna souhlasit s vrácením kaucy ve výši 900.000,- Kč, kterou spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s., se sídlem Netroufalky 787/3, 625 00 Brno, IČO: 26676826, uhradil městu Brnu v souladu s ujednáním ve Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářský	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Závěr:

S ohledem na uvedené je orgánům města předkládána Dohoda o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, s doporučením ke schválení.



Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú.: 111 422 222/0800
VS: 6318074755

dále též jako budoucí prodávající

a

2. ParaCENTRUM Fenix, z.s.
se sídlem Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno
IČ: 26676826
zastoupen předsedou výboru Ladislavem Loebe

dále též jako budoucí kupující

I.

1. Budoucí prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, obec Brno. Pozemek je zapsán jako vlastnictví budoucího prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 pro k.ú. Kníničky, obec Brno.
2. Pozemek par.č. 318 vznikl sloučením části pozemku p.č. 317 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 52 m², části pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 661 m², části pozemku p.č. 323 ostatní plocha, zeleň o výměře 855 m² a části pozemku p.č. 324 ostatní plocha, zeleň o výměře 1086 m², na základě geometrického plánu č. 1377-216/2018.

II.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že při splnění všech níže uvedených podmínek uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, obec Brno.

III.

1. Výzvu k uzavření kupní smlouvy může učinit kterákoli ze smluvních stran, druhá smluvní strana je povinna kupní smlouvu uzavřít do 3 měsíců po obdržení této výzvy.
2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že podmínky nutné pro uzavření kupní smlouvy jsou:

- uzavření smlouvy o výstavbě dopravní a technické infrastruktury mezi budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím,
- dodržení následujících definovaných parametrů stavby Objektu ParaCENTRA:
maximální zastavěná plocha: 1 250 m²
maximální hrubá podlažní plocha: 3 300 m²
maximální obestavěný prostor: 11 700 m³,
- vydání kolaudačního souhlasu pro Objekt ParaCENTRA.

IV.

Smluvní strany se dohodly na tomto znění kupní smlouvy:

Prodávající: statutární město Brno (nebo předkupník či oprávněný)

Kupující: ParaCENTRUM Fenix, z.s., IČ: 26676826 (nebo dlužník či povinný)

Předmět prodeje:

pozemek p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, se všemi součástmi a příslušenstvími, obec Brno.

Kupní cena:

Dohodou ve výši 7.706.114,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 1.618.283,94 Kč, tj. celkem 9.324.397,90 Kč.

Splatnost:

Část kupní ceny ve výši ve výši 924.397,94 Kč vč. DPH (z toho 763.965,24 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 160.432,70 Kč) uhradil kupující před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111422222/0800.

Prodávající a kupující se dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši 8.400.000,- Kč (z toho 6.942.148,76 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 1.457.851,24 Kč) dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 8,400.000,- Kč ke dni podpisu této smlouvy a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 8.400.000,- Kč na účet prodávajícího č. 111422222/0800 na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny. Prodávající na základě této platby vystaví pro kupujícího daňový doklad k přijaté platbě. Prodávající a kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodli a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupujícím prodávajícímu na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřené mezi nimi dne 15.11.2018 vráceno ničeho.

Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupujícího.

Daně a poplatky:

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Předkupní právo:

Prodávající jako předkupník a kupující jako dlužník sjednávají ve smyslu ustanovení § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, předkupní právo k převáděné nemovitosti, a to jako věcné právo.

Předkupník a dlužník tímto výslovně sjednávají, že předkupní právo se vztahuje i na jiné způsoby zcizení (darování, směna, vklad do základního kapitálu a další).

Dlužník je povinen pro případ jakéhokoli zcizení převáděné nemovitosti nebo podílu na ní koupěchtivému nabídnout ji ke koupi předkupníkovi.

Předkupní právo se sjednává jako bezúplatné a bez časového omezení.

Dlužník je povinen písemně učinit předkupníkovi nabídku, která bude obsahovat všechny podmínky smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Pokud ji předkupník přijme, uskuteční se následující koupě za stejných podmínek, jako byla sjednána mezi prodávajícím a koupěchtivým, výše kupní ceny však bude určena jako cena obvyklá dle znaleckého posudku. Předkupník se zavazuje uhradit kupní cenu k nemovitosti do 3 měsíců od doručení nabídky na využití předkupního práva, v opačném případě předkupní právo zaniká.

