

Z8/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 8.9.2020

124. Návrh prodeje pozemků v lokalitě BPZ - ČT v k. ú. Černovice společnosti CTP

Anotace

Společnost CTP Property X, spol. s r.o. požádala o prodej pozemků pod zkolaudovanými objekty F1, F3 a E3 ve vlastnictví této společnosti (LV č. 3221) nacházející se v Brněnské průmyslové zóně - Černovická terasa, vč. pozemků přilehlých ploch těchto objektů o celkové výměře 68.542 m². Níže uvedené pozemky jsou předmětem nájmu dle Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno, za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107 uzavřené dne 22. 10. 2010, ve znění Dodatků č. 1-6. Nájemní smlouva tak skončí dnem zápisu změny vlastnického práva v katastru nemovitostí.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- bere na vědomí** - že na základě výsledku nabídkového řízení byla se společností CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453) jako rozvojovou společností uzavřena Nájemní smlouva a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů, č. 0063101704107, ze dne 22. 10. 2010, ve znění Dodatků č. 1 - 6, ke které podpisem Dodatku č. 1 dne 1. 6. 2011 přistoupila rozvojová společnost č. 2, a to CTP Property X, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754)
 - že na základě korporátních změn došlo ke změně obchodní firmy společnosti CTP Property X, spol. s r.o. a tato společnost je nyní označována nově CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754), přičemž ostatní údaje v obchodním rejstříku jsou beze změn (společníkem společnosti je CTP Industrial Property CZ, spol. s r.o., IČO: 076 40 242)
 - že společnost CTP Property X, spol. s r.o. jako kupující, resp. nově společnost CTPark Brno II, spol. s r.o., uhradila dne 12. 6. 2020 za porušení závazků za rok 2019 vyplývajících ze dvou uzavřených kupních smluv na pozemky v lokalitě Brněnské průmyslové zóny - Černovická terasa smluvní pokutu ve výši celkem 3.556.000 Kč
 - že na základě Smlouvy o složení a užití kauce č. 63101701788 ze dne 30. 7. 2010 v souvislosti s nabídkovým řízením byla složena kauce 22 mil. Kč, přičemž část ve výši 10 mil. Kč byla započtena do kupní ceny při uzavírání kupní smlouvy č. 0063111705099 ze dne 3. 4. 2012 a 6 mil. Kč bylo započteno při úhradě kupní ceny v souvislosti s kupní smlouvou č. 6317174940 ze dne 16. 2. 2018, a tudíž zbývá započíst do úhrady kupní ceny v souvislosti s poslední uzavíranou kupní smlouvou na níže uvedené pozemky v lokalitě 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice zbývající částku ve výši 6 mil. Kč
 - že dle sdělení společnosti probíhá ve spolupráci s Majetkovým odborem MMB a

společností Brněnské komunikace, a.s. příprava převodu páteřní komunikace (a příslušenství) ul. Vlastimila Pecha nacházející se na pozemcích statutárního města Brna do vlastnictví statutárního města Brna a že Brněnské komunikace, a.s. požadují za účelem nabytí komunikace do vlastnictví města převést pozemky pod vjezdy do vlastnictví společnosti CTPark Brno II, spol. s r.o. (provedeno geodetické zaměření vjezdů do areálů - Z-7218/2020-702)

- že závazek k uzavření kupní smlouvy zaniká 31. 10. 2020 a že RMB na své R8/096. schůzi konané dne 29. 7. 2020 souhlasila se záměrem prodeje (záměr zveřejněn)

2. schvaluje

prodej pozemků

- p. č. 2828/92 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14031 m²
 - p. č. 2828/340 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3093 m²
 - p. č. 2828/344 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7662 m²
 - p. č. 2828/345 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6811 m²
 - p. č. 2828/346 ostatní plocha, zeleň o výměře 1639 m²
 - p. č. 2828/347 ostatní plocha, zeleň o výměře celkem 345 m²
 - p. č. 2839/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1913 m²
 - p. č. 2842 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4829 m²
 - p. č. 2843/1 zastavěná plocha a nádvoří výměře 5312 m²
 - p. č. 2843/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6747 m²
 - p. č. 2844/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 180 m²
 - p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 459 m²
 - části pozemku p. č. 2828/1 oddělené GP č. 1934-4006/2020 a označené v GP jako p. č. 2828/349 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 259 m²
 - části pozemku p. č. 2828/94 oddělené GP č. 1934-4006/2020 a označené v GP jako p. č. 2828/94 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2694 m²
 - části pozemku p. č. 2844/1 oddělené GP č. 1934-4006/2020 a označené v GP jako p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3492 m²
 - části pozemku p. č. 2828/256 oddělené GP č. 1935-4006/2020 a označené v GP jako p. č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9076 m²
- vše v k. ú. Černovice

společnosti CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754, sídlo: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec) za dohodnutou kupní cenu ve výši 147.082.529,98 Kč (tj. 121.555.809,90 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 25.526.720,08 Kč) a na základě podmínek smlouvy obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení předkupního práva, smlouvu o zřízení zástavního práva, smlouvu o zákazu zcizení a zatížení

Smlouva je přílohou č.....těchto usnesení.

Stanoviska

Materiál byl předložen RMB na její R8/101. schůzi konanou dne 2. 9. 2020 - výsledek bude sdělen dodatečně.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno



1.9.2020 v 12:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



1.9.2020 v 12:02

Důvodová zpráva

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je konečné vypořádání pozemků plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice v lokalitě Brněnské průmyslové zóny-Černovická terasa /dále BPZ/, které tvoří předmět nájmu dle Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno, za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107 uzavřené dne 22. 10. 2010 /dále jen nájemní smlouva/ mezi SMB a CTP Invest, spol. s r.o., a dále ve znění Dodatků č. 1 až 6 uzavřených mezi SMB na straně jedné a společností CTP Invest, spol. s r.o. (rozvojová společnost), ke které na základě Dodatku č. 1 přistoupila společnost CTP Property X, spol. s r.o. jako rozvojová společnost 2, obě na straně druhé /dále jsou všechny zmiňované společnosti označovány jednotně jako „CTP“.

Dodatkem č. 4 byl nájem pozemků plochy 2.2.A, 2.2.B prodloužen do 22. 10. 2030.

Dle Dodatku č. 6 ze dne 10. 8. 2018 byl prodloužen závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem. Závazek smluvních stran k uzavření smlouvy trvá do 31. 10. 2020, poté zaniká. V souvislosti s touto nájemní smlouvou již byly uzavřeny dvě kupní smlouvy s předkupním právem /viz níže/.

Vypořádáním všech pronajatých pozemků plochy 2.2.A, 2.2.B, resp. podpisem kupní smlouvy v termínu do 31. 10. 2020 bude **splněna podmínka k uzavření kupní smlouvy na zbývajících pozemky pronajaté plochy, která musí být splněna nejpozději do tohoto data, jinak právo na uzavření smlouvy zaniká.** Pokud by tomu tak nebylo, nájemní smlouva běží dál až do 22. 10. 2030 bez nároku na uzavření kupní smlouvy.

Nájem zanikne vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí na základě uzavřené kupní smlouvy, čímž budou vypořádány všechny poslední pozemky z této nájemní smlouvy v ploše 2.2.A, 2.2.B.

Pozn.:

K 31. 12. 2019 došlo ke změně obchodní firmy společnosti CTP Property X, spol. s r.o. a tato společnost je nyní označována „CTPark Brno II, spol. s r.o.“, IČO: 281 31 754, společníkem společnosti je CTP Industrial Property CZ, spol. s r.o., IČO: 076 40 242. Sídlo zůstává beze změn.

Předmětné pozemky v k. ú. Černovice určené k prodeji společnosti CTPark Brno II, spol. s r.o. jsou vymezeny v návrhu usnesení.

Výměry částí uvedených pozemků a jejich označení jsou stanoveny dle Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1934-4006/2020 ze dne 9. 3. 2020 a Geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1935-4006/2020 ze dne 9. 3. 2020, oba vyhotoveny společností GEO75 s.r.o. na náklady CTP.

Celková výměra převáděných pozemků činí 68.542 m².

V Dodatku č. 5 je zůstatková pronajatá plocha o výměře 68.746 m² /viz Pozn./ Rozdíl činí 204 m².

Jednotková cena činí 1.773,45 Kč/m² (původní 1.523 Kč/m² sjednaná v roce 2010 je dle dohody navýšena o inflaci (viz tabulka).

Kupní cena tak činí 121.555.809,90 Kč bez DPH. Protože se jedná o pozemky zastavěné stavbami, od jejichž kolaudace neuplynulo více jak 5 let, bude kupní cena navýšena o DPH ve výši 21 %, tj. 25.526.720,08 Kč. **Celková kupní cena vč. DPH je tedy 147.082.529,98 Kč.**

Od kupní ceny bude odečten zůstatek kauce ve výši 6 mil. Kč. /viz níže/.

K úhradě tedy zbývá částka 141.082.529,98 Kč vč. DPH.

Pozn.:

Kupovaná výměra je nižší než pronajatá z důvodu, že by dle původního geometrického plánu, který odpovídal záznamu předmětu nájmu, stavební úřad nesouhlasil s dělením pozemku p. č. 2844/1 k. ú. Černovice, protože by vznikl samostatný pozemek bez možnosti přístupu. Z tohoto důvodu nemohla být dodržena hranice pronajaté plochy. CTP zajišťovalo GP a je s tímto rozdílem o velikosti 204 m² srozuměno a s tímto rozdílem bude závazek uzavřít kupní smlouvu vypořádán bez dalšího nároku v souvislosti s touto nájemní smlouvou.

Žádost o přípravu kupní smlouvy ze dne 4. 2. 2019 předložila společnost CTP Property X, spol. s r.o. Jedná se o pozemky pod zkolaudovanými objekty F1, F3 a E3 ve vlastnictví této společnosti nacházející se v BPZ, vč. pozemků přilehlých ploch těchto objektů. Tyto objekty č.p. 1278 (výroba), č.p. 1302 (výroba) a č.p. 1300 (výroba) jsou zapsány v katastru nemovitostí na LV č. 3221 pro k. ú. Černovice a jsou ve vlastnictví společnosti CTPark Brno II, spol. s r.o.

Pozn.:

CTP provedlo zaměření těchto objektů na pozemcích SMB a přilehlých ploch zeleně a komunikací. Tato změna byla na základě GP pro vyznačení budovy (F1), pro rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku č. 1826-2912/2017 ze dne 15. 11. 2017, dále dle GP pro vyznačení budovy (F3) a změnu hranice pozemku č. 1868-3220/2018 ze dne 3. 9. 2018 a dle GP pro vyznačení budovy (E3), pro rozdělení pozemků a změnu hranice pozemků č. 1864-3165/2018 ze dne 27. 7. 2018 zaevidována v katastru nemovitostí v roce 2019.

Na základě této skutečnosti nemůže být ve shodě specifikace pozemků (vymezeny v RMB - záměr pronájmu pozemků R7/148 dne 19. 12. 2017), tzn. předmět nájmu o výměře 68.746 m² uvedený v Dodatku č. 5 nájemní smlouvy s předmětem prodeje specifikovaných pozemků v tomto návrhu usnesení, protože došlo k přečíslování pozemků a vzniku pozemků nových rozdělením po zaměření budov /viz výše/.

V souvislosti s prodejem na základě žádosti CTP byly první návrhy dělení pozemků ve formě GP za tímto účelem doručeny v prosinci 2019. Konečné znění GP v potřebném počtu bylo doručeno na MO MMB v březnu 2020. Finanční závazky byly splněny v červnu 2020. Znalecký posudek na zastavované pozemky v červenci 2020. Vypořádání komunikace Vlastimila Pecha je v řešení.

Podrobně vše viz níže.

Záměr prodeje pozemků z časových důvodů byl již předložen KM RMB na jejím R8/KM/37. zasedání konaném dne 9. 7. 2020 a následně RMB na její R8/096 konané dne 29. 7. 2020. Následně byl záměr zveřejněn.

Součástí návrhu dispozice je návrh Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zákazu zcizení a zatížení /dále kupní smlouva/.

Vypořádání kauce:

V souvislosti s nově uzavíranou kupní smlouvou dojde zároveň i k vypořádání složených finančních prostředků formou započtení zůstatku kauce složené na základě Smlouvy o složení a užití kauce č. 63101701788 ze dne 30. 7. 2010 uzavřené s CTP v rámci vyhlášení prodeje pozemků formou nabídkového řízení, ve kterém vyšla vítězně společnost CTP Invest, spol. s r.o., se kterou byla uzavřena mimo jiných smluv v předmětné lokalitě BZP i uvedená nájemní smlouva. Kauce bude započtena do úhrady kupní ceny.

V nájemní smlouvě je konstatováno v čl. 14, že byla před jejím podpisem složena kauce ve výši 22 mil. Kč.

První část kauce ve výši 10 mil. byla započtena v rámci úhrady kupní ceny na prodej části pozemků tvořící předmět této nájemní smlouvy před podpisem kupní smlouvy s předkupním právem č. 0063111705099 z 3. 4. 2012.

Podruhé byla část kauce ve výši 6 mil. Kč započtena do úhrady kupní ceny před podpisem kupní smlouvy s předkupním právem č. 6317174940 z 16. 2. 2018.

Nyní bude v ploše 2.2.A a 2.2.B uzavřena třetí kupní smlouva (poslední), kdy bude započtena zbývající částka kauce ve výši 6 mil. Kč. Tímto bude kauce vypořádána.

Smluvní strany a zajištění závazků:

V průběhu příprav CTP dalo návrh, aby část pozemků koupila jako další „přístupující společnost“ společnost CTP Alpha, spol. s r.o., IČO: 281 44 040, sídlo: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec (společníkem společnosti je CTP Invest, spol. s r.o., IČO: 261 66 453).

Následně bylo dne 7. 7. 2020 oznámeno, že všechny pozemky **koupí pouze společnost CTPark Brno II, spol. s r.o.**

Na straně zástavce bude společnost CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453).

CTP poskytne opět k zástavě pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna (LV 4697 - CTP Invest, spol. s r.o.) v hodnotě odpovídající zajišťovaným závazkům, a to již uvolněné pozemky od zástavního práva v souvislosti s jinými kupními smlouvami, kde již plnění závazků zaniklo /viz tab. zeleně/. V jejich souvislosti nejsou pohledávky. Dále bude dán souhlas k zajištění dalšími pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna, které jsou již zatíženy zástavním právem ve prospěch SMB /viz tab. červeně/.

Veškerá práva, povinnosti a závazky vzešlé z uzavírané kupní smlouvy budou tyto dvě společnosti zavázány, oprávněny a povinny plnit společně a nerozdílně, pokud nebude stanovena výjimka.

CTP v rámci přípravy kupní smlouvy vymezilo pozemky určené k zajištění budoucích pohledávek SMB vůči společností CTP formou zřízení zástavního práva k těmto pozemkům ve vlastnictví CTP jako věcného práva.

CTP dodalo za tímto účelem Znalecký posudek č. 1119-4-2020 o obvyklé ceně nemovitého majetku ve stavu ke dni 15. 7. 2020 ze dne 15. 7. 2020 na pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna ve vlastnictví CTP. Dle ZP byla stanovena jednotková cena pozemků v k. ú. Šlapanice u Brna ve výši 570 Kč/m². Hodnota nabízených pozemků dle ZP, které nejsou zatíženy jinou zástavou, je 21.575.070 Kč. Za účelem zvýšení zajištění budou zatíženy další pozemky v hodnotě dle ZP 14.747.724 Kč. */viz tab. červeně – uvažována hodnota 3/5 z ceny – pozemky do konce roku 2021 jsou k zajištění závazků i další smlouvy se SMB/.*

Všechna zástavní práva zřízená v souvislosti s dalšími smlouvami jsou zapsána v katastru nemovitostí a společnost CTP ústně požádala o součinnost, aby byl podán návrh na výmaz těch zástavních práv, která zajišťovala plnění závazků a jsou uplynutím doby sledování jejich plnění již nevymahatelná */viz smlouvy níže/*. Zatím nebyla doručena písemná žádost.

Pozn. k ZP - posouzení:

Pozemky k zajištění závazků leží na okraji Šlapanic v lokalitě Brněnská pole v místě nejkvalitnější zemědělské půdy. Dle nyní platného ÚP Šlapanic leží v ploše pro výrobu, nebo průmyslovou výrobu, nebo v ploše smíšené výroby a služeb a v ploše železniční dopravy. Dne 23. 7. 2020 byl zveřejněn návrh nového ÚP města Šlapanice, ve kterém se s plánovanou průmyslovou zónou v této lokalitě ZP nepočítá. Tyto pozemky pak budou ležet v plochách zemědělské půdy a z menší části v ploše smíšené obytné a ploše charakteru výroby. CTP od roku 2005 zde plánovala vybudovat průmyslovou zónu. Dle informace město Šlapanice má v úmyslu odstoupit od uzavřené smlouvy s CTP.

Znalecký posudek nepřihlíží k navrhované variantě ÚP, která tak může v budoucnu ovlivnit vývoj cen pro tuto lokalitu. Z tohoto důvodu byly do zástavy uvedeny i další pozemky nad limit výše zajišťované částky, s čímž CTP souhlasí.

Podmínky nájemní smlouvy č. 0063101704107:

Splnění níže uvedených podmínek jsou předpokladem přistoupení SMB k uzavření kupní smlouvy s CTP za účelem vypořádání zbývajících pozemků v předmětu nájmu ploch 2.2.A, 2.2.B. v lokalitě BPZ.

a/ CTP dle uzavřené nájemní smlouvy bylo povinnou vybudovat na pozemcích SMB páteřní komunikaci (nyní ul. Vlastimila Pecha) a technické infrastruktury (místní komunikace, horkovod, plynovod, rozvody VN a NN, hlavní kanalizační stoky, vč. stok pro odvod dešťové vody, hlavní vodovodní řady a veřejné osvětlení), které se CTP zavázalo převést do vlastnictví SMB nejpozději do dvou let po jejich dokončení za cenu nejvýše 1000 Kč. Veškeré inženýrské sítě jsou již do vlastnictví SMB převedeny.

Zbývá dořešit převod vlastnictví k páteřní komunikaci nacházející se na pozemcích SMB.

Dle sdělení CTP je věc v řešení ve spolupráci MO MMB (zápis nového zaměření dle geometrického plánu pro zaměření komunikace a chodníku – Z-6417/2020-702 a další související úkony). Převod vlastnických práv na SMB ke komunikaci je průběžně řešen se společností Brněnské komunikace, a.s. ve spolupráci s Odborem dopravy MMB.

CTP doložilo Kolaudační souhlas ke stavbě nazvané „CTPark Brno, fáze II, Technické vybavení území Brněnská průmyslová zóna – Černovická terasa, Plochy 2.1.A, 2.1.B, 2.2.A, 2.2.B, SO 02 Komunikace vč. ozelenění“ ze dne 28. 12. 2011, čj. MMB/400938/2011, tykající se páteřní komunikace o celkové délce cca 1235,4 m (proměnná š. 11,5 m), vedlejší obslužné komunikace o délce cca 142,7 m (š. 9 m), stezky s odděleným provozem chodců a cyklistů v délce cca 324,1 m (š. 4 m). Komunikace nebyla ve lhůtě převedena na SMB. Dle upřesnění CTP není součástí chodník a vjezdy k objektům (do areálů). (Zaměření GP č. 1945-4166/2020 ze dne 6. 5. 2020).

Pozn:

Dle sdělení CTP vyplývajících z jednání s MČ se předpokládá, že napojovací vjezdy do areálů (objektů) po zaměření a změně v katastru nemovitostí bude CTP mít následně zájem pozemky pod komunikací vjezdů odkoupit do vlastnictví CTP. Dle jejich sdělení jde o požadavek BKOM, aby byla komunikace převzata. Z časového hlediska pak nebude možné komunikaci převzít do vlastnictví SMB do projednání prodeje v ZMB 8. 9. 2020.

CTP dodalo Závazné stanovisko k dokumentaci pro stavební záměr „CTPark Brno II, dělení pozemků vjezdy_VI. Pecha“ (vydal OÚPR MMB dne 30. 6. 2020), jehož součástí jsou GP č. 1957-4197/2020, GP č. 1956-4197/2020, GP č. 1955-4197/2020, GP č. 1954-4197/2020, GP č. 1953-4197/2020, GP č. 1952-4197/2020 vydané za účelem vyžádání souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků SMB. 15. 7. 2020 bylo vydáno Sdělení příslušného stavebního úřadu, ve kterém dělení pozemků schvaluje (MCBCER/028792/20/SU/Cou).

b/ CTP dokončí výstavbu průmyslových objektů dle milníků uvedených v čl. 9 ve znění Dodatku č. 1, dle kterých v období od počátku nájmu do 68 měsíců mělo být zastavěno a zkolaudováno celkem

12.642 m² plochy nájmu. S tímto souvisí i povinnost, že ve vybudovaných objektech **bude zaměstnán určitý počet zaměstnanců, celkem 2400** dle posledního milníku. V rámci uzavřených dvou smluv je stanovena hranice 500 a 1100 zaměstnanců, zbývá tedy splnit 800 zaměstnanců.