Právo zpětné koupě:

Prodávající jako oprávněný a kupující jako povinný sjednávají ve smyslu ustanovení § 2135 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výhradu zpětné koupě k převáděné nemovitosti, a to jako věcné právo.

Prodávající má právo žádat kupujícího o zpětný převod převáděné nemovitosti v případě, že bez souhlasu prodávajícího dojde ke změně účelu užívání stavby – Objektu ParaCENTRA, postavené na převáděné nemovitosti, a to po dobu 50 let ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch kupujícího.

Právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou výzvou. Na základě této výzvy je kupující povinen vrátit převáděnou nemovitost prodávajícímu a prodávající je povinen zaplatit kupujícímu kupní cenu, která bude stanovena jako cena obvyklá dle znaleckého posudku. Úplata kupní ceny je splatná do 3 měsíců od vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch prodávajícího.

Ostatní ujednání:

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

V.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že budoucí kupující složí na depozitní účet budoucího prodávajícího č. 111 502 222/0800 kauci v celkové výši 8.400.000,- Kč za účelem zajištění závazků, vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy, a to:
 - část kauce ve výši 900.000,- Kč před podpisem této smlouvy,
 - část kauce ve výši 7.500.000,- Kč nejpozději ve lhůtě do 31.8.2019.
2. Pokud budoucí kupující neuhradí kauci v plné výši ve sjednané lhůtě, uplynutím této lhůty tato smlouva zaniká. Budoucí prodávající se v takovém případě zavazuje vrátit zaplacenou část kauce budoucímu kupujícímu, a to do 30 dnů na číslo účtu, které budoucí kupující budoucímu prodávajícímu písemně sdělí, ne však dříve, než budoucí kupující zajistí zrušení všech územních rozhodnutí a stavebních povolení, vydaných ke stavbě ParaCENTRA.

VI.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu 4 let. Pokud nebude ve sjednané lhůtě učiněna jednou ze smluvních stran výzva k uzavření kupní smlouvy, uplynutím sjednané doby tato smlouva zaniká.
2. V takovém případě jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění níže sjednaným způsobem:

V případě, že budoucí kupující uhradil kauci dle čl. V. této smlouvy, avšak nezahájil stavbu ParaCENTRA, budoucí prodávající se zavazuje vrátit zaplacenou kauci budoucímu kupujícímu, a to do 30 dnů na číslo účtu, které budoucí kupující budoucímu prodávajícímu písemně sdělí, ne však dříve, než budoucí kupující zajistí zrušení všech územních rozhodnutí a stavebních povolení, vydaných ke stavbě ParaCENTRA.

V případě, že budoucí kupující uhradil kauci dle čl. V. této smlouvy a stavba ParaCENTRA byla budoucím kupujícím zahájena a nachází se v jakémkoli stádiu rozestavěnosti, smluvní strany se zavazují uzavřít dohodu o finančním vypořádání dle pravidel zakotvených v ustanovení § 2136 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve které míru zhodnocení nebo znehodnocení určí znalecký posudek.

VII.

1. Budoucí kupující je oprávněn na předmětné nemovitosti realizovat stavbu objektu ParaCENTRA v souladu se zpracovanou objemovou zastavovací studií a definovanými parametry stavby.
2. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu součinnost ve správních řízeních vedených za účelem povolení stavby objektu ParaCENTRA.
3. Budoucí kupující není oprávněn zahájit stavbu ani realizovat jakékoli úpravy na předmětných nemovitostech do doby, než složí ve prospěch budoucího prodávajícího kauci dle článku V. této smlouvy v plné výši.
4. Budoucí kupující se zavazuje nebránit výstavbě a dává tímto souhlas s umístěním ostatních plánovaných objektů, a to objektu Vstupního areálu ZOO Brno, objektu Domova pro seniory a objektu Mateřské školky, a zavazuje se poskytnout budoucímu prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost v řízeních o vydání územního rozhodnutí a řízeních o vydání stavebního povolení pro tyto objekty.

VIII.

1. Předmětem prodeje bude nový pozemek p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, oddělený geometrickým plánem č. 1377-216/2018. V případě, že bude z pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky vymezen nový pozemek, odpovídající zastavěné ploše objektu ParaCENTRA, se smluvní strany zavazují upravit předmět ————— kupní smlouvy v tom smyslu, že předmětem prodeje bude nově vzniklý pozemek zastavěný objektem ParaCENTRA, vydělený z pozemku p.č. 318, a zbývající část pozemku p.č. 318 v k.ú. Kníničky s tím, že celková výměra předmětu prodeje 2654 m² zůstane zachovaná.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy nebo kupní smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy nebo kupní smlouvy v platnosti a účinnosti pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy nebo kupní smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy nebo kupní smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této smlouvě nebo kupní smlouvě jako celku.
3. Budoucí kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

IX.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy a budoucí kupující obdrží dva stejnopisy.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr budoucího prodeje částí pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8.2018.
2. Budoucí prodej částí pozemků byl schválen Z7/41. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 4.9.2018, bod usnesení č. 286.