CTP je povinno každoročně podávat zprávy o plnění závazků. Společnostem CTP se dlouhodobě nedařilo plnit podmínky milníků pro stanovená období, a proto bylo CTP povinno hradit za každý rok nesplnění tohoto závazku smluvní pokuty. Ke splnění plánované výstavby výrobních objektů došlo až 7. 1. 2019, kdy byl zkolaudovaný poslední objekt splňující podmínku zastavěné plochy.

Počet zaměstnanců se doposavad nepodařilo naplnit, proto CTP hradí za porušení tohoto závazku průběžně smluvní pokuty /viz související bod c/. Je zřejmé, že tato podmínka s ohledem na nereálnost průběžného plnění tohoto závazku a další okolnosti nemůže být k 31. 10. 2020 splněna.

c/ Další podmínkou smlouvy je, že **CTP nebude v prodlení se splněním žádného svého peněžitého závazku** vůči SMB vyplývající z nájemní smlouvy.

V této souvislosti je sledováno plnění závazků ze všech smluv s CTP /viz níže/ po dobu 5 let od zkolaudování posledního objektu dle smlouvy.

V této souvislosti ve smyslu odst. 9.6 nájemní smlouvy č. 0063101704107 je společnosti CTP doúčtována smluvní pokuta ve výši 2.108.000 Kč za nedodržení počtu 800 pracovníků v období od 1. 7. 2019, kdy byl zkolaudován poslední objekt dle stanovených milníků. Tato smluvní pokuta bude uhrazena před podpisem kupní smlouvy.

Pro upřesnění k tomu dodáváme, že nabídková řízení a následně uzavírané nájemní smlouvy byly rozděleny do ploch označených jako plocha 2.1.A, plocha 2.1.B a plocha 2.2.A, 2.2.B (tato je předmětem materiálu).

Pozemky v nájemních smlouvách v plochách 2.1.A a 2.1.B byly již kupními smlouvami převedeny na společnost CTP Property X, spol. s r.o. Obě nájemní smlouvy ohledně těchto ploch zanikly.

Pozemky v nájemní smlouvě v plochách 2.2.A a 2.2.B již byly v převážné části prodány společností CTP. Ve zbývajících plochách tato nájemní smlouva dál běží. Závazek k uzavření kupní smlouvy na zbývajících pozemky trvá do 31. 10. 2020, poté zaniká. Jde o uzavření smlouvy, nikoliv o nabytí vlastnictví, a proto návrh na změnu vlastnického práva lze podat i po tomto termínu.

U některých smluv, kde ještě nevypršela pětiletá lhůta pro sledování plnění závazků, je plnění závazků vyplývajících z kupních smluv ohledně zaměstnání dohodnutého počtu pracovníků sledováno. Společnost je povinna každý rok podávat pravidelné zprávy o stavu zaměstnaných pracovníků a dalších údajích. *Toto bude sjednáno i v poslední smlouvě na pozemky plochy 2.2.A a 2.2.B.*

Za účelem zajištění plnění závazků byly zároveň uzavřeny smlouvy o zřízení zástavního práva (zastaveny některé pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna společností CTP Invest, spol. s r.o.), které však s ohledem na pětiletou dobu hlídání plnění závazků a uhrazení v termínech smluvních pokut za porušení těchto závazků z jednotlivých kupních smluv jsou v některých případech již bezpředmětné.

Konkrétně byly se spol. CTP Property X, spol. s r.o. /dále jen CTP/ uzavřeny tyto kupní smlouvy:

a/ **Kupní smlouva** s předkupním právem a smlouva o zřízení zástavního práva č. **6312172728** ze dne 19. 7. 2012 - pozemky z plochy **2.1.A**, pod průmyslovým **objektem D1**.

Plnění závazků bylo sledováno do 31.12. 2018 a počet pracovníků byl dodržován.

b/ **Kupní smlouva** s předkupním právem a smlouva o zřízení zástavního práva č. **6315174089** ze dne 15. 12. 2015 - pozemky z plochy 2.1.A, pod průmyslovým **objektem D2**.

Plnění závazků z této smlouvy je nutno sledovat do 31. 12. 2021. Z důvodu neplnění závazku ohledně pracovníků byly hrazeny smluvní pokuty, ale za rok 2019 byl počet pracovníků dodržen.

c/ **Kupní smlouva** s předkupním právem a smlouva o zřízení zástavního práva č. **0063111705101** ze dne 3. 4. 2012 - pozemky plochy **2.1.B**, pod průmyslovými **objekty D3 a D4**.

Plnění závazků ze smlouvy bylo sledováno do 31. 12. 2019. Z důvodu neplnění závazku ohledně pracovníků byla za rok 2019 stanovena smluvní pokuta ve výši 1.548.000 Kč.

d/ **Kupní smlouva** s předkupním právem a smlouva o zřízení zástavního práva č. **0063111705099** ze dne 3. 4. 2012 - pozemky části plochy **2.2.A**, pod průmyslovým **objektem E1**.

Plnění závazků bylo sledováno do 31. 12. 2017, a protože počet pracovníků za sledované roky nebyl dodržován, byly hrazeny smluvní pokuty.

e/ **Kupní smlouva** s předkupním právem a smlouva o zřízení zástavního práva č. **6317174940** ze dne 16. 2. 2018 - pozemky části ploch **2.2.A, 2.2.B**, pod průmyslovým **objektem F2, F4, E2**.

Plnění závazků je sledováno do 31. 12. 2021, a protože počet pracovníků za rok 2019 nebyl dodržen, byla stanovena smluvní pokuta ve výši 2.008.000 Kč.

V souvislosti s předmětnou nájemní smlouvou a budoucí kupní smlouvou č. 0063101704107:

Řešená část plochy 2.2.A a 2.2.B obsahující pozemky uvedené v návrhu usnesení jsou ještě pod nájemní smlouvou ze dne 22. 10. 2010 ve znění Dodatku č. 1 až 6. Tato zbývající plocha je zastavěna třemi zkolaudovanými objekty F1, F3 a E3 a je nyní předmětem vypořádání. Dle této smlouvy byly již milníky splněny (7. 1. 2019), a proto již zanikl nárok SMB na smluvní pokuty z této smlouvy. Celková plocha všech staveb dle sdělení CTP v ploše 2.2.A, a 2.2.B činí cca 66.860 m² (plán 51.806 m²).

Celková výše účtované smluvní pokuty za rok 2019 činila 3.556.000 Kč a byla uhrazena 12. 6. 2020.

CTP nyní nemá žádné peněžité prostředky po splatnosti.

Vlastnictví:

Statutární město Brno je dle LV 10001 pro k. ú. Černovice vlastníkem pozemků:

- p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 94800 m²
- p. č. 2828/92 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14031 m²
- p. č. 2828/94 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2725 m²
- p. č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9300 m²
- p. č. 2828/340 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3093 m²
- p. č. 2828/344 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7662 m²
- p. č. 2828/345 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6811 m²
- p. č. 2828/346 ostatní plocha, zeleň o výměře 1639 m²
- p. č. 2828/347 ostatní plocha, zeleň o výměře celkem 345 m²
- p. č. 2839/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1913 m²
- p. č. 2842 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4829 m²
- p. č. 2843/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5312 m²
- p. č. 2843/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6747 m²
- p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6731 m²
- p. č. 2844/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 180 m²
- p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 459 m²

Dle LV č. 10001 pro k. ú. Černovice jsou na pozemcích města tyto objekty ve vlastnictví CTP:

F1 - na pozemku p. č. 2828/92 v k. ú. Černovice stojí stavba č.p. 1278, způsob využití výroba, ve vlastnictví žadatele (LV 3221), Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 23. 10. 2018, č.j. MCBCER/03575/18/SU/██████, právní účinnost 24. 10. 2018.

F3 - na pozemku p. č. 2843/1 v k. ú. Černovice stojí stavba č.p. 1300, způsob využití výroba, ve vlastnictví žadatele (LV 3221), Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 30. 11. 2018, č.j. MCBCER/04017/18/SU/██████, právní účinnost 23. 11. 2018.

E3 - na pozemku p. č. 2846/344 v k. ú. Černovice stojí stavba č.p. 1302, způsob využití výroba, ve vlastnictví žadatele (LV 3221), Kolaudační souhlas s užíváním stavby ze dne 7. 1. 2019, č.j. MCBCER/03575/18/SU/██████, právní účinnost 7. 1. 2018.

Tyto objekty jsou provozovány. CTP prostory pronajímá dle jejich sdělení společně:

- bika-velkoobchod papírem, spol. s r.o.
- Mentor Media Czech s.r.o.
- S K TOOLS spol. s r.o.
- PHOENIX lékárenský velkoobchod, a.s.
- VELKÁ PECKA, s.r.o.
- Kuhne + Nagel, spol. s r.o.
- MAPO medical s.r.o.

Dle prohlášení CTP pracovalo k 31. 12. 2019 v objektech F1, F3 a E3 celkem 273 pracovníků.

Omezení vlastnického práva:

Věcné břemeno práva vstupu za účelem údržby a oprav horkovodu v rozsahu GP č. 1272-234/2012 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., povinnost k p. č. 2828/1, p. č. 2828/256, p. č. 2828/346, p. č. 2828/94, p. č. 2844/1, 2846/2, vše k. ú. Černovice, na základě úplatné Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 14. 5. 2013, právní účinky vkladu práva ke dni 27. 6. 2013.

Věcné břemeno oprav a údržby horkovodu v rozsahu GP č. 2579,1597-156/2013 ve prospěch společnosti Teplárny Brno, a.s., povinnost k p. č. 2844/1, k. ú. Černovice, na základě úplatné Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 15. 5. 2014, právní účinky zápisu ke dni 24. 6. 2014.

Věcné břemeno vedení VN a právo vstupu a vjezdu za účelem provozu, údržby a oprav v rozsahu dle GP 1594-1474/2013, oprávnění pro stavbu bez čp/če na p. č. 2846/6 a p. č. 2846/7, povinnost k p. č. 2839/13, p. č. 2842, vše k. ú. Černovice, na základě úplatné Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 11. 8. 2014, právní účinky zápisu ke dni 25. 8. 2014.

Věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení distribuční soustavy kabelového vedení VN v rozsahu GP 1618-3503/2013, ve prospěch E.ON Distribuce, a.s., povinnost k p. č. 2828/1, p. č. 2828/346, p. č. 2846/94, p. č. 2839/13, vše k. ú. Černovice, na základě úplatné Smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 7. 4. 2016, právní účinky zápisu ke dni 16. 5. 2016.

Popis:

Předmětné pozemky se nachází v rozvojové lokalitě Brněnské průmyslové zóny - Černovické terasa a jsou určeny k zástavbě provozními objekty, které CTP postupně realizuje (viz mapové podklady). V současné době jsou v části 2.2.A a 2.2.B postaveny všechny objekty a všechny jsou zkolaudovány. Plánuje se ještě malý provozní objekt jako zázemí na pozemku p. č. 2828/256 k. ú. Černovice, jehož teprve plánovaná výstavba nebrání splnění podmínky nájemní smlouvy a je nad rámec požadovaného rozsahu obestavěných ploch stanovené v nájemní smlouvě. Dle sdělení má být uzemnění rozhodnutí v roce 2021. Komunikace Vlastimila Pecha propojuje všechny areály a je umístěna na pozemcích SMB, vč. vjezdů do jednotlivých areálů/objektů.

Ocenění:

Dle nájemní smlouvy z roku 2010 byla dohodnuta výchozí jednotková cena 1523,00 Kč s tím, že od roku 2011 bude každoročně navyšována o inflaci do roku předcházející roku podpisu kupní smlouvy, který se předpokládá v roce 2020 (viz přiložená tabulka vývoje cen do roku 2019).

Celková výměra pozemků.....	68.542 m ²
Původní jednotková cena sjednaná v roce 2010	1.523 Kč/m ²
Nová jednotková cena v roce 2020	1.773,45 Kč/m ²
Kupní cena	121.555.809,90 Kč
DPH 21 %.....	25.526.720,08 Kč
Cena vč. DPH.....	147.082.529,98 Kč
Kauce.....	6.000.000 Kč
K úhradě	141.082.529,98 Kč, vč. DPH.

Žadatel:

O prodej předmětných pozemků, nebo jejich částí, v k. ú. Černovice, zažádala společnost CTP Property X, spol. s r.o. jako vlastník dle LV č. 3221 objektu F1 stojící na pozemku p. č. 2828/92 v k. ú. Černovice, stavba č.p. 1278, způsob využití výroba, vlastník objektu F3 stojící na pozemku p. č. 2843/1 v k. ú. Černovice, stavba č.p. 1300, způsob využití výroba a vlastník objektu E3 stojící na pozemku p. č. 2828/344 v k. ú. Černovice, stavba č.p. 1302, způsob využití výroba, a to na základě "Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů č. 0063101704107" ze dne 22. 10. 2010 ve znění Dodatků č. 1 - 6.

Žadatel jako významný investor na základě předchozích smluv nájemních a smluv o uzavření budoucích kupních smluv s předkupním právem za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů uzavřených se SMB již zrealizoval několik provozních objektů a jako jejich vlastník následně pozemky pod těmito objekty, vč. přilehlých komunikační a jiných ploch, od města odkoupil na základě kupních smluv s předkupním právem a smluv o zřízení zástavního práva (viz výše).

Závěr:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je ZMB předkládán tento materiál obsahující návrh usnesení, ve kterém ZMB vezme na vědomí popsané skutečnosti a schválí prodej předmětných pozemků, nebo jejich částí oddělených dle předložených geometrických plánů, nacházejících se v lokalitě BPZ v k. ú. Černovice, a to společnosti CTPark Brno II, spol. s r.o. za 147.082.529,98 Kč, vč. DPH 21 % (1773,45 Kč/m²).

Smlouva obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení předkupního práva, smlouvu o zřízení zástavního práva a smlouvu o zákazu zřízení a zatížení, vč. GP, je přílohou usnesení.

Materiál byl předložen RMB na její R8/101. schůzi konanou dne 2. 9. 2020, přičemž výsledek bude sdělen dodatečně.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/37 dne 9. 7. 2020 doporučila Radě města Brna

1. vzít na vědomí

- že na základě výsledku nabídkového řízení byla se společností CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453) jako rozvojovou společností uzavřena Nájemní smlouva a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107 ze dne 22. 10. 2010 ve znění Dodatku č. 1 - 6, ke které podpisem Dodatku č. 1 dne 1. 6. 2011 přistoupila rozvojová společnost č. 2, a to CTP Property X, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754)

- že na základě korporátních změn došlo ke změně obchodní firmy společnosti CTP Property X, spol. s r.o. a tato společnost je nyní označována nově CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754), přičemž ostatní údaje v obchodním rejstříku jsou beze změn (společníkem společnosti je CTP Industrial Property CZ, spol. s r.o., IČO: 076 40 242)

- že je ze strany společnosti navrhováno, aby část pozemků koupila jako „přistupující společnost“ společnost CTP Alpha, spol. s r.o., IČO: 281 44 040, sídlo: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec (společníkem společnosti je CTP Invest, spol. s r.o., IČO: 261 66 453)

- že společnost CTP Property X, spol. s r.o. jako kupující, resp. nově společnost CTPark Brno II, spol. s r.o., uhradila dne 12. 6. 2020 na základě nesplněných závazků vyplývajících ze dvou uzavřených kupních smluv na pozemky v lokalitě Brněnské průmyslové zóny - Černovická terasa smluvní pokutu ve výši celkem 3.556.000 Kč

- že na základě Smlouvy o složení a užití kauce č. 63101701788 ze dne 30. 7. 2010 v souvislosti s nabídkovým řízením byla složena kauce 22 mil. Kč, přičemž část ve výši 10 mil. byla započtena do kupní ceny při uzavírání kupní smlouvy č. 0063111705099 ze dne 3. 4. 2012 a 6 mil. Kč bylo započteno při úhradě kupní ceny v souvislosti s kupní smlouvou č. 6317174940 ze dne 16. 2. 2018, a tudíž zbývá započíst do úhrady kupní ceny v souvislosti s poslední uzavíranou kupní smlouvou na níže uvedené pozemky v lokalitě 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice zbývající částku ve výši 6 mil. Kč

- že dle sdělení společnosti probíhá ve spolupráci s Majetkovým odborem MMB a společností Brněnské komunikace, a.s. příprava převodu páteřní komunikace (a příslušenství) ul. Vlastimila Pecha nacházející se na pozemcích statutárního města Brna do vlastnictví statutárního města Brna (proběhlo nové geodetické zaměření komunikace a chodníku – Z-6417/2020-702)

2. souhlasit se záměrem prodeje pozemků

- části p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 259 m²
- p. č. 2828/92 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14031 m²
- části p. č. 2828/94 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2694 m²
- části p. č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9076 m²
- p. č. 2828/340 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3093 m²
- p. č. 2828/344 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7662 m²
- p. č. 2828/345 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6811 m²
- p. č. 2828/346 ostatní plocha, zeleň o výměře 1639 m²
- p. č. 2828/347 ostatní plocha, zeleň o výměře celkem 345 m²
- p. č. 2839/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1913 m²
- p. č. 2842 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4829 m²
- p. č. 2843/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5312 m²
- p. č. 2843/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6747 m²
- části p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3492 m²
- p. č. 2844/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 180 m²
- p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 459 m²

vše v k. ú. Černovice

společnostem CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754, sídlo: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec)

a CTP Alpha, spol. s r.o. (IČO: 281 44 040, sídlo: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec)

Hlasování: 6 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

RMB na své R8/096 konané dne 29. 7. 2020

1. vzala na vědomí

- že na základě výsledku nabídkového řízení byla se společností CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453) jako rozvojovou společností uzavřena Nájemní smlouva a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107 ze dne 22. 10. 2010 ve znění Dodatků č. 1 - 6, ke které podpisem Dodatku č. 1 dne 1. 6. 2011 přistoupila rozvojová společnost č. 2, a to CTP Property X, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754)

- že na základě korporátních změn došlo ke změně obchodní firmy společnosti CTP Property X, spol. s r.o. a tato společnost je nyní označována nově CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754), přičemž ostatní údaje v obchodním rejstříku jsou beze změn (společníkem společnosti je CTP Industrial Property CZ, spol. s r.o., IČO: 076 40 242)

- že společnost CTP Property X, spol. s r.o. jako kupující, resp. nově společnost CTPark Brno II, spol. s r.o., uhradila dne 12. 6. 2020 na základě nesplněných závazků vyplývajících ze dvou uzavřených kupních smluv na pozemky v lokalitě Brněnské průmyslové zóně - Černovická terasa smluvní pokutu ve výši celkem 3.556.000 Kč

- že na základě Smlouvy o složení a užití kauce č. 63101701788 ze dne 30. 7. 2010 v souvislosti s nabídkovým řízením byla složena kauce 22 mil. Kč, přičemž část ve výši 10 mil. Kč byla započtena do kupní ceny při uzavírání kupní smlouvy č. 0063111705099 ze dne 3. 4. 2012 a 6 mil. Kč bylo započteno při úhradě kupní ceny v souvislosti s kupní smlouvou č. 6317174940 ze dne 16. 2. 2018, a tudíž zbývá započíst do úhrady kupní ceny v souvislosti s poslední uzavíranou kupní smlouvou na níže uvedené pozemky v lokalitě 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice zbývající částku ve výši 6 mil. Kč

- že dle sdělení společnosti probíhá ve spolupráci s Majetkovým odborem MMB a společností Brněnské komunikace, a.s. příprava převodu pátevní komunikace (a příslušenství) ul. Vlastimila Pecha nacházející se na pozemcích statutárního města Brna do vlastnictví statutárního města Brna (proběhlo nové geodetické zaměření komunikace a chodníku – Z-6417/2020-702)

2. souhlasila se záměrem prodeje pozemků

- části p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 259 m²
- p. č. 2828/92 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14031 m²
- části p. č. 2828/94 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2694 m²
- části p. č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9076 m²
- p. č. 2828/340 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3093 m²
- p. č. 2828/344 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7662 m²
- p. č. 2828/345 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6811 m²
- p. č. 2828/346 ostatní plocha, zeleň o výměře 1639 m²
- p. č. 2828/347 ostatní plocha, zeleň o výměře celkem 345 m²
- p. č. 2839/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1913 m²
- p. č. 2842 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4829 m²
- p. č. 2843/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5312 m²
- p. č. 2843/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6747 m²
- části p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3492 m²
- p. č. 2844/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 180 m²
- p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 459 m²

vše v k. ú. Černovice

společnosti CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754, sídlo: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec)

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chváral	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 30. 7. 2020 do 17. 8. 2020.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/39. zasedání konaném dne 6. 8. 2020 vzala na vědomí

- že na základě výsledku nabídkového řízení byla se společností CTP Invest, spol. s r.o. (IČO: 261 66 453) jako rozvojovou společností uzavřena Nájemní smlouva a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107 ze dne 22. 10. 2010 ve znění Dodatků č. 1 - 6, ke které podpisem Dodatku č. 1 dne 1. 6. 2011 přistoupila rozvojová společnost č. 2, a to CTP Property X, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754)

- že na základě korporátních změn došlo ke změně obchodní firmy společnosti CTP Property X, spol. s r.o. a tato společnost je nyní označována nově CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754), přičemž ostatní údaje v obchodním rejstříku jsou beze změn (společníkem společnosti je CTP Industrial Property CZ, spol. s r.o., IČO: 076 40 242)

- že společnost CTP Property X, spol. s r.o. jako kupující, resp. nově společnost CTPark Brno II, spol. s r.o., uhradila dne 12. 6. 2020 na základě nesplněných závazků za rok 2019 vyplývajících ze dvou uzavřených kupních smluv na pozemky v lokalitě Brněnské průmyslové zóně - Černovická terasa smluvní pokutu ve výši celkem 3.556.000 Kč

- že na základě Smlouvy o složení a užití kauce č. 63101701788 ze dne 30. 7. 2010 v souvislosti s nabídkovým řízením byla složena kauce 22 mil. Kč, přičemž část ve výši 10 mil. Kč byla započtena do kupní ceny při uzavírání kupní smlouvy č. 0063111705099 ze dne 3. 4. 2012 a 6 mil. Kč bylo započteno při úhradě kupní ceny v souvislosti s kupní smlouvou č. 6317174940 ze dne 16. 2. 2018, a tudíž zbývá započíst do úhrady kupní ceny v souvislosti s poslední uzavíranou kupní smlouvou na níže uvedené pozemky v lokalitě 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice zbývající částku ve výši 6 mil. Kč

- že dle sdělení společnosti probíhá ve spolupráci s Majetkovým odborem MMB a společností Brněnské komunikace, a.s. příprava převodu páteřní komunikace (a příslušenství) ul. Vlastimila Pecha nacházející se na pozemcích statutárního města Brna do vlastnictví statutárního města Brna (proběhlo nové geodetické zaměření komunikace a chodníku – Z-6417/2020-702 a vjezdů do areálů)

- že závazek k uzavření kupní smlouvy zaniká 31. 10. 2020 a že RMB na své R8/096. schůzi konané dne 29. 7. 2020 souhlasila se záměrem prodeje

doporučila Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna schválit prodej pozemků

- p. č. 2828/92 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14031 m²
- p. č. 2828/340 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3093 m²
- p. č. 2828/344 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7662 m²
- p. č. 2828/345 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6811 m²
- p. č. 2828/346 ostatní plocha, zeleň o výměře 1639 m²
- p. č. 2828/347 ostatní plocha, zeleň o výměře celkem 345 m²
- p. č. 2839/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1913 m²
- p. č. 2842 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4829 m²
- p. č. 2843/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5312 m²
- p. č. 2843/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6747 m²
- p. č. 2844/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 180 m²
- p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 459 m²
- části pozemku p. č. 2828/1 oddělené GP č. 1934-4006/2020 a označené v GP jako p. č. 2828/349 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 259 m²
- části pozemku p. č. 2828/94 oddělené GP č. 1934-4006/2020 a označené v GP jako p. č. 2828/94 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2694 m²
- části pozemku p. č. 2844/1 oddělené GP č. 1934-4006/2020 a označené v GP jako

p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3492 m²
- části pozemku p. č. 2828/256 oddělené GP č. 1935-4006/2020 a označené v GP jako
p. č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9076 m²

vše v k. ú. Černovice

společnosti CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754, sídlo: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec) za dohodnutou kupní cenu ve výši 147.082.529,98 Kč (tj. 121.555.809,90 Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 25.526.720,08 Kč)

a na základě podmínek smlouvy obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení předkupního práva, smlouvu o zřízení zástavního práva, smlouvu o zákazu zcizení a zatížení

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. Nevrlka	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
omluven	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven

Související předchozí projednávání k nájemní smlouvě:

Nájem pozemků byl schválen R5/156. schůzi RMB konané dne 31. 8. 2010, bod 62.

Podmínky nájemní smlouvy byly schváleny na Z5/037. zasedání ZMB dne 7. 9. 2010, bod 109.

Dne 22. 10. 2010 došlo k uzavření nájemní smlouvy č. 0063101704107.

Dodatek č. 1 – zásadní změny nájemní smlouvy + přistoupení společnosti CTP Invest, spol. s r.o.

Dodatek byl schválen na R6/23. schůzi konané dne 11. 5. 2011, bod 45.

Další podmínky byly schváleny na Z6/006. zasedání ZMB konaném dne 17. 5. 2011, bod 110.

Dne 1. 6. 2011 došlo k uzavření Dodatku č. 1. nájemní smlouvy č. 0063101704107.

Dodatek č. 2 – zásadní změny z důvodu uzavření první kupní smlouvy č. 0063111705099

Dodatek byl schválen na R6/047. schůzi konané dne 30. 11. 2011, bod 20.

Dne 3. 4. 2012 došlo k uzavření Dodatku č. 2. nájemní smlouvy č. 0063101704107

Dodatek č. 3 – zásadní změny z důvodu uzavření změny jednotkové ceny pod budovou F4

Dodatek byl schválen ZMB na jejím Z6/015. zasedání konaném dne 15. 5. 2012.

Dne 28. 6. 2012 došlo k uzavření Dodatku č. 3. nájemní smlouvy č. 0063101704107

Dodatek č. 4 – zásadní změny z důvodu prodloužení nájemní smlouvy do 22. 10. 2030 a závazku k uzavření kupní smlouvy do 22. 10. 2018

Dodatek byl schválen ZMB na jejím Z7/10. zasedání konaném dne 6. 10. 2015.

Dne 21. 10. 2015 došlo k uzavření Dodatku č. 4. nájemní smlouvy č. 0063101704107

Dodatek č. 5 – zásadní změny z důvodu uzavření druhé kupní smlouvy č. 6317174940

Dodatek byl schválen ZMB na jejím Z7/35. zasedání konaném dne 30. 1. 2018, bod 98.

Dne 17. 4. 2018 došlo k uzavření Dodatku č. 5. nájemní smlouvy č. 0063101704107

Dodatek č. 6 – zásadní změny z důvodu prodloužení závazku uzavřít kupní smlouvu do 31. 10. 2020

Dodatek byl schválen ZMB na jejím Z7/40. zasedání konaném dne 19. 6. 2018, bod 177.

Dne 17. 4. 2018 došlo k uzavření Dodatku č. 5. nájemní smlouvy č. 0063101704107

Projednávání Dodatku č. 5

KM RMB na jejím R7/KM/66. zasedání konaném dne 11. 12. 2017 doporučila RMB souhlasit se záměrem pronájmu pozemků

část p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 13.250 m²

p. č. 2828/92 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5.932 m²

p. č. 2828/93 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 208 m²

p. č. 2828/94 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m²

p. č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17.552 m²

část p. č. 2839/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.913 m²

p. č. 2840 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 27 m²

p. č. 2842 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4.415 m²

- p. č. 2843/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10.735 m²
 p. č. 2843/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 590 m²
 p. č. 2843/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m²
 p. č. 2843/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m²
 části p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 6.271 m² (180 m² + + 6.091 m²)
 - p. č. 2844/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.022 m²
 - p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6.681 m²
 v k. ú. Černovice

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	omluven	zdržel se	omluven	pro	pro	pro

RMB na její R7/148. schůzi konané dne 19. 12. 2017

V průběhu jednání bylo hlasováno o znovuzařazení tohoto bodu na program jednání.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	Nepř.	pro	pro	-----	-----	pro

RMB souhlasila se záměrem pronájmu pozemků

- část p. č. 2828/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13.250 m²
 - p. č. 2828/92 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5.932 m²
 - p. č. 2828/93 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 208 m²
 - p. č. 2828/94 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²
 - p. č. 2828/256 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17.552 m²
 - část p. č. 2839/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.913 m²
 - p. č. 2840 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m²
 - p. č. 2842 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4.415 m²
 - p. č. 2843/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10.735 m²
 - p. č. 2843/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 590 m²
 - p. č. 2843/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²
 - p. č. 2843/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²
 - části p. č. 2844/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře celkem 6.271 m² (180 m²+6.091 m²)
 - p. č. 2844/2 – ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.022 m²
 - p. č. 2846/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6.681 m²
- V k. ú. Černovice

Pro návrh usnesení hlasovalo jednomyslně 8 členů.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	-----	-----	pro

Záměr pronájmu předmětných pozemků v k. ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20. 12. 2017.

KM RMB na jejím R7/KM/67. zasedání konaném dne 8. 1. 2018 doporučila RMB

vzít na vědomí,

- že ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017 schválilo prodej pozemků v k. ú. Černovice společnosti CTP Property X, s.r.o., které byly součástí předmětu nájmu dle „Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ ve znění dodatku č. 1-4

- že související kupní smlouva bude uzavřena v průběhu ledna 2018

- že nájem pozemků tvořící nový předmět nájmu vznikne ke dni, kdy se společnost CTP Property X, spol. s r.o. stane vlastníkem vyloučených pozemků z předmětu stávajícího nájmu dle smlouvy č. 0063101704107, tj. pozemků uvedených v dodatku č. 5, které zároveň tvoří předmět koupě dle související kupní smlouvy

doporučila RMB a ZMB schválit dodatek č. 5 k „Nájemní smlouvě a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“

uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společnostmi CTP Property X, spol. s r.o. a Invest, spol. s r.o., jehož předmětem je zejména

- změna předmětu nájmu dle původní nájemní smlouvy, ze kterého jsou vyloučeny celé pozemky a části pozemků, které jsou předmětem prodeje na základě schváleného prodeje ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017,

- změna výše nájemného, které bude CTP povinnou hradit od okamžiku, kdy se stane vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice a které činí 13.055.976,- Kč/rok

Návrh dodatku č. 5 tvoří přílohou tohoto materiálu.

Hlasování: 8 – pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík		Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	omluven	pro		pro	pro	omluven

RMB na své R7/151. schůzi konané dne 9. 1. 2018

1. vzala na vědomí,

- že ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017 schválilo prodej pozemků v k. ú. Černovice společnosti CTP Property X, s. r. o., které byly součástí předmětu nájmu dle „Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ ve znění dodatku č. 1-4;

- že související kupní smlouva bude uzavřena v průběhu ledna 2018;

- že nájem pozemků tvořící nový předmět nájmu vznikne ke dni, kdy se společnost CTP Property X, spol. sr.o. stane vlastníkem vyloučených pozemků z předmětu stávajícího nájmu dle smlouvy č. 0063101704107, tj. pozemků uvedených v dodatku č. 5, které zároveň tvoří předmět koupě dle související kupní smlouvy.

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit dodatek č. 5 k „Nájemní smlouvě a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společnostmi CTP Property X, spol. s r. o. a Invest, spol. s r. o., jehož předmětem je zejména

- změna předmětu nájmu dle původní nájemní smlouvy, ze kterého jsou vyloučeny celé pozemky a části pozemků, které jsou předmětem prodeje na základě schváleného prodeje ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017,

- změna výše nájemného, které bude CTP povinnou hradit od okamžiku, kdy se stane vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice a které činí 13.055.976,- Kč/rok

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

ZMB na svém Z7/33. zasedání konaném dne 31. 1. 2018

1. vzalo na vědomí,

- že ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017 schválilo prodej pozemků v k. ú. Černovice společnosti CTP Property X, spol. s r. o., které byly součástí předmětu nájmu dle „Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ ve znění dodatku č. 1-4;
- že související kupní smlouva bude uzavřena v průběhu ledna 2018;
- že nájem pozemků tvořící nový předmět nájmu vznikne ke dni, kdy se společnost CTP Property X, spol. s r.o. stane vlastníkem vyloučených pozemků z předmětu stávajícího nájmu dle smlouvy č. 0063101704107, tj. pozemků uvedených v dodatku č. 5, které zároveň tvoří předmět koupě dle související kupní smlouvy.

2. schválilo dodatek č. 5 k „Nájemní smlouvě a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společnostmi CTP Property X, spol. s r. o. a CTP Invest, spol. s r. o., jehož předmětem je zejména

- změna předmětu nájmu dle původní nájemní smlouvy, ze kterého jsou vyloučeny celé pozemky a části pozemků, které jsou předmětem prodeje na základě schváleného prodeje ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017,
- změna výše nájemného, které bude CTP povinnou hradit od okamžiku, kdy se stane vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice a které činí 13.153.172,- Kč/rok.

Dodatek č. 5 tvoří přílohu č. 74 těchto usnesení.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Projednávání Dodatku č. 6

Záměr pronájmu a budoucího prodeje pozemků v k. ú. Černovice nebyl z časových důvodů KM RMB předložen.

RMB na své R7/168. schůzi konané dne 9. 5. 2018

1. vzala na vědomí

- že závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem ve smyslu „Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ ze dne 22. 10. 2010, ve znění dodatků č. 1-5, trvá do 22. 10. 2018, poté zaniká,
- že smluvní strany této smlouvy společnosti CTP Invest, spol. s r.o., a CTP Property X, spol. s r. o., požadují prodloužení termínu k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem do 31. 10. 2020 z důvodu, že není reálné dokončit rozestavěné objekty na pozemcích města do 22. 10. 2018.

2. souhlasila se záměrem pronájmu a budoucího prodeje pozemků

- část p. č. 2828/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13.250 m²,
- p. č. 2828/92 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5.932 m²,
- p. č. 2828/93 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 208 m²,
- p. č. 2828/94 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²,
- p. č. 2828/256 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17.552 m²,
- p. č. 2839/13 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.913 m²,
- p. č. 2840 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m²,
- p. č. 2842 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4.415 m²,
- p. č. 2843/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10.735 m²,
- p. č. 2843/2 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 590 m²,

- p. č. 2843/3 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²,
 - p. č. 2843/4 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²,
 - část p. č. 2844/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře celkem 6.091 m²,
 - p. č. 2844/12 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 180 m²,
 - p. č. 2844/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.022 m²,
 - p. č. 2846/2 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6.681 m²,
- vše v k. ú. Černovice.

Pro návrh usnesení hlasovalo 8 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	---	---	pro

Záměr pronájmu a budoucího prodeje pozemků v k. ú. Černovice byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10. 5. 2018.

KM RMB na svém KM/R7/76. zasedání konaném dne 11. 6. 2018

1. vzala na vědomí

- že závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem ve smyslu „Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ ze dne 22. 10. 2010, ve znění Dodatků č. 1-5, trvá do 22. 10. 2018, poté zaniká
- že smluvní strany této smlouvy společnosti CTP Invest, spol. s r.o. a CTP Property X, spol. s r.o. požadují prodloužení termínu k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem do 31. 10. 2020 z důvodu, že není reálné dokončit rozestavěné objekty na pozemcích města do 22. 10. 2018

2. doporučila RMB a ZMB

schválit Dodatek č. 6 k „Nájemní smlouvě a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ ve znění Dodatků č. 1-5 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společnostmi CTP Property X, spol. s r.o. a CTP Invest, spol. s r.o., jehož předmětem je prodloužení závazku k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem - čl. 10 odst. 10.3 třetí věta nájemní smlouvy se nahradí zněním: „Závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem trvá do 31. 10. 2020, poté zaniká“.

Hlasování: 5 – pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů. Usnesení nebylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	zdržel se	omluven	zdržel se	omluven	pro

RMB na své R7/171. schůzi konané dne 29. 5. 2018

1. vzala na vědomí

- že závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem ve smyslu „Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ ze dne 22. 10. 2010, ve znění dodatků č. 1-5, trvá do 22. 10. 2018, poté zaniká,

- že smluvní strany této smlouvy společnosti CTP Invest, spol. s r. o., a CTP Property X, spol. s r. o., požadují prodloužení termínu k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem do 31. 10. 2020 z důvodu, že není reálné dokončit rozestavěné objekty na pozemcích města do 22. 10. 2018.

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 6 k „Nájemní smlouvě a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“, ve znění dodatků č. 1-5 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností CTP Property X, spol. s r. o., a CTP Invest, spol. s r. o., jehož předmětem je prodloužení závazku k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem - čl. 10 odst. 10.3 třetí věta nájemní smlouvy se nahradí zněním: „Závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem trvá do 31. 10. 2020, poté zaniká“.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolíčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřít.	pro	nepřít.	pro	pro	pro	nepřít.	pro

Přepočet jednotkové ceny dle inflace od roku 2011 do roku 2019

Cena pro rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	[rok]
Míra inflace	-	1,9%	3,3%	1,4%	0,4%	0,3%	0,7%	2,5%	2,1%	2,8%		[%]
Cena po inflaci	1 523,00	1 551,94	1 603,15	1 625,60	1 632,10	1 636,99	1 648,45	1 689,66	1 725,15	1 773,45	1 773,45	[Kč/m2]

Pozemky dle posudku 1119 - 4 - 2020
15.7.2020

parc. č.	výměra (m ²)	smlouva č.	zánik ZP	spis. zn.	smlouva č.	zánik ZP	spis. zn.	dostupný pro zástavu	hodnota
1227/1	4216	6315174107	31.12.2019	V-31266/2015-702				ano	2 403 120,00 Kč
1227/2	1671							ano	952 470,00 Kč
2803/7	25							ano	14 250,00 Kč
2803/8	27							ano	15 390,00 Kč
2804/95	260	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	88 920,00 Kč
2804/96	305	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	104 310,00 Kč
2804/113	810							ano	461 700,00 Kč
2804/116	4018	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	1 374 156,00 Kč
2804/121	1388							ano	791 160,00 Kč
2812/6	577	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/23	1216	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	415 872,00 Kč
2812/29	3000	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/34	1617	6312172728	31.12.2018	V-8566/2012-703				ano	921 690,00 Kč
2812/35	570	6312172728	31.12.2018	V-8566/2012-703				ano	324 900,00 Kč
2812/36	964	6312172728	31.12.2018	V-8566/2012-703				ano	549 480,00 Kč
2812/37	1416	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/38	143	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/39	1454	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/40	1511	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/41	1042	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/42	1045	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/43	1011	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/44	155	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/45	124	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/46	98	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/47	1072	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/48	1031	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/49	976	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/50	1501	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/51	628	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		

2812/52	961	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/53	202	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/54	123	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/55	26	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/106	550	6315174107	31.12.2019	V-31266/2015-702				ano	313 500,00 Kč
2812/110	482	6315174107	31.12.2019	V-31266/2015-702				ano	274 740,00 Kč
2812/115	1909	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/118	1543	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/121	913	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/161	178	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/180	1360	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/181	340	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702		
2812/182	6202	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	2 121 084,00 Kč
2812/194	1006	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	344 052,00 Kč
2812/198	193	6316170320	31.12.2042	V-4086/2016-703					
2812/205	1202	6316170320	31.12.2042	V-4086/2016-703					
2812/210	5160	6316170320	31.12.2042	V-4086/2016-703					
2812/211	1373	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	469 566,00 Kč
2812/218	4083	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	1 396 386,00 Kč
2812/220	2139	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	731 538,00 Kč
2812/223	3571	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	1 221 282,00 Kč
2812/231	1430	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	489 060,00 Kč
2812/232	5472	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	1 871 424,00 Kč
2812/233	2428	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	830 376,00 Kč
2812/237	2008	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	686 736,00 Kč
2812/238	1563	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	534 546,00 Kč
2812/239	678	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	231 876,00 Kč
2812/240	2429	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702				3/5	830 718,00 Kč
2812/241	2291	6312172728	31.12.2018	V-8566/2012-703				ano	1 305 870,00 Kč
2812/242	4779	6315174107	31.12.2019	V-31266/2015-702				ano	2 724 030,00 Kč
2812/243	5067	6312172728	31.12.2018	V-8566/2012-703				ano	2 888 190,00 Kč
2812/244	2153	6312172728	19.11.2017	V-8566/2012-703				ano	1 227 210,00 Kč
2812/245	2592	6312172728	19.11.2017	V-8566/2012-703				ano	1 477 440,00 Kč

2812/246	5144	6312172728	19.11.2017	V-8566/2012-703					ano	2 932 080,00 Kč
2812/247	696	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702					3/5	238 032,00 Kč
2812/248	338	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702					3/5	115 596,00 Kč
2812/250	3505	6312172728	31.12.2018	V-8566/2012-703					ano	1 997 850,00 Kč
2812/251	7094	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/253	1831	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/254	1242	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/255	2002	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/256	1960	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/257	1855	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/258	2063	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/259	2358	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/260	2115	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/261	4389	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/264	865	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/268	1156	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702					3/5	395 352,00 Kč
2812/274	268	6316170320	31.12.2042	V-4086/2016-703						
2812/276	2488	6316170320	31.12.2042	V-4086/2016-703						
2812/277	709	6316170320	31.12.2042	V-4086/2016-703						
2812/278	751	6315174089	31.12.2021	V-31566/2015-702					3/5	256 842,00 Kč
2812/284	54	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/285	240	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/286	304	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/287	433	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/288	3526	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/289	2776	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/290	1810	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/291	946	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/292	1797	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/293	854	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/294	1551	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/295	2540	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			
2812/296	1618	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702			

2812/297	90	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702	
2812/298	1258	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702	
2812/299	1808	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702	
2812/300	746	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702	
2812/301	733	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702	
2812/302	512	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702	
2812/303	157	63111705099	31.12.2017	V-4097/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702	
2812/304	2755	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702	
2812/305	1627	63111705101	31.12.2019	V-4098/2012-703	6317174940	31.12.2023	V-4052/2018-702	

171241 celková hodnota **97 607 370,00 Kč**

volné

21 575 070,00 Kč

3/5

14 747 724,00 Kč

celkem

36 322 794,00 Kč



43



CTP Property X, spol. s r.o., IČO: 28131754, se sídlem: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec
Vyřizuje: [redacted]

Statutární město Brno
majetkový odbor

[redacted]
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0084704/2019

listy: 2 přílohy: 3
druh:



mmb1es7140d964 Doručeno: 25.02.2019

V Praze dne 4. února 2019

ŽÁDOST O PŘÍPRAVU KUPNÍ SMLOUVY

Vážená paní [redacted]

odkazujeme na nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2A, 2.2B v k.ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů uzavřenou mezi námi, společnostmi CTP Property X, spol. s r.o., IČO: 28131754, se sídlem: Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec (dále jen „**CTP Property X**“) a Statutárním městem Brnem dne 22. 10. 2010, ve znění dodatků č. 1 až 6 (dále jen „**nájemní smlouva**“).