V Brně dne: 15.-11.-2018

Budoucí prodávající:

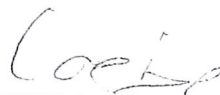


za statutární město Brno
primátor Ing. Petr Vokřál



V Brně dne: 2.11.2018

Budoucí kupující:



za ParaCENTRUM Fenix, z.s.
předseda výboru Ladislav Loebe

ParaCENTRUM Fenix, z.s.
Netroufalky 787/3, 625 00 Brno
+420 547 210 382, www.pcfenix.cz
IČO: 266 76 826

Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě

uzavřený mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785

dále též jako budoucí prodávající

a

2. ParaCENTRUM Fenix, z.s.
se sídlem Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno
IČ: 26676826
zastoupen předsedou výboru Ladislavem Loebe

dále též jako budoucí kupující

I.

Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavřeli dne 15.11.2018 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, obec Brno.

II.

Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavírají dodatek č. 1 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, na jehož základě mění čl. V. bod 1. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, který zní nově takto:

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že budoucí kupující složí na depozitní účet budoucího prodávajícího č. 111 502 222/0800 kauci v celkové výši 8.400.000,- Kč za účelem zajištění závazků, vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy, a to:
 - část kaucí ve výši 900.000,- Kč před podpisem této smlouvy,
 - část kaucí ve výši 7.500.000,- Kč nejpozději ve lhůtě do 31.8.2020.

III.

Ostatní ujednání Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018 zůstávají beze změny.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními tohoto dodatku připojují své podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech. Budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy a budoucí kupující obdrží dva stejnopisy.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr budoucího prodeje částí pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.5.2019.
2. Tento dodatek č. 1 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 byl schválen Z8/07. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 18.6.2019 bod usnesení č. 148.

V Brně dne: 18-07-2019

Budoucí prodávající:

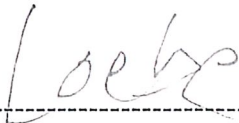


za statutární město Brno
primátorka JUDr. Markéta Vaňková



V Brně dne: 28.6.2019

Budoucí kupující:



za ParaCENTRUM Fenix, z.s.
předseda výboru Ladislav Loebe

ParaCENTRUM Fenix, z.s.
Netroufalky 787/3, 625 00 Brno
+420 547 210 382, www.pcfenix.cz
IČO: 266 76 826



Dodatek č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě

uzavřený mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785

dále též jako budoucí prodávající

a

2. ParaCENTRUM Fenix, z.s.
se sídlem Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno
IČ: 26676826
zastoupen předsedou výboru Ladislavem Loebe

dále též jako budoucí kupující

I.

Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavřeli dne 15.11.2018 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.7.2019, jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, obec Brno.

II.

Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavírají dodatek č. 2 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, na jehož základě mění dále uvedená ujednání této smlouvy.

Článek IV. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, zní v dále uvedených částech nově takto:

Kupní cena:

Dohodou ve výši 7.706.114,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 1.618.283,94 Kč, tj. celkem 9.324.397,90 Kč.

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupní cena bude navýšena o částku odpovídající roční míře inflace, stanovené a vyhlášené statistickým úřadem za rok 2020 a roky následující do roku, ve kterém bude kupní smlouva uzavřena.

Celková částka kupní ceny bude tedy činit částku ve výši 9.324.397,90 Kč (částku ve výši 7.706.114,- Kč + 21 % DPH ve výši 1.618.283,94 Kč), navýšenou o inflaci, vypočítanou v přechozí větě sjednaným způsobem.

24

Splatnost:

Část kupní ceny ve výši ve výši 924.397,94 Kč vč. DPH (z toho 763.965,24 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 160.432,70 Kč) uhradil kupující před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111422222/0800.