Dovolujeme si Vám oznámit, že byly vydány kolaudační souhlasy k užívání budov označených jako budova F1, budova F3 a budova E3, které jsou umístěny na pozemcích pronajatých společností CTP Property X na základě nájemní smlouvy. Kopie těchto kolaudačních rozhodnutí jsou přílohou tohoto dopisu.

Vzhledem k tomu, že kolaudační souhlasy byly dalším milníkem pro splnění podmínek k převodu pronajatých pozemků do vlastnictví společnosti CTP Property X, dovolujeme si Vás tímto požádat o přípravu kupní smlouvy na zbývajících pronajatých pozemky, jak jsou vymezeny v dodatku č. 5 nájemní smlouvy a jeho příloze č. 1 o celkové výměře cca 68 746 m². Přesná výměra kupovaných pozemků bude určena geometrickým plánem, jehož zpracování samozřejmě zajistíme.

Na kupní cenu bychom rádi započítali zbývajících část složené kauce dle nájemní smlouvy. K zajištění závazků z kupní smlouvy opět poskytneme zástavní právo k pozemkům v k.ú. Šlapanice v hodnotě odpovídající zajišťovaným závazkům. Vzhledem ke skutečnosti, že ke dni 31. 12. 2018 zanikly závazky dle některých dříve uzavřených kupních smluv, chtěli bychom přednostně použít pozemky, na kterých již vážně zástavní právo ve prospěch Statutárního města Brna. Došlo by tedy ke zrušení zástavního práva v případech, kdy již nemůže vzniknout nárok na smluvní pokutu a ke zřízení nového zástavního práva.

Děkujeme za spolupráci.



ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, BOLZANOVA 763/1, 618 00 BRNO

VÁŠ DOPIS Č.J.:

ZE DNE: 09.10.2018

NAŠE Č.J.: MCBCER/03575/18/SU/ [REDACTED]

SPIS. ZN.: 03575/193/18/Co-4

VYŘIZUJE: [REDACTED]

TEL.: 548 129 857

MOB:

E-MAIL: [REDACTED]

Právní účinnost ode dne: 29. 10. 2018

DATUM: 23.10.2018

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části města Brna, Brno-Černovice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas pro část stavby, kterou dne 09.10.2018 podala společnost **CTP Property X, spol. s r. o., Central Trade Park D1 1571, Humpolec, IČ: 281 31 754, zastoupená společností CTP Invest, spol. s r. o., Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 26 16 64 53, zastoupená [REDACTED]** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem k užívání stavby nazvané:

„CTPark Brno, fáze II, objekt F1“

na pozemku **p.č. 2828/92 v k. ú. Černovice**, obec Brno, Brněnská průmyslová zóna, při ulici Vlastimila Pecha v Brně **dle GP č. 1826-2912/2017**, který vypracovala oprávněná osoba [REDACTED] dne 15.11.2017 (dále jen „stavba“).

a to pro stavební objekty:

- **SO 01 Nájemní objekt F1**
 - SO 01.1 Hala A**
 - SO 01.2 Administrativa A**

a provozní soubory

- **PS 01 Technologie provozu hala A**
- **PS 10 Zařízení pro odvod kouře a tepla**
- **PS 31 Stabilní hasicí zařízení + ventilová stanice**
- **PS 12 Elektrická požární signalizace**

**B | R | N | O**

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, BOLZANOVA 763/1, 618 00 BRNO

VÁŠ DOPIS Č.J.:

ZE DNE: 12.11.2018

NAŠE Č.J.: MCB CER/04017/18/SU/ [REDACTED]

SPIS. ZN.: 04017/229/18/Co-4

VYŘIZUJE: [REDACTED]

TEL.: 548 129 857

MOB:

E-MAIL: [REDACTED]

Právní účinnost ode dne: 30.11.2018

DATUM: 30.11.2018

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části města Brna, Brno-Černovice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas, kterou dne 12.11.2018 podala **CTP Property X, spol. s r. o., Central Trade Park D1 1571, Humpolec, IČ: 281 31 754, zastoupená společností CTP Invest, spol. s.r.o., Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 26 16 64 53, zastoupená [REDACTED]** (dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem k užívání části stavby nazvané:

„CTPark Brno, BPZ ČT, fáze II, objekt F3“,

na pozemku p.č. **2843/1 v k. ú. Černovice, obec Brno, při ulici Vlastimila, dle GP č.1868 – 3220/2018, ze dne , který vypracovala oprávněná osoba [REDACTED] dne 03.09.2018** (dále jen „stavba“).

Pro tyto stavební objekty:

- **SO 01 - Objekt F3**
a provozní soubory:
PS 01 - Technologie provozu a skladování

Stavba byla povolena :



ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, BOLZANOVA 763/1, 618 00 BRNO

VÁŠ DOPIS Č.J.:

ZE DNE: 09.12.2018
NAŠE Č.J.: MCBCER/03575/18/SU/ [REDACTED]
SPIS. ZN.: 03575/193/18/Co-4
VYŘIZUJE: [REDACTED]
TEL.: 548 129 857
MOB:
E-MAIL: [REDACTED]

Právní účinnost ode dne: 02. 01. 2019

DATUM: 07.01.2019

Stavebník: společnost CTP Property X, spol. s r. o., Central Trade Park D1 1571, Humpolec, IČ: 281 31 754, zastoupená společností CTP Invest, spol. s r.o., Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 26 16 64 53, zastoupená [REDACTED] korespondenční adresa CTPark Brno, P.O. BOX 50, 627 00 Brno

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části města Brna, Brno-Černovice, odbor výstavby a územního plánování, jako stavební úřad příslušný podle § 13 odst. 1 písm.c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), přezkoumal podle § 122 stavebního zákona žádost o kolaudační souhlas pro část stavby, kterou dne 09.12.2018 podala **CTP Property X, spol. s r. o., Central Trade Park D1 1571, Humpolec, IČ: 281 31 754, zastoupená společností CTP Invest, spol. s r.o., Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 26 16 64 53, zastoupená [REDACTED] korespondenční adresa CTPark Brno, P.O. BOX 50, 627 00 Brno** (dále jen "stavebník") a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

kteřý je dokladem k užívání stavby nazvané:

„CTPark Brno, BPZ ČT, fáze II, objekt E3“ nájemní jednotky A, B, C, D“,

na poz. p.č. 2828/256 a 2846/2 v k. ú. Černovice (nově na p.p.č. 2828/344 v k.ú. Černovice dle GP č. 1864 – 3165/2018, který vypracovala oprávněná [REDACTED] obec Brno, při ulici Vlastimila Pecha (dále jen „stavba“).

Pro tyto stavební objekty.

Stavba nájemní jednotky „A“ je rozdělena na tyto stavební objekty:

- **SO 01 Nájemní jednotka A** na poz. p.č. 2828/344 v k.ú. Černovice
 - SO 01.A0 Administrativa A**
 - SO 01.A1 Výrobní hala A1**

smlouva č. 0063101704107

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem [REDACTED]
IČ: 44992785
bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.
číslo účtu : 7510006738/5400
VS: 6301700115
(dále jako „MĚSTO“) na straně jedné

a

2. CTP Invest, spol. s r.o.
se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec
zastoupené jednatelem [REDACTED]
IČ: 26166453
bankovní spojení: Česká spořitelna a.s.
číslo účtu: 994404 – 0643819001/0800
(dále jako „Rozvojová společnost“) na straně druhé

uzavírají tuto smlouvu

VZHLEDEM K TOMU, ŽE:

- (A) MĚSTO, vedeno záměrem podporovat další rozvoj průmyslu a vytvořit další pracovní příležitosti na území města Brna, je jako vlastník nemovitosti v oblasti Brněnské průmyslové zóny - Černovická terasa připraveno pronajmout dále specifikované nemovitosti Rozvojové společnosti za podmínek uvedených v této Smlouvě a dále tyto nemovitosti Rozvojové společnosti prodat za podmínek uvedených ve smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem,
- (B) Rozvojová společnost je vedena záměrem investovat v oblasti Brněnské průmyslové zóny - Černovická terasa, přispět tak k hospodářskému růstu města Brna, vytvořit nová pracovní místa v brněnském regionu a disponuje potřebnými zdroji k realizaci takového záměru

dohodly se smluvní strany na uzavření této Smlouvy:

Část A
Úvodní ustanovení

Článek 1
Definice

- 1.1 Pojmy označené v této Smlouvě počátečním velkým písmenem mají tyto významy:
„Smlouva“ je tato nájemní smlouva a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A a 2.2.B. v k.ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů.
„BPZ - ČT“ je Brněnská průmyslová zóna - Černovická terasa.
„Kupní smlouva s předkupním právem“ je definována v ustanovení čl. 11 Smlouvy.
„Kupní cena“ je definována v ustanovení čl. 10 odst. 10.4 Smlouvy.

3

NÁJEMNÍ SMLOUVA

A

SMLOUVA O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM K POZEMKŮM PLOCHY 2.2.A, 2.2.B V K.Ú. ČERNOVICE, OBEC BRNO ZA ÚČELEM VÝSTAVBY A NÁSLEDNÉHO PROVOZOVÁNÍ PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ

- b) závazek MĚSTA a Rozvojové společnosti uzavřít spolu, po splnění podmínek této Smlouvy, Kupní smlouvu s předkupním právem,
- c) závazek Rozvojové společnosti na svůj náklad vybudovat Etapu 1 páteří dopravní a technické infrastruktury,
- d) závazek Rozvojové společnosti na svůj náklad vybudovat Průmyslové objekty a s nimi související infrastrukturu na POZEMCÍCH a zajistit provozování vybudovaných Průmyslových objektů.

Článek 3

Etapa 1 páteří dopravní a technické infrastruktury

3.1 Rozvojová společnost se zavazuje na svůj náklad a nebezpečí výbudovat Etapu 1 páteří dopravní a technické infrastruktury dle DOKUMENTACE, v rámci které se zavazuje vybudovat místní komunikace, horkovod, plynovod, rozvody VN a NN, hlavní kanalizační stoky, hlavní vodovodní řady, hlavní stoky pro odvádění dešťové vody a veřejné osvětlení, dále se zavazuje umožnit na tyto inženýrské sítě napojení osobám MĚSTEM určeným. Vybudované místní komunikace a inženýrské sítě a to hlavní kanalizační stoky, hlavní vodovodní řady, hlavní stoky pro odvádění dešťové vody a veřejné osvětlení se zavazuje Rozvojová společnost převést na MĚSTO nejpozději do dvou let po jejich dokončení za cenu nejvýše 1.000,- Kč celkem. Smlouvy mohou být uzavřány postupně, jak budou jednotlivě inženýrské sítě a místní komunikace dokončeny. Smlouvy o jejich převodu budou uzavřány na výzvu MĚSTA nebo Rozvojové společnosti do tří měsíců od jejího doručení druhé smluvní straně.

3.2 Výstavba místních komunikací a inženýrských sítí se považuje dle tohoto článku za zahájenou, jakmile nabude právní moci stavební povolení pro jejich výstavbu a bude zahájeno provádění stavebních prací na nich. Místní komunikace a inženýrské sítě se považují dle tohoto článku za dokončené, jakmile bude povoleno jejich předčasné užívání nebo budou kolaudovány. Při výstavbě je povinná Rozvojová společnost postupovat v souladu s vydanými povoleními a rozhodnutími příslušných orgánů tak, aby nedošlo ke škodám na zdraví, majetku a životním prostředí, odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění výstavby dle tohoto článku nebo v souvislosti s ní. Rozvojová společnost uvádí, že předpokládané náklady na výstavbu Etapy 1 páteří dopravní a technické infrastruktury čini 83.400.000,- Kč. Veškeré náklady na výstavbu a v souvislosti s výstavbou Etapy 1 páteří dopravní a technické infrastruktury se zavazuje Rozvojová společnost vynaložit a nemá nárok na jejich úhradu.

3.3 Pozemky pod zbudovanými místními komunikacemi a hlavními inženýrskými sítěmi nebudou na Rozvojovou společnost převedeny. Vztah Rozvojové společnosti k nim po dobu provádění výstavby Etapy 1 páteří dopravní a technické infrastruktury bude řešen smlouvou o právu provést stavbu, kterou se zavazují MĚSTO a Rozvojová společnost mezi sebou uzavřít před jejím zahájením. Koridor, ve kterém bude výstavba Etapy 1 páteří dopravní a technické infrastruktury probíhat, je graficky vyznačený v mapě, která tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.

3.4 Rozvojová společnost se zavazuje získat stavební povolení pro výstavbu Etapy 1 páteří dopravní a technické infrastruktury, výstavbu zahájit a dokončit v těchto termínech, stanovených s uvedením dne, měsíce a kalendářního roku:

- a) horkovod - pravomocné stavební povolení pro výstavbu do termínu 31.5.2011, zahájení výstavby do termínu 15.6.2011, dokončení výstavby do termínu 15.10.2011, kolaudace nejpozději do termínu 31.10.2011,

„POZEMKY“ jsou pozemky v ploše 2.2.A a 2.2.B v k.ú. Černovice, obec Brno uvedené v ustanovení čl. 4 odst. 4.1 Smlouvy.

„Podporovaný investor“ znamená fyzickou či právnickou osobu, která vytvoří nová pracovní místa v Průmyslových objektech vybudovaných na POZEMCÍCH.

„Studie“ je studie předložená Rozvojovou společností obsahující grafickou a textovou část, znázorňující a popisující její záměr provádění výstavby Průmyslových objektů a související infrastruktury na POZEMCÍCH včetně záměru vybudování Etapy 1 páteří dopravní a technické infrastruktury.

„Průmyslový objekt“ znamená objekt zřízený Rozvojovou společností k pronájmu nebo prodeji Podporovanému investoru, případně k využívání Rozvojovou společností nebo Podporovaným investorem. Průmyslovým objektem je buď výrobní hala, případně s přípojenou nebo integrovanou skladovou a administrativní částí nebo objekt pro strategické služby a technologická centra.

„DOKUMENTACE“ je dokumentací pro územní rozhodnutí „Technické vybavení území – Brněnská průmyslová zóna – Černovická terasa, plochy 2.1.A, 2.1.B, 2.2.A, 2.2.B“ včetně podmínek zástavby pro 2.stupeň nabídkových řízení č. 01/2010, 02/2010, 03/2010 zpracovaná ateliérem K4 v květnu 2010.

„Etapa 1 páteří dopravní a technické infrastruktury“ jsou inženýrské sítě a místní komunikace v koridoru vymezeném mezi plochou 2.2.A a plochou 2.2.B, původně označeném jako Západní koridor, v koridoru mezi plochou 2.2.B a plochou 2.5 původně označeném jako Severní koridor, a inženýrské sítě a propojení komunikace pro smíšený provoz chodců a cyklistů směřem na ulici Průmyslová v koridoru mezi areály 2.1.B a 2.2.A původně označeném jako Jižní koridor, včetně napojení na stávající páteří infrastrukturu, resp. na nápojně body a zařízení určená správci sítí v souladu s DOKUMENTACÍ.

„Pracovník“ znamená zaměstnanec v hlavním pracovním poměru k Rozvojové společnosti nebo Podporovanému investorovi, jehož sjednané místo výkonu práce a skutečný výkon práce je v Průmyslovém objektu nově vybudovaném Rozvojovou společností na POZEMCÍCH.

1.2 Výkladová pravidla.

- a) Veškeré nadpisy v této Smlouvě mají pouze informativní povahu a nemají vliv na obsah nebo výklad obsahu této Smlouvy.
- b) Jakýkoliv odkaz v této Smlouvě na „osobu“ znamená odkaz na jakoukoliv fyzickou a právnickou osobu jakékoliv právní formy.
- c) Jakékoliv definice uvedené v jednotlivém nebo množném čísle mohou být v této Smlouvě použity v jednotném nebo množném čísle.
- d) Není-li v této Smlouvě stanoveno jinak, jakékoliv odkazy v této Smlouvě na datum a čas se budou považovat za odkazy na datum a čas v Praze, České republice.
- e) Jakékoliv odkazy v této Smlouvě na právní předpisy budou vykládány jako odkazy na právní předpisy České republiky v platném znění.

Článek 2

Předmět Smlouvy

2.1 Předmětem této Smlouvy je:

- a) závazek MĚSTA přenechat Rozvojové společnosti za útlatu do nájmů POZEMKY, aby je užívala,

4.2 Město přenechává POZEMKY Rozvojové společnosti do nájmu za podmíněk uvedených ve Smlouvě, Rozvojová společnost je za těchto podmíněk do svého nájmu přijímá a zavazuje se plát MĚSTU níže uvedené nájemné.

4.3 POZEMKY se přenechávají Rozvojové společnosti do nájmu za účelem vybudování Průmyslových objektů na nich a s nimi související infrastruktury, zajištění následného provozu Průmyslových objektů na POZEMCÍCH postavených a rovněž za účelem výstavby Etapy I páteřní dopravní a technické infrastruktury na pozemcích, uvedených v příloze č. 1 Smlouvy. Rozvojová společnost je oprávněna a povinna POZEMKY pouze k tomuto účelu užívat.

Článek 5

Doba nájmu

5.1 POZEMKY se přenechávají Rozvojové společnosti do nájmu na dobu určitou od podpisu této smlouvy, po dobu pět let. Pokud po pět let od vzniku nájmu nedojde k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem prodlužuje se doba nájmu o dalších 15 let.

5.2 Nájmem lze ukončit kdykoliv dohodou smluvních stran. K zániku nájmu dochází, jakmile bude uzavřena Kupní smlouva s předkupním právem. Pokud však bude uzavřena Kupní smlouva s předkupním právem pouze na část POZEMKŮ dle čl. 11 odst. 11.2 Smlouvy, zanikne nájem pouze ohledně této části POZEMKŮ a nájem na zbývající části POZEMKŮ zanikne po uzavření další Kupní smlouvy s předkupním právem po dokončení výstavby všech Průmyslových objektů a související infrastruktury. Dohodnuté nájemné se bude pro tento případ přiměřeně snižovat.

Článek 6

Nájemné

6.1 Rozvojová společnost je povinna plátit MĚSTU za pronájem POZEMKŮ nájemné, které činí po dobu pět let od vzniku nájmu 14.858.464,- Kč ročně.

6.2 Po uplynutí pět let od vzniku nájmu bude výše nájemného stanovena znaleckým posudkem ve výši obvyklého nájemného, jehož zpracování zajistí MĚSTO s tím, že nájem musí činit minimálně 10% Kupní ceny, minimálně však ve výši 152,30 Kč/m²/rok. Výši nájemného oznámí MĚSTO Rozvojové společnosti a předloží jí znalecký posudek, který obvyklou výši nájemného stanoví. Takto stanovené nájemné bude každoročně zvyšováno úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení nájemného dochází na základě písemného oznámení MĚSTA od čtvrtletí, v němž je oznámení o zvýšení nájemného doručeno Rozvojové společnosti. Případný nedoplatek nájemného je splatný v následujícím čtvrtletí. Takto stanovené a následně zvýšené nájemné je povinna Rozvojová společnost MĚSTU plátit.

6.3 Nájemné je splatné pravidelně čtvrtletně vždy do patnáctého dne prvního měsíce ve čtvrtletí, za který je nájemné placeno. Po dobu pět let od vzniku nájmu činí nájemné 3.714.616,- Kč čtvrtletně. Nájemné bude hrazeno na účet MĚSTA číslo 7510006738/5400 Pokud dojde ke změně účtu, na který má být nájemné placeno, je povinna MĚSTO tuto skutečnost Rozvojové společnosti předem oznámit. Nájemné je stanoveno bez DPH, které bude účtováno, pokud to budou vyžadovat platné právní předpisy a Rozvojová společnost bude povinna toto DPH plátit.

b) kanalizační stoky, hlavní vodovodní řady, hlavní stoky pro odvádění dešťové vody - pravomocné stavební povolení pro výstavbu do termínu 31.5.2011, zahájení výstavby do termínu 15.6.2011, dokončení výstavby do termínu 15.11.2011, kolaudace nejpозději do termínu 30.11.2011,

c) veřejné osvětlení - pravomocné stavební povolení pro výstavbu do termínu 31.5.2011, zahájení výstavby do termínu 15.6.2011, dokončení výstavby do termínu 15.11.2011, kolaudace nejpозději do termínu 30.11.2011,

d) místní komunikace - pravomocné stavební povolení pro výstavbu do termínu 31.5.2011, zahájení výstavby do termínu 15.6.2011, dokončení výstavby do termínu 15.11.2011, kolaudace nejpозději do termínu 30.11.2011,

e) plynovod, rozvody VN a NN plati stejné termíny jako v odstavcích b), c), d).

3.5 Pokud Rozvojová společnost nezahájí nebo nedokončí výstavbu horkovodu v termínu stanoveném v odst. 3.4 tohoto článku pod bodem a), je povinna v každém jednotlivém případě zaplátit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodloužení se zahájením nebo dokončením výstavby horkovodu. Pokud Rozvojová společnost nezahájí nebo nedokončí výstavbu ostatních inženýrských sítí nebo místní komunikace v termínech stanovených v odst. 3.4 tohoto článku pod body b) až e), je povinna v každém jednotlivém případě zaplátit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodloužení se zahájením nebo dokončením jejich výstavby.

Část B

Nájemní smlouva

Článek 4

Předmět nájmu

4.1 Předmětem nájmu dle této smlouvy jsou POZEMKY ve vlastnictví MĚSTA v k.ú. Černovice, obec Brno o rozloze cca 195 321 m², a to:

- ~~v p.č. 2828/02~~ ostatní plocha o výměře 5 862 m² 5 900
- ~~v p.č. 2828/03~~ zastavěná plocha a nádvoří o výměře 208 m²
- ~~v p.č. 2828/04~~ zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50 m²
- ~~v p.č. 2839/7~~ ostatní plocha o výměře 4 306 m²
- ~~v p.č. 2840~~ ostatní plocha o výměře 27 m² ✓
- ~~v p.č. 2842~~ ostatní plocha o výměře 4 746 m² 4 415
- ~~v p.č. 2843/1~~ ostatní plocha o výměře 11 240 m² 10 735
- ~~v p.č. 2843/2~~ ostatní plocha o výměře 590 m² ✓
- ~~v p.č. 2843/3~~ zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50 m² ✓
- ~~v p.č. 2843/4~~ zastavěná plocha a nádvoří o výměře 50 m² ✓
- ~~v p.č. 2843/5~~ ostatní plocha o výměře 1 285 m² zastavěná plocha a nádvoří v ELN
- ~~v p.č. 2844/2~~ ostatní plocha o výměře 1 024 m² 1 002
- ~~v p.č. 2844/3~~ ostatní plocha o výměře 1 024 m² zastavěná plocha a nádvoří v KČL
- ~~v p.č. 2845~~ zastavěná plocha a nádvoří o výměře 38 m² ✓
- a části pozemků 33 945
- ~~v p.č. 2828/1~~ ostatní plocha o výměře cca 95 543 m² - 8 400 v 10.0.15
- ~~v p.č. 2844/1~~ ostatní plocha o výměře cca 14 727 m² v 10.02.15
- a p.č. 2846 ostatní plocha o výměře cca 54 381 m² zastavěná plocha

POZEMKY jsou graficky vyznačeny v mapě, která tvoří přílohu č. 2 Smlouvy.

Článek 7 Výstavba

7.1 Rozvojová společnost se zavazuje na POZEMCÍCH vybudovat na svůj náklad a nebezpečí v termínech uvedených v čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy Průmyslové objekty a související infrastrukturu v souladu s DOKUMENTACÍ, územním plánem města Brna, Smlouvou a v souladu se Studií, která tvoří přílohu č. 3 Smlouvy. Při výstavbě Průmyslových objektů se zavazuje používat kvalitní materiály a kvalifikované pracovníky a postupovat řádně a s odbornou péčí.

7.2 Rozvojová společnost uvádí, že předpokládaná výše nákladů na výstavbu Průmyslových objektů činí minimálně cca 1.730.000.000,- Kč, předpokládané náklady na výstavbu související infrastruktury činí minimálně cca 577.000.000,- Kč, celková výše nákladů na pořízení hmotného majetku činí minimálně cca 2.307.000.000,- Kč. Rozvojová společnost se zavazuje uhradit veškeré náklady na výstavbu Průmyslových objektů a související infrastrukturu a veškeré náklady s nimi související a nemá nárok na jejich úhradu vůči MĚSTU. Minimální rozsah zastavění činí 40% zastavětné plochy POZEMKŮ dle DOKUMENTACE.

7.3 Při provádění výstavby na POZEMCÍCH je povinna Rozvojová společnost dodržovat plané právní předpisy vztahující se k provádění výstavby a výstavbu provádět v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními příslušných úřadů a postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění výstavby na POZEMCÍCH a v souvislosti s ní.

7.4 Výstavba Průmyslových objektů a související infrastruktury na POZEMCÍCH dle Smlouvy se považuje za zahájenou, jakmile je oprávněna Rozvojová společnost v souladu se stavebním zákonem zahájit výstavbu Průmyslových objektů na POZEMCÍCH a zahájí provádění stavebních prací v souvislosti s budováním Průmyslových objektů, a za dokončenou, jakmile je Rozvojová společnost oprávněna Průmyslové objekty uvedené ve Studií, která tvoří přílohu č. 3 Smlouvy, a související infrastrukturu trvale užívat k účelu, pro který byly zbudovány. Všechny postavené Průmyslové objekty a související infrastruktura budou posuzovány dle příslušných právních předpisů v oblasti životního prostředí.

7.5 Rozvojová společnost bere na vědomí, že na části POZEMKŮ se nachází plochy zpevněné železobetonovými panely nebo živci, na kterých jsou umístěny kovové ESO přístřešky celkem pro 32 stání, 4 obloukovité převozní kovové sklady a dvě ocelové podzemní nádrže na PHM o objemu 50 m³. Pozemky p.č. 2828/93, 2828/94, 2840 a 2845 v k.ú. Černovice jsou zastavěny přízemními nepodsklepenými zděnými stavbami s plochou střechou, na pozemcích p.č. 2843/3, 2843/4 v k.ú. Černovice jsou umístěny nepodsklepené dřevěné zahradní chaty. Drobné chatky jsou i na pozemku p.č. 2842 v k.ú. Černovice. Všechny stavby jsou určeny k demolici, kterou se zavazuje Rozvojová společnost na svůj náklad a nebezpečí provést v souvislosti s výstavbou Průmyslových objektů a související infrastruktury na POZEMCÍCH.

7.6 V Průmyslových objektech či jiných stavbách postavených na POZEMCÍCH lze provozovat některý vybraný obor zpracovatelského průmyslu (OKEČ 15-37), technologické centrum a centrum strategických služeb, přičemž vybraným oborem zpracovatelského průmyslu se míní letectví, kosmonautika, dopravní prostředky, výpočetní technika, informační technologie, elektronika, telekomunikace a radiokomunikace, farmacie, biotechnologie nebo lékařské přístroje. Činnost v jiných oborech zpracovatelského průmyslu může být v Průmyslových objektech či jiných stavbách postavených na POZEMCÍCH prováděna pouze na základě písemného souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a MĚSTA. V Průmyslových objektech či jiných stavbách postavených na POZEMCÍCH nesmí být prováděny činnosti v následujících oborech: zpracování surovin, těžké strojírenství, chemická

výroba, textilní výroba, obchod, skladování a distribuce (skladování pro potřeby umístěných provozoven je přípustné; u developerů je přípustné skladování pouze jako doplňkové využití, pokud bude sloužit k zajištění skladování pro provozovny umístěné v BPZ-ČT).

Podmíněně přípustné jsou:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.

POZEMCÍCH dodržovat předchozí odstavce.

7.8 Rozvojová společnost se zavazuje při provádění výstavby a následném zajišťování provozu ve vybudovaných Průmyslových objektech a dalších stavbách postavených na POZEMCÍCH postupovat tak, aby případné negativní vlivy výstavby a následného provozu Průmyslových objektů za hranici svého areálu neomezovaly činnost okolních již existujících nebo připravovaných areálů.

7.9 Podmínky pro výstavbu včetně regulačních podmínek pro zástavbu na území Brněnské průmyslové zóny – Černovická terasa pro plochy 2.2.A a 2.2.B, stanovené Odborem územního plánování a rozvoje MMB ze dne 20.5.2010 jsou součástí DOKUMENTACE.

Článek 8

Povinnosti a závazky v souvislosti s nájmem

8.1 MĚSTO je povinné umožnit Rozvojové společnosti užívání POZEMKŮ po dobu nájmu v souladu se Smlouvou, na vyzádaní jí poskytnout doklady týkající se POZEMKŮ v souvislosti s výstavbou na nich, které má k dispozici. Dále je povinné poskytnout Rozvojové společnosti potřebnou součinnost v souvislosti s prováděnou výstavbou a její přípravou na POZEMCÍCH.

8.2 Rozvojová společnost je povinna udržovat POZEMKY na své náklady v řádném stavu, provádět jejich údržbu, odstraňování odpadů z nich a pokos po celou dobu trvání nájemního vztahu.

8.3 Rozvojová společnost bude pravidelně od počátku nájmu po dobu jeho trvání vždy do 30 dnů po skončení každého kalendářního roku předkládat MĚSTU písemné zprávy popisující v přiměřených detailech činnost Rozvojové společnosti podle Smlouvy („Pravidelná zpráva“). Pravidelná zpráva bude obsahovat popis činnosti Rozvojové společnosti, týkající se získávání příslušných úředních rozhodnutí či povolení pro Etapu I páté etapy dopravní a technické infrastruktury, Průmyslových objektů a související infrastruktury, postup budování Průmyslových objektů a související infrastruktury, jejich následný provoz, případný stav a způsob vyhledávání Podporovaných investorů, identifikaci Podporovaných investorů, kontaktovaných Rozvojovou společností v uplynulém roce, popis jejich činnosti a činnosti, kterou mají zájem uskutečňovat v Průmyslových objektech vybudovaných na POZEMCÍCH, uzavření, zrušení a změn smluv s Podporovanými investory, přehled o průměrném počtu Pracovníků zaměstnaných v Průmyslových objektech postavených na POZEMCÍCH v uplynulém kalendářním roce včetně výpisu příslušné správy sociálního zabezpečení o počtu Pracovníků a plnění dalších povinností Rozvojové společnosti podle této Smlouvy a zpráva o nákladech vynaložených Rozvojovou společností na výstavbu Etapy I páté etapy dopravní a technické infrastruktury, na výstavbu Průmyslových objektů a související infrastruktury a veškeré změny o výši vynaložených nákladů. Vedle Pravidelné zprávy může

MĚSTO kdykoliv požadovat a Rozvojová společnost má povinnost poskytnout MĚSTU jakékoliv informace týkající výstavby Etapy 1 včetně dopravní a technické infrastruktury, výstavby a provozu Průmyslových objektů a související infrastruktury.

Článek 9

Závazky Rozvojové společnosti

9.1 Rozvojová společnost se zavazuje splnit své závazky k vybudování Výrobních objektů v těchto obdobích ode dne počátku nájmu (Mlýnský):

Období ode dne počátku nájmu do 13 měsíců	Povinnost zahájit výstavbu Výrobního objektu či Výrobních objektů s výrobní plochou min. 33.313 m ²
do 22 měsíců	vybudovat Výrobní objekt či Výrobní objekty s výrobní plochou min. 33.313 m ² včetně pravomoceňného kolaudačního rozhodnutí a zaměstnat 500 Pracovníků
do 27 měsíců	zahájit výstavbu dalšího Výrobního objektu či dalších Výrobních objektů s výrobní plochou min. 26.522 m ²
do 31 měsíců	vybudovat další Výrobní objekt či další Výrobní objekty s výrobní plochou min. 26.522 m ² včetně pravomoceňného kolaudačního rozhodnutí a zaměstnat celkem 700 Pracovníků
do 37 měsíců	zahájit výstavbu dalšího Výrobně administrativního objektu či Výrobně administrativních objektů s výrobní plochou min. 12.642 m ²
do 51 měsíců	vybudovat další Výrobně administrativní objekt či další Výrobní administrativní objekty s výrobní plochou min. 12.642 m ² včetně pravomoceňného kolaudačního rozhodnutí a zaměstnat celkem 600 Pracovníků
do 54 měsíců	zahájit výstavbu dalšího Výrobně administrativního objektu či Výrobně administrativních objektů s výrobní plochou min. 12.642 m ²
do 68 měsíců	vybudovat další Výrobně administrativní objekt či další Výrobně administrativní objekty s výrobní plochou min. 12.642 m ² včetně pravomoceňného kolaudačního rozhodnutí a zaměstnat celkem 600 Pracovníků

9.2 Výstavbu Průmyslových objektů je povinna rozvojová společnost zahájit, řídně v ní pokračovat a dokonit v termínech uvedených v předchozím odstavci v souladu s čl. 7 odst. 7.6 Smlouvy.

9.3 Rozvojová společnost se zavazuje zajistit provoz v Průmyslových objektech postavených na POZEMCÍCH v souladu s čl. 7 odst. 7.6, za tímto účelem obstarat příslušná úřední rozhodnutí a povolení potřebná k uvedení Provozních objektů do provozu a zajistit jejich provoz v souladu s čl. 7 odst. 7.6 minimálně po dobu pěti let od dokončení výstavby posledního Průmyslového objektu a jeho uvedení do provozu.

9.4 Pokud bude Rozvojová společnost v prodlení se zahájením či dokončením výstavby Průmyslových objektů v souladu s čl. 7 odst. 7.6 Smlouvy v termínech uvedených v čl. 9.1 tohoto článku, je povinna v každém jednotlivém případě zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se zahájením či dokončením výstavby Průmyslového objektu. V případě, že Rozvojová společnost poruší svůj závazek uvedený v odst. 9.3 tohoto článku zajistit provoz Průmyslových objektů v souladu s čl. 7 odst. 7.6 minimálně po dobu pěti let od dokončení výstavby posledního Průmyslového objektu a jeho uvedení do provozu, je povinna zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč.

9.5 Rozvojová společnost se zavazuje udržet počet Pracovníků uvedený u jednotlivého Mlýnsku vždy do termínu Mlýnsku následujícího. Počet Pracovníků uvedený v pořadí posledního Mlýnsku se zavazuje Rozvojová společnost udržet po dobu minimálně pěti let od uvedení posledního Průmyslového objektu budovaného dle Studie do provozu.

9.6 Pokud Rozvojová společnost neudrží počet Pracovníků uvedený u jednotlivého Mlýnsku vždy do termínu Mlýnsku následujícího, je povinna zaplatit MĚSTU smluvní pokutu až do výše 2 000,- Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek. V případě, že Rozvojová společnost od posledního stanoveného Mlýnsku po dobu minimálně pěti let od uvedení posledního Průmyslového objektu dle Studie do provozu neudrží počet Pracovníků stanovený u posledního Mlýnsku, je povinna zaplatit MĚSTU smluvní pokutu až do výše 4 000,- Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek.

9.7 Rozvojová společnost se dále zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrických plánů, kterými provede zaměření zbudovaných staveb k provedení zápisu do katastru nemovitosti.

9.8 Rozvojová společnost je povinna strpět provádění kontrol plnění jejich závazků podle této Smlouvy ze strany MĚSTA. Za tímto účelem je Rozvojová společnost povinna umožnit MĚSTEM pověřeným osobám přístup a vstup na POZEMKY. Vstup na POZEMKY je povinna Rozvojová společnost umožnit rovněž správcům sítí nacházejících se na POZEMCÍCH, dále je povinna jim umožnit jejich údržbu a opravy.

9.9 Rozvojová společnost je povinna předkládat MĚSTU kopie všech vydaných pravomoceňných rozhodnutí a povolení týkajících se výstavby prováděné Rozvojovou společností dle Smlouvy vždy do 30 dnů ode dne nabytí právní moci každého z rozhodnutí.

9.10 Skončí-li nájem POZEMKŮ jinak než převodem vlastnického práva k nim na Rozvojovou společnost, zavazuje se Rozvojová společnost ve lhůtě do 60 dnů ode dne skončení nájmu předložit MĚSTU ekologický audit POZEMKŮ ke dni skončení nájmu. Pokud budou podle tohoto ekologického auditu znečištěny POZEMKY ve větší míře, než jak bylo zjištěno zpracovaným ekologickým auditem pod názvem „Brno - Černovická terasa - Ekologický audit Černovice pro výstavbu průmyslové zóny“ (RNDr. V. Valáš, ČSČ. 11/2000), který je k nahlédnutí na OŽP MMB, zavazuje se Rozvojová společnost na svůj náklad uvést POZEMKY do stavu, v němž se nacházely při jejich předání Rozvojové společnosti v lhůtě do 6 měsíců od skončení nájmu. Neutínil-li tak, je k tomu oprávněno MĚSTO na náklad Rozvojové společnosti a Rozvojová společnost se zavazuje tyto náklady MĚSTU do 30 dnů od jejich vyúčtování zaplatit. V případě, že Rozvojová společnost ekologický audit řádně a včas nepředloží, je MĚSTO oprávněno opatřit jej na náklady Rozvojové společnosti a Rozvojová

společnost se zavazuje tyto náklady MĚSTU do 30 dnů od jejich vyúčtování zaplatit. Toto ustanovení platí, i když Smlouva v ostatních částech zanikne.

Část C

Uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem

Článek 10

Budoucí prodej POZEMKŮ

10.1. Kupní smlouvu s předkupním právem se zavazují mezi sebou MĚSTO a Rozvojová společnost uzavřít, jakmile budou splněny všechny tyto podmínky:

- a) Rozvojová společnost dokončí výstavbu Etapy I páteřní dopravní a technické infrastruktury.
- b) Rozvojová společnost dokončí výstavbu Průmyslových objektů dle čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy v souladu s čl. 7 odst. 7.6 Smlouvy a ve vybudovaných Průmyslových objektech bude zaměstnán stanovený počet Pracovníků uvedených v čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy.
- c) Rozvojová společnost nebude v prodlení se splněním žádného svého peněžitého závazku vůči MĚSTU dle této Smlouvy.

10.2. Splnění podmínek pro uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem je povinna Rozvojová společnost MĚSTU doložit.

10.3. Kupní smlouva s předkupním právem bude uzavřena na výzvu kterékoliv smluvní strany po splnění podmínek pro uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem druhé smluvní straně. Závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem trvá po dobu pěti let od uzavření Smlouvy, poté zaniká. Kupní cena po odpočtu Kauce zaplacené Rozvojovou společností dle čl. 14, která nebyla započítána za úhradu závazků Rozvojové společnosti vůči MĚSTU dle Smlouvy, je splatná před uzavřením Kupní smlouvy s předkupním právem na písemnou výzvu MĚSTA do jednoho měsíce od jejího doručení Rozvojové společnosti. MĚSTO je oprávněno vyzvat Rozvojovou společnost k úhradě Kupní ceny poté, kdy byly splněny podmínky pro uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem a některá ze smluvních stran vyzvala druhou smluvní stranu v souladu se Smlouvou k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem. Pokud v této lhůtě nebude Kupní cena po odpočtu Kauce zaplacené Rozvojovou společností dle čl. 14, která nebyla započítána za úhradu závazků Rozvojové společnosti vůči MĚSTU dle Smlouvy, zaplacená, zaniká závazek MĚSTA k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem.

10.4. Kupní cena za POZEMKY činí dle dohody smluvních stran v době uzavření Smlouvy 1.523,- Kč za m² prodávané parcely. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní cena POZEMKŮ se automaticky zvyšuje dle indexu růstu spotřebitelských cen (inflace) stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem, počínaje rokem následujícím po uzavření Smlouvy a konče rokem předcházejícím uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem.

Článek 11

Budoucí Kupní smlouva s předkupním právem

11.1. Kupní smlouva s předkupním právem bude mezi smluvními stranami uzavřena za těchto podmínek:

- Prodávající MĚSTO, Kupující Rozvojová společnost.

- Předmětem prodeje budou části POZEMKŮ zastavěné Průmyslovými objekty a s nimi související infrastrukturou. K převáděným pozemkům bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné ve prospěch MĚSTA. Převáděné pozemky budou v kupní smlouvě označeny v souladu s jejich údaji v katastru nemovitostí.

- Kupní cena bude stanovena v souladu s čl. 10 odst. 10.4 Smlouvy. Tato cena je stanovena bez DPH. Pokud vznikne povinnost k jejímu účtování, je povinna Rozvojová společnost toto DPH zaplatit. Kauce zaplacená Rozvojovou společností dle čl. 14, která nebyla započítána za úhradu závazků Rozvojové společnosti vůči MĚSTU dle Smlouvy, se započítá na zaplacení Kupní ceny. Zbývající část Kupní ceny včetně případné DPH je splatná před uzavřením Kupní smlouvy s předkupním právem.

- Pozemky budou Rozvojové společnosti prodány za účelem provozování Průmyslových objektů na nich postavených.

- Rozvojová společnost se zaváže zajistit provozování Průmyslových objektů zbudovaných na převáděných pozemcích v souladu s čl. 7 odst. 7.6 Smlouvy alespoň po dobu pěti let od pravomocné kolaudace posledního Průmyslového objektu postaveného na převáděných pozemcích. Při porušení tohoto závazku bude povinna zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč. Po dobu trvání tohoto závazku je povinna Rozvojová společnost předkládat MĚSTU přehled o změně nákladů vynaložených na vybudované Průmyslové objekty, postavené na převáděných pozemcích v uplynulém kalendářním roce, vždy do posledního dne prvního měsíce následujícího kalendářního roku za uplynulý kalendářní rok.