Prodávající a kupující se dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši 8.400.000,- Kč (z toho 6.942.148,76 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 1.457.851,24 Kč) dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 8.400.000,- Kč ke dni podpisu této smlouvy a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 8.400.000,- Kč na účet prodávajícího č. 111422222/0800 na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny. Prodávající na základě této platby vystaví pro kupujícího daňový doklad k přijaté platbě. Prodávající a kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodli a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupujícím prodávajícímu na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřené mezi nimi dne 15.11.2018, vráceno ničeho.

Zbývající část kupní ceny, která nebude uhrazena výše sjednaným způsobem, se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. 111422222/0800 pod variabilním symbolem, kterým je číslo této smlouvy.

Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupujícího.

Článek V. bod 1 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, zní nově takto:

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že budoucí kupující složí na depozitní účet budoucího prodávajícího č. 111 502 222/0800 kauci v celkové výši 8.400.000,- Kč za účelem zajištění závazků, vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy, a to:

- část kauce ve výši ve výši 900.000,- Kč před podpisem této smlouvy,
- část kauce ve výši 7.500.000,- Kč nejpozději ve lhůtě do 31.8.2022.

Článek VI. bod 1 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, zní nově takto:

1. Tato smlouva se sjednává na dobu 7 let. Pokud nebude v této lhůtě kupní smlouva uzavřena, uplynutím sjednané doby tato smlouva zaniká.

III.

Ostatní ujednání Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018 zůstávají beze změny.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními tohoto dodatku připojují své podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech. Budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy a budoucí kupující obdrží dva stejnopisy.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

1. Záměr budoucího prodeje částí pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.5.2020.
2. Tento dodatek č. 2 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 byl schválen Z8/18. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 16.6.2020, bod usnesení č. 171.

V Brně dne: 3.06.2020

Budoucí prodávající:

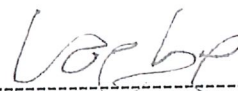


za statutární město Brno
primátorka JUDr. Markéta Vaňková



V Brně dne: 30.06.2020

Budoucí kupující:



za ParaCENTRUM Fenix, z.s.
předseda výboru Ladislav Loebe

ParaCENTRUM Fenix, z.s.
Netroufalky 787/3, 625 00 Brno
420 547 210 382, www.pcfenix.cz
IČO: 266 76 826

Statutární město Brno
Investiční odbor
Dominikánské nám. 1
602 00 Brno

V Brně dne 30. 3. 2021

Žádost o ukončení smlouvy

Tímto žádáme o ukončení „Smlouvy o budoucí kupní smlouvě“ ze dne 2. 11. 2018 (Vaše číslo smlouvy: 63 18 07 4755).

Odůvodnění: Z příčin, které jsme nedokázali ovlivnit, je stavba v plánované podobě neuskutečnitelná. Tudíž i smlouva, která ošetřovala postup během výstavby je bezpředmětná.

Za ParaCENTRUM Fenix

**Mgr. Ladislav
Loebe**

Mgr. Ladislav Loebe
předseda spolku

Digitálně podepsal Mgr. Ladislav
Loebe
Datum: 2021.03.30 14:56:08 +02'00'

Dohoda o zrušení Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755

uzavřený mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785

dále též jako budoucí prodávající

a

2. ParaCENTRUM Fenix, z.s.
se sídlem Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno
IČ: 26676826
zastoupen předsedou výboru Ladislavem Loebe

dále též jako budoucí kupující

I.

Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavřeli dne 15.11.2018 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.7.2019 a Dodatku č. 2 ze dne 3.8.2020 (dále jen „Smlouva o budoucí kupní smlouvě“), jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, obec Brno.

II.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že Smlouva o budoucí kupní smlouvě se ruší, a to ke dni uzavření této dohody.

III.

Budoucí kupující uhradil v souladu s čl. V. bodem 1. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě budoucímu prodávajícímu část kaucí ve výši 900.000,- Kč.

Budoucí prodávající se zavazuje vrátit zaplacenou část kaucí ve výši 900.000,- Kč budoucímu kupujícímu, a to do 30 dnů ode dne podpisu této dohody na číslo účtu, které budoucí kupující budoucímu prodávajícímu písemně sdělí.

IV.

Smluvní strany prohlašují, že tato dohoda byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této dohody připojují níže své podpisy.

Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy a budoucí kupující obdrží dva stejnopisy.

DOLOŽKA

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato dohoda byla schválena Z8/28. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 22.6.2021, bod usnesení č.

V Brně dne:

V Brně dne:

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

za statutární město Brno
primátorka JUDr. Markéta Vaňková

za ParaCENTRUM Fenix, z.s.
předseda výboru Ladislav Loebe