- Rozvojová společnost se zaváže zajistit zaměstnání pro Pracovníky ve zbudovaných Průmyslových objektech na převáděných pozemcích v počtu, jak je uveden v čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy v posledního Měsíku a udržovat je alespoň po dobu pěti let od uvedení do provozu posledního Průmyslového objektu nacházejícího se na převáděných pozemcích. Při porušení tohoto závazku bude povinna Rozvojová společnost zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 4000,- Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek. Po dobu trvání tohoto závazku je povinna Rozvojová společnost předkládat MĚSTU přehled o průměrném prepočteném počtu Pracovníků zaměstnaných v Průmyslových objektech postavených na převáděných pozemcích v uplynulém kalendářním roce včetně výpisů příslušné správy sociálního zabezpečení o počtu Pracovníků vždy do posledního dne prvního měsíce následujícího kalendářního roku za uplynulý kalendářní rok. Pokud tento přehled nepředloží i přes písemnou výzvu MĚSTA, bude platit domněnka, že tento závazek porušila s povinností zaplatit smluvní pokutu.

- K zajištění závazků Rozvojové společnosti uvedených v Kupní smlouvě s předkupním právem je povinna Rozvojová společnost na žádost MĚSTA v Kupní smlouvě s předkupním právem sjezdnat zástavní právo k převáděným pozemkům ve prospěch MĚSTA.

- Na žádost MĚSTA je povinna Rozvojová společnost spolu s Kupní smlouvou s předkupním právem uzavřít smlouvu o zřízení věcných břemen ve prospěch MĚSTA nebo osob MĚSTEM určeným k zajištění užívání, provozu a opravy inženýrských sítí nacházejících se na převáděných pozemcích. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně.

11.2. Rozvojová společnost je oprávněna požádat o prodej části POZEMKŮ zastavěných Průmyslovým objektem včetně plochy, která s ním bude tvořit funkční celek. MĚSTO si vyhrazuje právo takové žádosti nevyhovět.

11.3 Podporovaný investitor může se souhlasem Rozvojové společnosti požádat o prodej části POZEMKŮ zastavěných Průmyslovým objektem včetně plochy, která s ním bude tvořit funkční celek. MĚSTO si vyhrazuje právo takové žádosti nevyhovět.

Část D

Další ujednání

Článek 12

Postoupení

12.1 Rozvojová společnost není oprávněna postoupit jakákoliv svá práva vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu jinak než po předchozím písemném souhlasu MĚSTA. To se týká i jakéhokoli převodu podniku Rozvojové společnosti či jeho části.

Článek 13

Prohlášení a zánuky Rozvojové společnosti a MĚSTA

13.1 Rozvojová společnost prohlašuje a MĚSTU zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:

- je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu Smlouvy, k její realizaci, ke splnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy,
- je tato Smlouva řádně a platně podepsána oprávněnými osobami Rozvojové společnosti a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Rozvojové společnosti,
- má dostatečné finanční zdroje pro plnění svých povinností podle Smlouvy,
- jsou všechny informace, které Rozvojová společnost Městu předložila spolu s návrhem Smlouvy pravdivé,
- má dostatečné pojištění škod způsobených její činností a je připravena kdykoli na vyzádání Města mu takovou platnou pojistnou smlouvu předložit.

13.2 MĚSTO prohlašuje a Rozvojové společnosti zaručuje, že ke dni podpisu této Smlouvy:

- má veškerá potřebná oprávnění k uzavření Smlouvy, její realizaci a plnění svých závazků z ní,
- je Smlouva řádně a platně MĚSTEM podepsána a že zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek MĚSTA,
- je MĚSTO jediným a výlučným vlastníkem POZEMKŮ a nedrží je ve prospěch žádné třetí osoby,
- mu není známo, že by byly POZEMKY zatíženy zástavním právem, věcným břemenem zřízeným smlouvou, předkupním právem, zajišťovacím převodem práva či dluhy a zároveň se zavazuje po dobu trvání svého závazku k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem je nezatěžovat právy třetích osob bez písemného souhlasu Rozvojové společnosti.

Článek 14

Kauce

14.1. Před uzavřením Smlouvy složila Rozvojová společnost na účet MĚSTA kauci ve výši 22.000.000,- Kč. MĚSTO a Rozvojová společnost se tímto výslovně dohodly, že kaucí je MĚSTO oprávněno jednostranně započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na které vznikne MĚSTU nárok dle Smlouvy, dále na náhradu škody, za kterou Rozvojová společnost odpovídá MĚSTU dle této Smlouvy. Provedení zápočtu písemně oznámí Rozvojové společnosti a okamžikem jejího oznámení bude považována kauce za započítanou.

14.2 Zbýlá kauce bude započítána na zaplacení Kupní ceny za prodej POZEMKŮ Rozvojové společnosti. Pokud nedojde k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem mezi MĚSTEM a Rozvojovou společností, bude zbylá kauce, která nezamkla formou zápočtu, vrácena Rozvojové společnosti po zániku Nájmu POZEMKŮ dle této Smlouvy na její žádost do dvou měsíců od jejího doručení MĚSTU.

14.3 Po dokončení výstavby 1. Etapy páteří veřejné dopravní a technické infrastruktury - místních komunikací a hlavních inženýrských sítí může zájemce požádat o vrácení části kauce ve výši 5.000.000,-Kč. Dokončením infrastruktury se ve všech případech rozumní povolené předčasné užívání nebo kolaudační souhlas.

Článek 15

Ukončení Smlouvy

15.1 Město Brno je oprávněno od této Smlouvy odstoupit pro některý z těchto důvodů:

- Rozvojová společnost je v prodlení se splněním jakéhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího ze Smlouvy, tento peněžitý závazek nebude moci být uhrazen formou zápočtu z kauce složené Rozvojovou společností a Rozvojová společnost jej nesplní ani na výzvu MĚSTA v náhradní lhůtě 30 dnů.
 - Rozvojová společnost je v prodlení své povinnosti či závazku uvedeného ve Smlouvě a nesplní jej ani na písemnou výzvu MĚSTA v náhradní lhůtě 30 dnů s upozorněním, že při jeho nesplnění MĚSTO odstoupí od Smlouvy.
 - Jakékoli prohlášení Rozvojové společnosti učiněné v této Smlouvě nebo v souvislosti s nabídkovým řízením č. 01/2010 na pronájem a budoucí prodej pozemku s překupním právem k pozemkům v k.ú. Černovice, obec Brno vyhlášeném MĚSTEM, na jehož základě se uzavírá tato Smlouva, se ukáže v podstatném ohledu jako nepravdivé nebo úmyslně neuplné.
 - Rozvojová společnost postoupí jakákoliv práva nebo závazky z této Smlouvy v rozporu s touto Smlouvou na třetí osobu.
 - Soudem bude rozhodnuto o úpadku Rozvojové společnosti nebo soud zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku Rozvojové společnosti.
- 15.2 Rozvojová společnost bude oprávněna od této Smlouvy odstoupit pro některý z těchto důvodů:
- MĚSTO neumožní Rozvojové společnosti užívání POZEMKŮ a nesjedná nápravu ani na písemné upozornění Rozvojové společnosti v náhradní lhůtě 30 dnů.
 - Rozvojová společnost nebude moci provést výstavbu Průmyslových objektů na POZEMCÍCH z důvodu, který neleží na její straně, výstavbu žádného Průmyslového objektu dosud nezahájila ani nebylo vydáno pravomocné stavební povolení pro jeho výstavbu.

15.3 Odstoupení od této Smlouvy kteroukoliv smluvní stranou bude mít účinky ex nunc a strany si nebudou povinny vracet jakákoliv plnění dleposud poskytnutá v rámci této Smlouvy.

Článek 16
Závěrečná ustanovení

16.1 Tato Smlouva se řídí právem České republiky.

16.2 Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou v souvislosti s touto Smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

16.3 Povinnost k zaplacení smluvní pokuty dle této Smlouvy vznikne bez ohledu na to, zda smluvní strana, která je povinna smluvní pokutu zaplatit, porušení závazku či povinnosti, pro kterou je povinna smluvní pokutu platit, zaviniła či nikoliv. Vedle smluvní pokuty musí být uhrazena v plném rozsahu způsobená škoda.

16.4 Všechna oznámení podle této Smlouvy budou činěna písemně a doručena doporučenou poštou nebo zavedenou kurýrní službou na níže uvedené adresy:

Pro Město:

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno, Česká republika,

Pro Rozvojovou společnost:

CTP Invest, spol. s r.o.
Central Trade Park DI 1571
369 01 Humpolec, Česká republika,

nebo na takovou jinou adresu, která bude případně druhé Smluvní straně oznámena písemně.

16.5 Přílohy této smlouvy tvoří:

- příloha č. 1 grafické vyznačení koridoru v mapě, ve kterém bude probíhat výstavba Etapy 1 páteřní dopravní a technické infrastruktury,
- příloha č. 2 grafické vyznačení POZEMKŮ v mapě,
- příloha č. 3 Studie předložená Rozvojovou společností,
- příloha č. 4 výpis z obchodního rejstříku Rozvojové společnosti,
- příloha č. 5 výpis z listu vlastnictví ohledně POZEMKŮ,
- příloha č. 6 DOKUMENTACE – CID nosič.

16.6 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

16.7 Prominutí porušení jakékoli podmínky Smlouvy nebude znamenat ani nebude považováno za vzdání se práv vyplývajících z jakékoli jiné smluvní podmínky ani za prominutí dalších případů porušení stejné podmínky. Prodloužení termínu pro uskutečnění jakékoliv závazku nebo úkonu podle Smlouvy nebude považováno za prodloužení termínu

pro uskutečnění jakékoliv jiného závazku nebo úkonu. Žádné neuplatnění nebo zpoždění uplatnění jakýchkoli práv podle Smlouvy nebude znamenat vzdání se těchto práv. Vzdání se jakékoliv práva nebo podmínky podle Smlouvy nebude účinné, nebude-li v písemné formě.

16.8 Rozvojová společnost bere na vědomí, že MĚSTO je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

16.9 Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem Smlouvy podepsaným oběma smluvními stranami.

16.10 Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva odpovídá jejich právé a svobodné vůli, neuzavírají ji v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Záměr pronájem POZEMKŮ a jejich budoucí prodej byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Nájem POZEMKŮ za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na R5/156. schůzi Rady města Brna konané dne 31. srpna 2010, bod 62. Další podmínky Smlouvy byly schváleny na Z5/037. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 7. září 2010, bod 109.

V Brně dne

00631017-04 107/A



J. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem
IČ: 44992785
bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.
číslo účtu: 7510006738/5400
VS: 6301700115
(dále jako „MĚSTO“) na straně jedné

DODATEK Č. 1 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

A

SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM

K POZEMKŮM PLOCHY 2.2A, 2.2B V K.Ú. ČERNOVICE, OBEC BRNO ZA ÚČELEM VÝSTAVBY A NÁSLEDNÉHO PROVOZOVÁNÍ PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ

- a
2. CTP Invest, spol. s r.o.
se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01
zastoupená jednatelem
IČ: 26166453
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 994404-43819008/0800
(dále jako „Rozvojová společnost“) na straně druhé
- a
3. CTP Property X, spol. s r.o.
se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01
zastoupená jednatelem
IČ: 28131754
bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 117289493/0300
(dále jako „Rozvojová společnost č. 2“) na straně třetí

MĚSTO a Rozvojová společnost spolu uzavřely nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k.ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů č. 0063101704-107 dne 22. 10. 2010. S přihlídnutím k tomu, že byla založena dle výslovného prohlášení strany druhé a strany třetí Rozvojová společnost č. 2 za účelem financování projektů Wistron (2 budovy - plocha území 2.1.B) a Kompan (1 budova - plocha území 2.2.A, 2.2.B) uzavřají smluvní strany na žádost strany druhé a strany třetí tento dodatek č. 1 k nájemní smlouvě a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k.ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů č. 0063101704-107 ze dne 22. 10. 2010/dále jen „Dodatek“/;

Změna č. 1

Rozvojová společnost č. 2 přistupuje k uzavření nájemní smlouvy a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k.ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů č. 0063101704-107 ze dne

22.10.2010 (dále jen „Smlouva“) a to ke všem právům, povinnostem a závazkům, jak z této Smlouvy vyplývají pro Rozvojovou společnost. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že veškerá práva, povinnosti a závazky, jak vyplývají z již uzavřené Smlouvy pro Rozvojovou společnost, nadále náleží, jsou z nich oprávněny, povinny a zavázány společně a nerozdílně Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2. Ve všech případech, kdy jsou ve Smlouvě upravena práva, povinnosti a závazky Rozvojové společnosti se má nadále za to, že se jedná o práva, povinnosti a závazky, jež náleží, jsou z nich zavázány, oprávněny a povinny společně a nerozdílně Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 včetně povinnosti platit nájemné společně a nerozdílně, ledaže je v tomto Dodatku výslovně uvedeno jinak.

- Změna č. 2

- Článek 2. odst. 2.1 písm. b) se nahrazuje tímto zněním:

- (b) závazek MĚSTA a Rozvojové společnosti a/nebo Rozvojové společnosti č. 2 uzavřít po splnění podmínek této Smlouvy Kupní smlouvu s předkupním právem,

- Změna č. 3

- Článek 3. odst. 3.5 se nahrazuje tímto zněním:

3.5 Pro splnění závazků a povinností z tohoto článku, jak vyplývají společně a nerozdílně pro Rozvojovou společnost a Rozvojovou společnost č. 2 z tohoto článku, postací, aby závazky či povinnosti vyplývající z tohoto článku splnila Rozvojová společnost nebo Rozvojová společnost č. 2. Pokud Rozvojová společnost, ani Rozvojová společnost č. 2 nezahájí nebo nedokončí výstavbu horkovodu v termínu stanoveném v odst. 3.4 tohoto článku pod bodem a), jsou povinny v každém jednotlivém případě zaplatit MĚSTU společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodloužení se zahájením nebo dokončením výstavby horkovodu. Pokud Rozvojová společnost, ani Rozvojová společnost č. 2 nezahájí nebo nedokončí výstavbu ostatních inženýrských sítí nebo místní komunikace v termínech stanovených v odst. 3.4 tohoto článku pod body b) až e), jsou povinny v každém jednotlivém případě zaplatit MĚSTU společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodloužení se zahájením nebo dokončením jejich výstavby.

- Změna č. 4

- Článek 4. odst. 4.3 se nahrazuje tímto zněním:

4.3 POZEMKY se přenechávají do nájmu společně Rozvojové společnosti a Rozvojové společnosti č. 2 za účelem vybudování Průmyslových objektů na nich jako staveb trvalých a s nimi související infrastruktury, zajištění následného provozování Průmyslových objektů na POZEMCÍCH postavených a rovněž za účelem výstavby Etapy 1 páteřní dopravní a technické infrastruktury na pozemcích, uvedených v příloze č. 1 Smlouvy. Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 jsou oprávněny a povinny POZEMKY pouze k tomuto účelu užívat. MĚSTO bere na vědomí, že první Průmyslový objekt umístěný na POZEMKU bude užíván společností Kompan Czech Republic s.r.o., IČ 26950341 na základě nájemní smlouvy uzavřené s Rozvojovou společností č. 2.

F4 14.000
F2 22.060
F3 22.060
F4 6.120
F5 6.120
F6 4.098

Změna č. 5

- V článku 7 na konci se připojuje odst. 7.10 v tomto znění:

7.10 Je věcí Rozvojové společnosti a Rozvojové společnosti č. 2, která z nich provede výstavbu jednotlivých Průmyslových objektů na POZEMCÍCH. Vůči MĚSTU jsou však z této výstavby zavázány společně a nerozdílně.

- Změna č. 6

- Článek 9 odst. 9.1 se nahrazuje tímto zněním:

9.1 Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 se zavazují společně a nerozdílně splnit své závazky k vybudování Průmyslových objektů v těchto obdobích ode dne počátku nájmu (Mílníky), tj. ode dne, kdy POZEMKY byly přenechány do nájmu pouze Rozvojové společnosti: NO 22.10.2010

Období ode dne počátku nájmu	Povinnost
do 13 měsíců 2010/11	zahájit výstavbu Průmyslového objektu či Průmyslových objektů s výrobní plochou min. 33.313 m ² - 10.000 Kč, 3.4.2011
do 22 měsíců 2010/11	vybudovat Průmyslový objekt či Průmyslové objekty s výrobní plochou min. 33.313 m ² včetně kolaudačního souhlasu a zaměstnat 500 Pracovníků
do 22 měsíců 2010/11	zahájit výstavbu dalšího Průmyslového objektu či dalších Průmyslových objektů s výrobní plochou min. 26.522 m ²
do 31 měsíců 2010/11	vybudovat další Průmyslový objekt či další Průmyslové objekty s výrobní plochou min. 26.522 m ² včetně kolaudačního souhlasu a zaměstnat celkem 1.200 Pracovníků 7000 Kč, 1.500 Kč, 1.500 Kč
do 37 měsíců 2010/11	zahájit výstavbu dalšího Průmyslového administrativního objektu či dalších Průmyslových administrativních objektů s výrobní plochou min. 12.642 m ²
do 51 měsíců 2010/11	vybudovat další Průmyslové administrativní objekt či další Průmyslové administrativní objekty s výrobní plochou min. 12.642 m ² včetně kolaudačního souhlasu a zaměstnat celkem 1.800 Pracovníků
do 54 měsíců 2010/11	zahájit výstavbu dalšího Průmyslového administrativního objektu či dalších Průmyslových administrativních objektů s výrobní plochou min. 12.642 m ²

22.10.2010
22.10.2012
22.10.2014
22.10.2016
22.10.2018
22.10.2020
22.10.2022
22.10.2024
22.10.2026
22.10.2028
22.10.2030

0,68 měsíci	další	Průmyslové
výbudovat	objekt či další	Průmyslové
administrativní	objekty s výměrou	Průmyslové
administrativní	objekty s výměrou	Průmyslové
min. 12.642 m ²	včetně	kolaudačního
souhlasu a	zaměstnat	celkem 2.400
Pracovníků	1700 - 5000 (3. a 4. etapy)	

51302 m²
2016
22. 6. 2016

- Změna č. 7

- Článek 9 odst. 9.4 se nahrazuje tímto zněním:

9.4. Pokud budou Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 v prodlení se zahájením či dokončením výstavby Průmyslových objektů v souladu s čl. 7 odst. 7.6 Smlouvy v termínech uvedených v odst. 9.1 tohoto článku, jsou povinny společně a nerozdílně v každém jednotlivém případě zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý započatý měsíc prodlení se zahájením či dokončením výstavby Průmyslového objektu. V případě, že Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 poruší svůj závazek uvedený v odst. 9.3 tohoto článku společně a nerozdílně, jsou povinny zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč.

- Změna č. 8

- Článek 9 odst. 9.6 se nahrazuje tímto zněním:

9.6. Pokud Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 neudrží počet Pracovníků uvedený v odst. 9.1 tohoto článku u jednotlivého Mílnku vždy do termínu Mílnku následujícího, jsou povinny společně a nerozdílně zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 2.000,- Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek. V případě, že Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 od posledního stanoveného Mílnku po dobu minimálně pěti let od uvedení posledního Průmyslového objektu dle Studie do provozu, neudrží počet Pracovníků stanovený u posledního Mílnku, jsou povinny zaplatit MĚSTU společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 4.000,- Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek.

- Změna č. 9

- V článku 10 odst. 10.1 až 10.3 se nahrazují tímto zněním:

10.1. Kupní smlouvu s předkupním právem se zavazují mezi sebou MĚSTO jako prodávající a Rozvojová společnost a/nebo Rozvojová společnost č. 2 jako kupující uzavřít, jakmile budou splněny všechny tyto podmínky:
a/ Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 dokončí výstavbu Etapy 1 pátémi dopravní a technické infrastruktury.

Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 dokončí výstavbu Průmyslových objektů dle čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy v souladu s čl. 7 odst. 7.6 Smlouvy a ve vybudovaných Průmyslových objektech bude zaměstnán stanovený počet Pracovníků uvedených v čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy.

Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 nebudou v prodlení se splněním zádného svého peněžitého závazku vůči MĚSTU dle této Smlouvy.

10.2. Splnění podmínek pro uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem jsou povinny Rozvojová společnost nebo Rozvojová společnost č. 2 MĚSTU doložit. Pokud MĚSTO budou žádat o uzavření Kupní smlouvy Rozvojová společnost i Rozvojová společnost č. 2 bez ohledu na to, v jakém pořadí požádají o uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem, jestliže dosud nebyla MĚSTEM Kupní smlouva s předkupním právem projednána a schválena v orgánech MĚSTA, bude mít přednostní právo na její uzavření vždy ta ze společností, která bude vlastníkem Průmyslových objektů postavených na POZEMCÍCH, pokud budou Průmyslové objekty ve vlastnictví obou z nich, bude mít přednostní právo na uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem ta ze společností, která bude vlastníkem většího počtu Průmyslových objektů, případně jejichž podíl na nich je větší, pokud Průmyslové objekty postavené na POZEMCÍCH budou v jejich spoluvlastnictví. Pokud dle těchto kritérií nebude možné jednoznačně určit, která ze společností má přednostní právo na uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem a společností se mezi sebou nedohodnou, která z nich bude Kupní smlouvu s předkupním právem uzavírat, bude vyloučen na vůli MĚSTA, se kterou společností Kupní smlouvu s předkupním právem uzavře. V případě, že výzvu k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem bude zasílat MĚSTO, zašle jí té společnosti, která je smluvní stranou této Smlouvy a bude mít dle kritérií uvedených v tomto odstavci přednostní právo na její uzavření. Pro tento případ jsou však oprávněny Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 společně písemně sdělit MĚSTU do jednoho měsíce, že Kupní smlouvu s předkupním právem bude uzavírat s MĚSTEM druhá z nich a dále již bude jednáno o jejím uzavření pouze s touto společností. Rovněž tak jsou oprávněny určit, že POZEMKY budou převedeny do jejich podílového spoluvlastnictví a tuto skutečnost společně písemně sdělit MĚSTU s určením výše svých podílů, pro tento případ jsou však povinny Kupní cenu zaplatit společně a nerozdílně.

10.3. Kupní smlouva s předkupním právem bude uzavřena na písemnou výzvu kterékoli smluvní strany po splnění podmínek pro její uzavření do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem MĚSTU nebo některé ze společností, které jsou smluvními stranami této Smlouvy. Kopii výzvy zasílané MĚSTEM některé ze společností zároveň MĚSTO zašle na vědomí druhé ze společností, která je smluvní stranou této Smlouvy. Závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem trvá po dobu pěti let od uzavření Smlouvy, tj. do 22.10.2015, poté zaniká. Kupní cena je splatná v plné výši před uzavřením Kupní smlouvy s předkupním právem na písemnou výzvu MĚSTA do jednoho měsíce od jejího doručení Rozvojové společnosti či Rozvojové společnosti č. 2, a to vždy té ze společností, která bude Kupní smlouvu s předkupním právem uzavírat. Na zaplacení Kupní ceny bude započítána zbylá Kauce zaplacená Rozvojovou společností dle čl. 14, která nebyla započítána na úhradu závazků dle této Smlouvy, pokud bude Kupní smlouva s předkupním právem uzavřena s Rozvojovou společností nebo Rozvojová společnost č. 2 předloží MĚSTU smlouvu o tom, že jí Rozvojová společnost tuto pohledávku postoupila, a Kupní smlouva s předkupním právem bude uzavřena s Rozvojovou společností č. 2. MĚSTO je oprávněno vyzvat Rozvojovou společnost nebo Rozvojovou společnost č. 2 k úhradě Kupní ceny poté, kdy byly splněny podmínky pro uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem a byla zaslána písemná výzva k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem. Uzavřením Kupní smlouvy s předkupním právem s některou ze společností, která je smluvní stranou této Smlouvy, zároveň zaniká závazek MĚSTA k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem s druhou ze společností, které je smluvní stranou této Smlouvy.

- Změna č. 10

Článek 11 se nahrazuje tímto zněním:

Článek 11

Budoucí Kupní smlouva s předkupním právem

11.1 Kupní smlouva s předkupním právem bude mezi smluvními stranami uzavřena za těchto podmínek:

- Prodávající MĚSTO, Kupující Rozvojová společnost č. 2 nebo Rozvojová společnost.

- Předmětem prodeje budou části POZEMKŮ zastavěné Průmyslovými objekty a s nimi související infrastrukturou. K převáděným pozemkům bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné ve prospěch MĚSTA. Převáděné pozemky budou v kupní smlouvě označeny v souladu s jejich údaji v katastru nemovitosti.

- Kupní cena bude stanovena v souladu s čl. 10 odst. 10.4 Smlouvy. Tato cena je stanovena bez DPH. Pokud vznikne povinnost k jejímu účtování, je povinen kupující toto DPH zaplatit. Zbývá kauce zaplacená Rozvojovou společností dle čl. 14, která nebyla započítána za úhradu závazků dle této Smlouvy, se započítá na zaplacení Kupní ceny, pokud Kupní smlouva s předkupním právem bude uzavřena s Rozvojovou společností nebo Rozvojová společnost č. 2 předloží MĚSTU smlouvu, na základě které ji Rozvojová společnost tuto pohledávku postupuje. Zbývající část Kupní ceny včetně případné DPH je splatná před uzavřením Kupní smlouvy s předkupním právem.

- Pozemky budou kupujícímu prodány za účelem provozování Průmyslových objektů na nich postavených jako staveb trvalých a za účelem provozování infrastruktury související s těmito Průmyslovými objekty.

- Kupující se zaváže zajistit provozování Průmyslových objektů zbudovaných na převáděných pozemcích v souladu s čl. 7 odst. 7.6 Smlouvy alespoň po dobu pěti let od vydání kolaudálního souhlasu pro poslední z Průmyslových objektů postaveného na převáděných pozemcích. Při porušení tohoto závazku bude povinen kupující zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 5.000.000,- Kč. Po dobu trvání tohoto závazku je povinen kupující předkládat MĚSTU přehled o změně nákladů vynaložených na vybudované Průmyslové objekty, postavených na převáděných pozemcích v uplynulém kalendářním roce vždy do posledního dne prvního měsíce následujícího kalendářního roku za uplynulý kalendářní rok.

- Kupující se zaváže zajistit zaměstnání pro Pracovníky ve zbudovaných Průmyslových objektech na převáděných pozemcích v počtu, jak je uveden v čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy v posledního Měsíku a udržovat je alespoň po dobu pěti let od uvedení do provozu posledního Průmyslového objektu nacházejícího se na převáděných pozemcích. Při porušení tohoto závazku bude povinen kupující zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 4.000,- Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek. Po dobu trvání tohoto závazku je povinen kupující předkládat MĚSTU přehled o průměrném přepočteném počtu Pracovníků zaměstnaných v Průmyslových objektech postavených na převáděných pozemcích v uplynulém kalendářním roce včetně výpisů příslušné správy sociálního zabezpečení o počtu Pracovníků vždy do posledního dne prvního měsíce následujícího kalendářního roku za uplynulý kalendářní rok. Pokud tento přehled nepředloží i přes písemnou výzvu MĚSTA, bude platit domněnka, že tento závazek porušil s povinností zaplatit smluvní pokutu.

- K zajištění závazků kupujícího uvedených v Kupní smlouvě s předkupním právem je povinen kupující na žádost MĚSTA v Kupní smlouvě s předkupním právem sjednat zástavní právo ve prospěch MĚSTA k převáděným pozemkům nebo k náhradním pozemkům v hodnotě odpovídající závazkům, pro jejichž zajištění zástavní právo bude zřizováno, pokud tyto pozemky nebudou zatíženy právy třetích osob, která by snižovala hodnotu náhradních pozemků nebo jejich další využitelnost, ledaže mezi smluvními stranami bude dodatečně dohodnuto jinak.

- Na žádost MĚSTA je povinen Kupující spolu s Kupní smlouvou s předkupním právem uzavřít smlouvu o zřízení věcných břemen ve prospěch MĚSTA nebo osob MĚSTEM určeným k zajištění užívání, provozu a oprav inženýrských sítí nacházejících se na převáděných pozemcích. Věcná břemena budou zřízena bezúplatně.

11.2 Rozvojová společnost i Rozvojová společnost č. 2 jsou oprávněni požádat o prodej částí POZEMKŮ zastavěných Průmyslovým objektem včetně plochy, která s ním bude tvořit funkční celek, při splnění všech těchto podmínek:

- bude dokončena Etapa I páteří infrastruktury,
- bude povoleno předčasné užívání nebo zkušební provoz ohledně Průmyslových objektů vybudovaných na POZEMCÍCH, o jejichž prodej bude žádáno,
- Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 nebudou vůči MĚSTU v prodlížení s plněním svých finančních závazků.

MĚSTO si vyhrazuje právo takové žádosti nevyhovět.

11.3 Podporovaný investor může se souhlasem Rozvojové společnosti a Rozvojové společnosti č. 2 požádat o prodej částí POZEMKŮ zastavěných Průmyslovým objektem včetně plochy, která s ním bude tvořit funkční celek. MĚSTO si vyhrazuje právo takové žádosti nevyhovět.

- Změna č. 11

- Článek 12 se nahrazuje tímto zněním:

Článek 12
Postoupení

12.1 Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 nejsou oprávněni postoupit jakákoliv svá práva vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu jinak než po předchozím písemném souhlasu MĚSTA. To se týká i jakéhokoli převodu podniku Rozvojové společnosti nebo Rozvojové společnosti č. 2 či jejich částí.

- Změna č. 12

- V článku 13 na konci se připojuje odst. 13.3 v tomto znění:

13.3 Rozvojová společnost č. 2 prohlašuje a MĚSTU zaručuje, že ke dni podpisu tohoto Dodatku:

- (a) je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,

- (b) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu Dodávku, k realizaci této Smlouvy, ke splnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy,
- (c) je tento Dodatek řádně a platně podepsán oprávněnými osobami Rozvoje společnosti č. 2 a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Rozvoje společnosti č. 2,
- (d) jsou všechny informace, které Rozvojová společnost č. 2 MĚSTU předložila pravdivé,
- (e) má dostatečné finanční zdroje pro plnění svých povinností podle Smlouvy,
- (f) má dostatečné pojištění škod způsobených její činností, a že je připravena kdykoli na vyžádání MĚSTA mu takovou platnou pojistnou smlouvu předložit.

- Změna č. 13

- Článek 14 a 15 se nahrazují tímto zněním:

Článek 14 Kauce

14.1. Před uzavřením Smlouvy složila Rozvojová společnost na účet MĚSTA kauci ve výši 22.000.000,- Kč. MĚSTO a Rozvojová společnost se tímto výslovně dohodly, že kauci je oprávněno MĚSTO jednostranně započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na které vznikne MĚSTU nárok dle Smlouvy, dále na náhradu škody, za kterou Rozvojová společnost odpovídá MĚSTU dle této Smlouvy. Provedení zápočtu MĚSTO písemně oznámí Rozvojové společnosti a okamžikem doručení oznámení bude považována kauce za započítanou.

14.2. Po dokončení výstavby 1. Etapy páteří veřejné dopravní a technické infrastruktury – místních komunikací a hlavních inženýrských sítí může Rozvojová společnost požádat o vrácení části kauce ve výši 5.000.000,- Kč. Dokončením výstavby se ve všech případech rozumí povolení předčasněho užívání nebo kolaudační souhlas.

14.3. Zbýlá kauce bude započítána na zaplacení Kupní ceny za prodej POZEMKŮ Rozvojové společnosti, pokud POZEMKY budou prodány Rozvojové společnosti. Na úhradu Kupní ceny Rozvojové společnosti č. 2 může být kauce započítána pouze za podmínky, že Rozvojová společnost č. 2 předloží MĚSTU smlouvu o postoupení pohledávky, kterou Rozvojová společnost postoupí právo na vrácení složene kauce Rozvojové společnosti č. 2 nebo Rozvojová společnost písemně oznámí postoupení této pohledávky na Rozvojovou společnost č. 2 MĚSTU. Smlouvu o postoupení této pohledávky je oprávněna Rozvojová společnost uzavřít pouze s Rozvojovou společností č. 2 po zaslání výzvy k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem, jinak není oprávněna Rozvojová společnost tuto pohledávku bez písemného souhlasu MĚSTA postoupit. Zbýlá kauce, která nezamkla formou zápočtu, bude vrácena po zániku Nájmu POZEMKŮ dle této Smlouvy na písemnou žádost do dvou měsíců od jejího doručení MĚSTU.

Článek 15 Ukončení Smlouvy

15.1 Město Brno je oprávněno od této Smlouvy odstoupit pro některý z těchto důvodů:

- (a) Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 budou v prodlení se splněním jakéhokoliv peněžitého závazku vyplývajícího ze Smlouvy, tento peněžitý závazek nebude moci být uhrazen formou zápočtu z kauce složené Rozvojovou společností

a Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 jej nesplní ani na výzvu MĚSTA v náhradní lhůtě 30 dnů.

(b) Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 budou v prodlení se splněním své povinnosti či závazku uvedeného ve Smlouvě a nesplní jej ani na písemnou výzvu MĚSTA v náhradní lhůtě 30 dnů s upozorněním, že při jeho nesplnění MĚSTO odstoupí od Smlouvy.

(c) Jakékoli prohlášení Rozvojové společnosti nebo Rozvojové společnosti č. 2 učiněné v této Smlouvě včetně jejího Dodatku nebo v souvislosti nabídkovým řízením č. 01/2010 na pronájem a budoucí prodej pozemků s předkupním právem k pozemkům v k.ú. Černovice, obec Brno vyhlášené MĚSTEM, na jehož základě byla uzavřena tato Smlouva, se ukáže v podstatném ohledu jako nepravdivé nebo úmyslně neúplné.

(d) Rozvojová společnost nebo Rozvojová společnost č. 2 postoupí jakákoliv práva nebo závazky z této Smlouvy v rozporu s touto Smlouvou na třetí osobu.

(e) Soudem bude rozhodnuto o úpadku Rozvojové společnosti nebo Rozvojové společnosti č. 2 anebo soud zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku Rozvojové společnosti nebo Rozvojové společnosti č. 2.

15.2 Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit pro některý z těchto důvodů:

(a) Neumožní - li jim MĚSTO užívání POZEMKŮ a nesjedná nápravu ani na jejich písemné upozornění v náhradní lhůtě 30 dnů.

(b) Nebudou moci provést výstavbu Průmyslových objektů na POZEMCÍCH z důvodu, který neleží na jejich straně a výstavbu žádá Průmyslového objektu dosud nezahájily, ani nebylo vydáno pravomoce stavební povolení pro jeho výstavbu.

15.3 Odstoupení od této Smlouvy kteroukoliv smluvní stranou bude mít účinky ex nunc a strany si nebudou povinny vracet jakákoliv plnění doposud poskytnutá v rámci této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy Rozvojovou společností nebo Rozvojovou společností č. 2 v souladu s předchozím odstavcem zaniká Smlouva v celém rozsahu vůči oběma společnostem.

- Změna č. 14

- Za článek 15 se připojuje článek 15a v tomto znění:

Článek 15a Ujednání platné po ukončení Smlouvy

V případě uplynutí doby trvání nájemní smlouvy dle části B Smlouvy nebo ukončení této nájemní smlouvy bez uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem s Rozvojovou společností nebo Rozvojovou společností č. 2 umožní MĚSTO každému vlastníkovi Průmyslových objektů vybudovaných na POZEMCÍCH Rozvojovou společností a Rozvojovou společností č. 2 přístup a příjezd k nim přes POZEMKY ve svém vlastnictví určené k tomu, aby byly užívány jako komunikace, dále umožní přístup a příjezd k přípojkám technické infrastruktury vedoucími

0063 101404107/2

Průmyslovým objektům postaveným na POZEMCÍCH za účelem provádění oprav a údržby. Pokud by MĚSTO POZEMKY prodalo jiné osobě, ve smlouvě ji zaváže, aby umožnila každému vlastníkově Průmyslových objektů vybudovaných na POZEMCÍCH Rozvojovou společnost Rozvojovou společností č. 2 přístup a příjezd k nim přes POZEMKY ve svém vlastnictví určené k tomu, aby byly užívány jako komunikace, dále umožnila přístup a příjezd k přípojkám technické infrastruktury vedoucím k Průmyslovým objektům postaveným na POZEMCÍCH za účelem provádění oprav a údržby. Právo MĚSTA na vydání bezúvodného obohacení za užívání POZEMKŮ, jež budou zastavěny stavbou, v takovém případě nebude dotčeno. Rovněž není dotčen závazek MĚSTA POZEMKY při splnění stanovených podmínek prodat Rozvojové společnosti nebo Rozvojové společnosti č. 2.

- Přílohu tohoto Dodatku tvoří výpis z obchodního rejstříku Rozvojové společnosti č. 2.

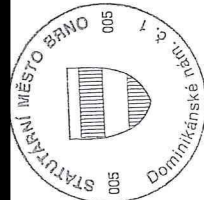
- Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu tohoto Dodatku všemi smluvními stranami.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Tento dodatek ohledně budoucího nájmu POZEMKŮ za podmínek uvedených v něm byl schválen na R6/023. schůzi Rady města Brna konané dne 11. 5. 2011, bod 45. Další podmínky Dodatku byly schváleny na Z6/006. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 17. 5. 2011 bod 110.

Dne-1-06-2011



DODATEK Č. 2 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

A

SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM

K POZEMKŮM PLOCHY 2.2.A, 2.2.B
V K.Ú. ČERNOVICE, OBEC BRNO
ZA ÚČELEM VÝSTAVBY A NÁSLEDNÉHO
PROVOZOVÁNÍ
PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ

Změna č. 1

- V článku 4 odst. 4.1 na konci se připojuje toto znění:

„Předmětem nájmu dle Smlouvy není nadále část pozemku p.č. 2846 a část pozemku p.č. 2828/1 v k.ú. Černovice o výměře 61 579 m², a to ode dne, kdy se Rozvojová společnost č. 2 stane vlastníkem tohoto pozemku na základě Kupní smlouvy, který je v Kupní smlouvě označen takto:

- parcela č. 2828/225 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 33 276 m²
- parcela č. 2828/233 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 28 303 m² vzniklá dle geometrického plánu č. 1424-1058/2011 z části pozemku p.č. 2828/1 a z části pozemku p.č. 2846.

Předmětem nájmu nebude část Pozemků v rozsahu, které dle Kupní smlouvy budou prodány Rozvojové společnosti č. 2 dnem, kdy se stane jejich vlastníkem. Od tohoto dne tak bude činit výměra Pozemků přenechaných do nájmu cca 133.542 m².“

- Změna č. 2

- V článku 6 na konci se připojuje odst. 6.4 v tomto znění:

6.4 Ode dne, kdy se stane Rozvojová společnost č. 2 vlastníkem pozemků v k.ú. Černovice, obec Brno:

- parcela č. 2828/225 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 33 276 m²
- parcela č. 2828/233 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 28 303 m² vzniklá dle geometrického plánu č. 1424-1058/2011 z části pozemku p.č. 2828/1 a z části pozemku p.č. 2846

činí nájemné za pronájem Pozemků, které jsou povinny Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 platit společně a nerozdílně MĚSTU 10.282.734,- Kč ročně po dobu pěti let od vzniku nájmu, čtvrtletně pak bude hrazeno nájemné ve výši 2.570.683,50 Kč.

- Změna č. 3

- V článku 9 na konci se připojuje odst. 9.11 v tomto znění:

Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 jsou povinny hradit smluvní pokuty dle této Smlouvy jen v případě, že se porušení povinností týká POZEMKŮ pronajatých Rozvojové společností a Rozvojové společností č. 2 dle této Smlouvy, resp. Průmyslových objektů vybudovaných na POZEMCÍCH pronajatých Rozvojové společností a Rozvojové společností č. 2 dle této Smlouvy.

- V ostatních částech se Smlouva nemění.

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem [redacted]
IČ: 44992785

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.
číslo účtu: 7510006738/5400
VS: 6301700115
(dále jako „MĚSTO“) na straně jedné

a

2. CTP Invest, spol. s r.o.
se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01
zastoupená jednatelem [redacted]
IČ: 26166453

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 994404-43819008/0800
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
od. C, vložka 15647
(dále jako „Rozvojová společnost“) na straně druhé

a

3. CTP Property X, spol. s r.o.
se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01
zastoupená jednatelem [redacted]
IČ: 28131754

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 117289493/0300
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
od. C, vložka 19085
(dále jako „Rozvojová společnost č. 2“) na straně třetí

MĚSTO, Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 spolu uzavřely nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k.ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů č. 0063101704107 dne 22. 10. 2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2011 /dále jen Smlouva"/. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 2 k uzavřené Smlouvě s ohledem na kupní smlouvu s předkupním právem a smlouvu o zřízení zástavního práva /dále jen Kupní smlouva/ uzavřenou mezi nimi:

0063101704107/3

DODATEK Č. 3 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

A

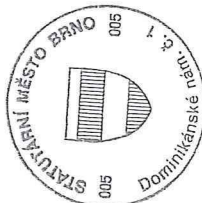
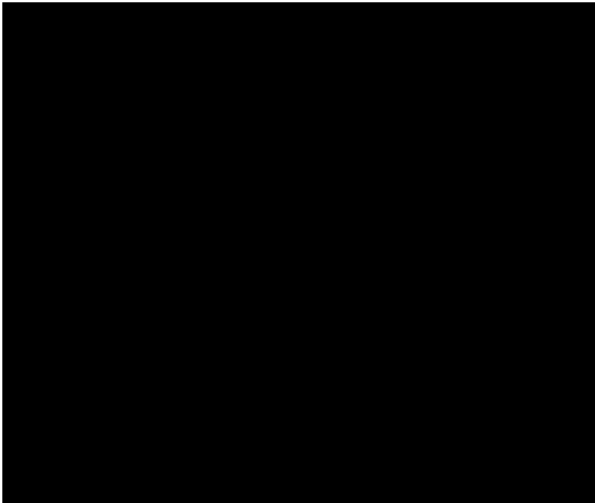
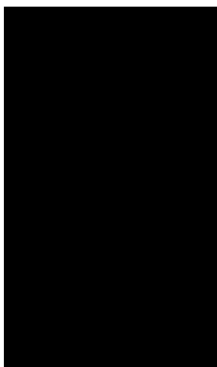
SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM

K POZEMKŮM PLOCHY 2.2A, 2.2B V K.Ú. ČERNOVICE, OBEC BRNO ZA ÚČELEM VÝSTAVBY A NÁSLEDNÉHO PROVOZOVÁNÍ PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Tento dodatek ohledně nájmu POZEMKŮ za podmínek v něm uvedených byl schválen na schůzi Rady města Brna R6/047. konané dne 30. 11. 2011, bod č. 20.

Dne
- 3 -04- 2012



Prof. č. vědlička 14 13 / 1023
podle ověřovací listiny Mějstkového oddělení MMBE
tento úpisy / s - částecy / a - opila / kople,
obsahující stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla
příloha / a a tato listina je
- pravopisní
- ověřenou - Hrdinovou - Hrdinou
- opistem nebo kopii porizovanou za újnu
- sešpěšit.
obsahující stran
V Brně dne 15 -04- 2012

osvobozeno dle
Z. č. 634/2004 Sb.
§ 8 odst. 2 písm. c)



3

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem [REDACTED]

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.

číslo účtu: 7510006738/5400
VS: 6301700115

(dále jako „MĚSTO“) na straně jedné

a

2. CTP Invest, spol. s r.o.

se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01

zastoupená jednatelem [REDACTED]

IČ: 26166453

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 994404-43819008/0800

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích od. C, vložka 15647

(dále jako „Rozvojová společnost“) na straně druhé

a

3. CTP Property X, spol. s r.o.

se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01

zastoupená jednatelem [REDACTED]

IČ: 28131754

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 117289493/0300

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých

Budějovicích od. C, vložka 19085

(dále jako „Rozvojová společnost č. 2“) na straně třetí

2

- Změna č. 1

- V článku 7 odst. 7.6 a 7.7 se nahrazují tímto zněním:

7.6 V Průmyslových objektech či jiných stavbách postavených na POZEMCÍCH lze provozovat: (i) činnosti v oborech zpracovatelského průmyslu (OKEČ 15-37) výjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, (ii) činnosti v oborech strategických služeb, a (iii) činnosti v oblasti výzkumu a vývoje. Činnost v jiných oborech zpracovatelského průmyslu může být v Průmyslových objektech či jiných stavbách postavených na POZEMCÍCH prováděna pouze na základě předchozího písemného souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a MĚSTA. V Průmyslových objektech či jiných stavbách postavených na POZEMCÍCH nesmí být prováděny činnosti v následujících oborech: zpracování surovin, těžké strojírenství, chemická výroba, textilní výroba, obchod, skladování a distribuce (u developerů, kterým je Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2, je přípustné částečné umístění logistiky, která však bude sloužit společně s BPZ – ČT vymezené v platném Územním plánu města Brna, jak vyplývá z přípisu Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 9. 9. 2009 č.j. 29957/09/04300/1885, který tvoří přílohu č. 1 tohoto dodatku a z přípisu Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 16. 12. 2010 č.j. 45478/10/04300, který tvoří přílohu č. 2 tohoto dodatku).

Podmíněně přípustné jsou:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.

7.7 Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 se zavazují odst. 7.6 tohoto článku vždy dodržet a zajistit jeho dodržování Podporovanými investory a osobami, na které případně POZEMKY a stavby na nich převedou.

- Změna č. 2

- V článku 9 na konci se připojuje odst. 9.12 v tomto znění:

9.12 Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 berou na vědomí, že MĚSTO obdrželo na budování komunikací a inženýrských sítí v oblasti BPT - ČT finanční prostředky ze státního rozpočtu - podporu v rámci programu Podpora rozvoje průmyslových zón, podprogram Příprava průmyslových zón, a pokud nedodrží stanovené Podmínky podpory, může mu být udělena sankce a uložena povinnost vrácení poskytnuté podpory. Jednou z těchto Podmínek poskytnuté podpory je rovněž dodržení ustanovení uvedeného v čl. 7 odst. 7.6 této Smlouvy. Pokud Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 ustanovení čl. 7 odst. 7.6 či 7.7 této Smlouvy poruší a MĚSTO bude povinno z tohoto důvodu poskytnutou podporu či její část vrátit, příp. mu z tohoto důvodu bude uložena sankce, budou povinny Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 společně a nerozdílně uhradit MĚSTU taktó vzniklou škodu způsobenou vrácením poskytnuté podpory či její části, příp. uložením sankce v plné výši.

V článku 10 odst. 10.4 se nahrazuje tímto zněním:

10.4 Kupní cena za POZEMKY činí dle dohody smluvních stran v době uzavření Smlouvy 1.523,- Kč za m² prodávaného pozemku s výjimkou plochy o výměře cca 17 670 m² pro výstavbu Průmyslového objektu - budovy F4 vyznačené graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 3 tohoto dodatku, kdy kupní cena při uzavření smlouvy činí 1.923,- Kč za m² prodávaného pozemku. Smluvní strany se dohodly, že tato kupní cena POZEMKŮ se automaticky zvyšuje dle indexu růstu spotřebitelských cen /inface/ stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem, počínaje rokem 2011 a konče rokem předcházením uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem.

Přílohy tohoto dodatku č. 3 tvoří:

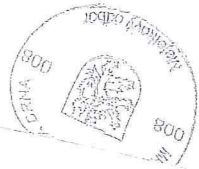
- Příloha č. 1 - přípis Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 9. 9. 2009 č.j. 29957/09/04300/1885
- Příloha č. 2 - přípis Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 16. 12. 2010 č.j. 45478/10/04300
- Příloha č. 3 - mapa s grafickým vyznačením plochy pro výstavbu Průmyslového objektu - budovy F4

- V ostatních částech se Smlouva nemění.

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z6/015 konaném dne 15. 5. 2012.

Dne 28.06.2012
.....



DODATEK Č. 4 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

A

SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM

K POZEMKŮM PLOCHY 2.2A, 2.2B
V K.Ú. ČERNOVICĚ, OBEC BRNO
ZA ÚČELEM VÝSTAVBY A NÁSLEDNÍHO
PROVOZOVÁNÍ
PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ

"Závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem trvá do 22.10.2018, poté zaniká."

- V ostatních částech se Smlouva nemění.

Doložka

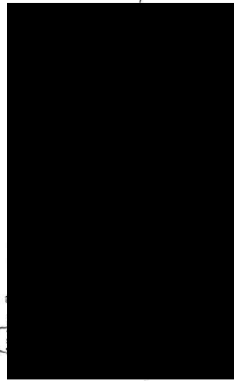
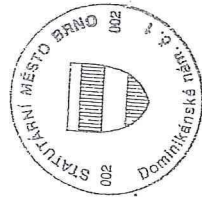
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Tento dodatek byl schválen na Z/1/10. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 6.10.2015.

V Brně dne

2.1.10- 2015

.....
statutární město H



1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené přímátorem Ing. Petrem Volčákem
IČ: 44992785
bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka
číslo účtu: 7510006738/5400
VS: 6301700115

(dále jako „MĚSTO“) na straně jedné

a

2. CTP Invest, spol. s r.o.
se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01
zastoupená jednatelem Remonem Leonardem Vosem
IČ: 26166453
bankovní spojení: Raiffeisenbank
číslo účtu: 5040013191/5500

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích od
C, vložka 15647
(dále jako „Rozvojová společnost“) na straně druhé

a



3. CTP Property X, spol. s r.o.
se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01
zastoupená jednatelem Remonem Leonardem Vosem
IČ: 28131754

bankovní spojení: Československá obchodní banka
číslo účtu: 117289493/0300

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích od
C, vložka 19085
(dále jako „Rozvojová společnost č. 2“) na straně třetí

MĚSTO, Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 spolu uzavřely nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k.ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů č. 0063101704107 dne 22.10.2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1.6.2011, dodatku č. 2 ze dne 3.4.12012 a dodatku č. 3 ze dne 28.6.2012 /dále jen „Smlouva“.

Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 4 vzhledem k tomu, že v souladu s čl. 5. odst. 5.1 Smlouvy doba nájmu sjedná na dobu určitou od podpisu po dobu pěti let /do 22.10.2015/ se prodlužuje o dalších 15 let, tedy do 22.10.2030. Prodloužení doby nájmu sjednané Smlouvou do 22.10.2030 smluvní strany zároveň podpisem tohoto dodatku potvrzují. Účelem tohoto dodatku je prodloužit závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem, jak tento závazek vyplývá z části C Smlouvy. Uzavřená Smlouva se mění takto:

- V čl. 10 odst. 10.3 třetí věta se nahrazuje tímto zněním.

DODATEK Č. 5 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

A

SMLOUVĚ O UZÁVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM

K POZEMKŮM PLOCHY 2.2A, 2.2B

V K. Ú. ČERNOVICE, OBEC BRNO

ZA ÚČELEM VÝSTAVBY A NÁSLEDNÉHO

PROVOZOVÁNÍ

PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ

1. Stautární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem

IČ: 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

č. účtu: 111107222/0800

VS: 6301700115

(dále jako „MĚSTO“) na straně jedné

a

2. CTP Invest, spol. s r.o.

se sídlem Humpolec, Central Trade Park DI 1571, PSČ 396 01

zastoupená jednatelem

IČ: 26166453

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

číslo účtu: 994404-43819008/0800

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích

od. C, vložka 15647

(dále jako „Rozvojová společnost“) na straně druhé

a

3. CTP Property X, spol. s r.o.

se sídlem Humpolec, Central Trade Park DI 1571, PSČ 396 01

zastoupená jednatelem

IČ: 28131754

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.

číslo účtu: 117289493/0300

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích

od. C, vložka 19085

(dále jako „Rozvojová společnost č. 2“) na straně třetí

MĚSTO, Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 spolu uzavřely nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů č. 0063101704107 dne 22. 10. 2010 ve znění dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2011, dodatku č. 2 ze dne 3. 4. 2012, dodatku č. 3 ze dne 28. 6. 2012, dodatku č. 4 ze dne 21. 10. 2015 /dále jen „Smlouva“/. Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 5 k uzavřené Smlouvě s ohledem na kupní smlouvu, smlouvu o zřízení předkupního práva, smlouvu o zřízení zástavního práva a smlouvu o zřízení zcizení a zatížení, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti /dále jen „Kupní smlouva“/ uzavíranou mezi nimi;

Změna č. 1

- V článku 4 odst. 4.1 na konci se připojuje toto znění:

„Předmětem nájmu dle Smlouvy nejsou nadále části POZEMKŮ vedených dle současného stavu v katastru nemovitostí takto:

A/ pozemky v k. ú. Černovice, obec Brno související s Průmyslovým objektem F2:

- p. č. 2843/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7056 m²
- p. č. 2845 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 38 m²
- p. č. 2846/1 ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 662 m²
- p. č. 2846/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²
- p. č. 2846/9 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 566 m²
- p. č. 2828/337 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 33 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p.č. 2828/1

- p. č. 2839/12 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 6.814 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2839/7
- p. č. 2839/14 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 1.813 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2839/7
- p. č. 2844/13 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 1.293 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2844/1;

B/ pozemky v k. ú. Černovice, obec Brno související s Průmyslovým objektem F4:

- p. č. 2846/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5.296 m²
- p. č. 2846/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m²
- p. č. 2846/8 ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 1.401 m²
- p. č. 2839/7 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 9.272 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2839/7;

C/ pozemky v k. ú. Černovice, obec Brno související s Průmyslovým objektem E2:

- p. č. 2846/13 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 5.107 m²
- p. č. 2846/14 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6.202 m²
- p. č. 2828/335 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12.973 m²
- p. č. 2828/334 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 6.730 m² vzniklý dle GP č. 1780-2584/2017 z části pozemků p. č. 2828/256 a p. č. 2846/2

a to ode dne, kdy se Rozvojová společnost č. 2 stane vlastníkem těchto pozemků uvedených pod písm. A/, B/ a C/ na základě Kupní smlouvy.

Od tohoto dne tak bude činit výměra POZEMKŮ přenechaných do nájmu cca 68.746 m². Součástí tohoto dodatku č. 5 je Příloha č. 1 - mapa s grafickým vyznačením nového předmětu nájmu.

- *Změna č. 2*

- V článku 6 odst. 6.4 se nahrazuje tímto zněním:

6.4 Ode dne, kdy se stane Rozvojová společnost č. 2 vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice, obec Brno uvedených pod písm. A/, B/ a C/ v Dodatku č. 5 k této SMLOUVĚ, činí nájemné za pronájem Pozemků, které jsou povinny Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 platit společně a nerozdílně MĚSTU 13.153.172,- Kč ročně, čtvrtletně pak bude hrazeno nájemné ve výši 3.288.293,- Kč. Toto nájemné je stanoveno s ohledem na výši nájemného platného pro rok 2017 do doby, než se stane Rozvojová společnost č. 2 vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice, obec Brno uvedených pod písm. A/, B/ a C/ v Dodatku č. 5 k této SMLOUVĚ, a bude každoročně zvyšováno úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho

nástupcem za uplynulý kalendářní rok, jak vyplývá z čl. 6. odst. 6.2 Smlouvy. Poprvé bude nájemné ve výši, jež vyplývá z tohoto odstavce, zvýšeno v roce 2018 úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených za rok 2017. Nájemné je stanoveno bez DPH, pokud to budou vyžadovat platné právní předpisy, Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 budou povinny toto DPH platit.

- V ostatních částech se Smlouva nemění.

- K tomuto Dodatku č. 5 se dále připojuje na konci toto ujednání:

1. Při uzavření Dodatku č. 5 ke Smlouvě Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 vzaly na vědomí, že na MĚSTO jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění. Dodatek č. 5 nabyvá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. MĚSTO je povinno zaslat tento dodatek č. 5 spolu se Smlouvou a již uzavřenými dodatky č. 1 až 4 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto Dodatku č. 5. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v Smlouvě včetně jejích dodatků č. 1 až č. 5 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Doložka

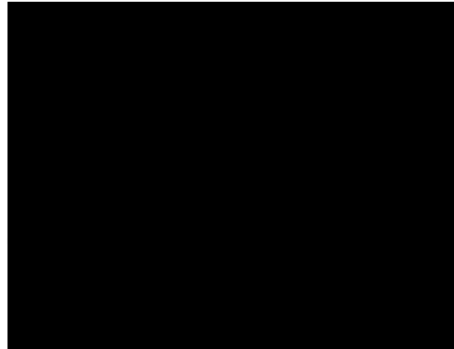
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Záměr statutárního města Brna pronajmout nemovitý majetek byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20. 12. 2017.

Tento dodatek ohledně nájmu POZEMKŮ za podmínek v něm uvedených byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna Z7/35 konaném dne 30. 1. 2018, bod 98.

17 - 06 - 2018

Dne



č. 0063/101704/107/6

DODATEK Č. 6 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

A

**SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY
S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM****K POZEMLKŮM PLOCHY 2.2A, 2.2B
V K. Ú. ČERNOVICE, OBEC BRNO
ZA ÚČELEM VÝSTAVBY A NÁSLEDNÉHO
PROVOZOVÁNÍ
PRŮMYSLOVÝCH OBJEKTŮ**

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřítelem
IČ: 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111107222/0800
VS: 6301700115
(dále jako „MĚSTO“) na straně jedné

a

2. CTP Invest, spol. s r.o.
se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01
zastoupená jednatelem Remonem Leonardem Vosem
IČ: 26166453

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 994404-43819008/0800
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
od. C, vložka 15647
(dále jako „Rozvojová společnost“) na straně druhé

a

3. CTP Property X, spol. s r.o.
se sídlem Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01
zastoupená jednatelem Remonem Leonardem Vosem
IČ: 28131754

bankovní spojení: Československá obchodní banka, a.s.
číslo účtu: 117289493/0300

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
od. C, vložka 19085
(dále jako „Rozvojová společnost č. 2“) na straně třetí

MĚSTO, Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 spolu uzavřely Nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů č. 0063101704107 ze dne 22. 10. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 3. 4. 2012, Dodatku č. 3 ze dne 28. 6. 2012, Dodatku č. 4 ze dne 21. 10. 2015 a Dodatku č. 5 ze dne 17. 4. 2018 /dále jen „Smlouva“.
Smlouva je po prodloužení doby nájmu v souladu s čl. 5 odst. 5.1 Smlouvy uzavřena na dobu určitou do 22. 10. 2030.

Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 6 k uzavřené Smlouvě za účelem prodloužení závazku smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem, jak tento závazek vyplývá z části C Smlouvy. Uzavřená smlouva se mění takto:

- V čl. 10 odst. 10.3 třetí věta se nahrazuje tímto zněním:

„Závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem trvá do 31. 10. 2020, poté zaniká.“

- V ostatních částech se Smlouva nemění.

- K tomuto Dodatku č. 6 se dále připojuje na konci toto ujednání:

1. Při uzavření Dodatku č. 6 ke Smlouvě Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 vzaly na vědomí, že na MĚSTO jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv v platném znění. Dodatek č. 6 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. MĚSTO je povinno zaslat tento dodatek č. 6 spolu se Smlouvou a již uzavřenými dodatky č. 1 až 5 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději: však do 30 dnů od uzavření tohoto Dodatku č. 6. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve Smlouvě, včetně jejích dodatků č. 1 až 6, nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

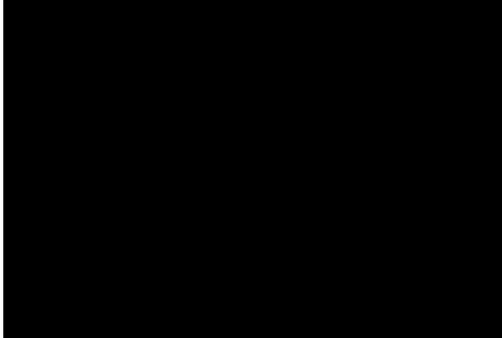
Doložka

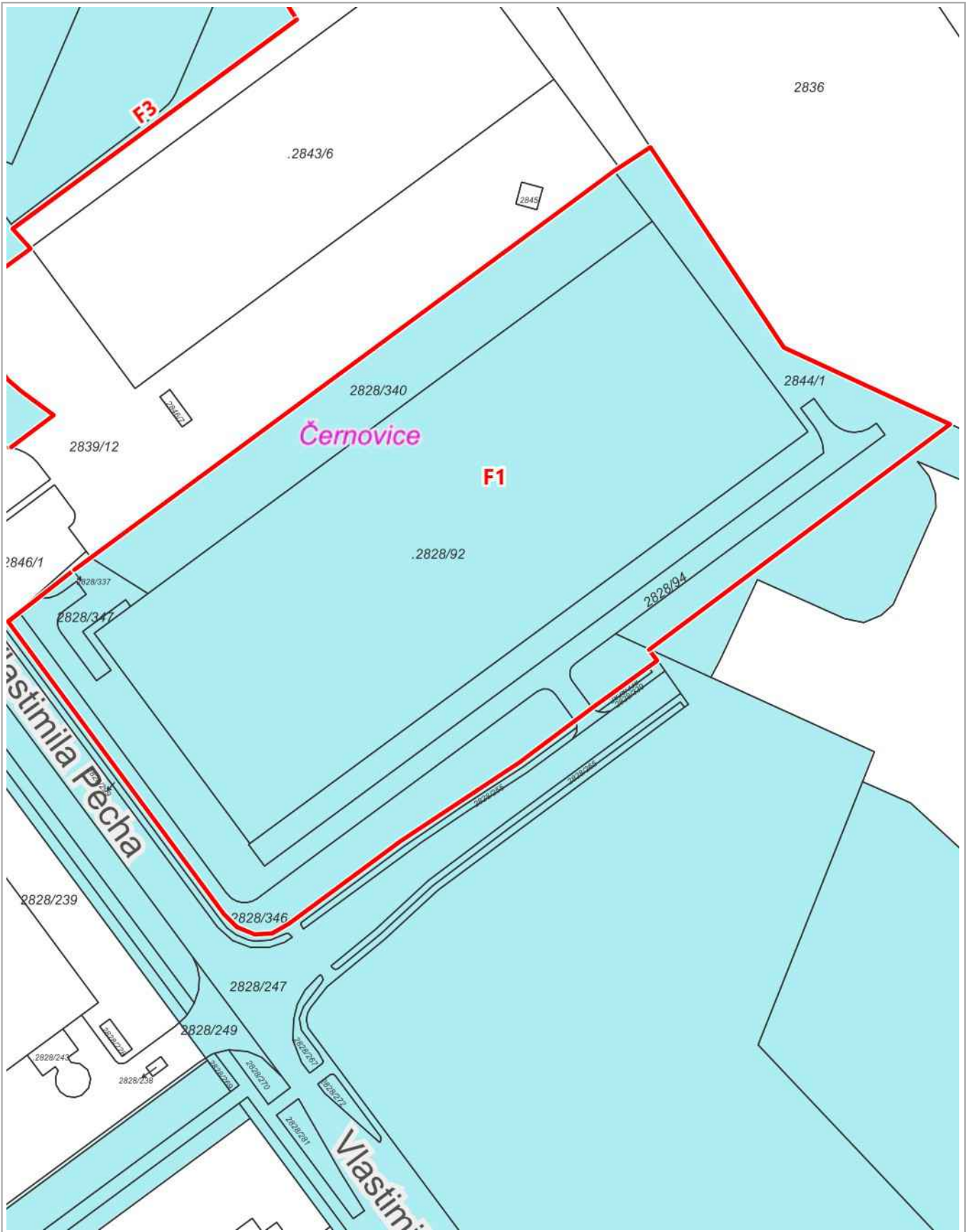
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

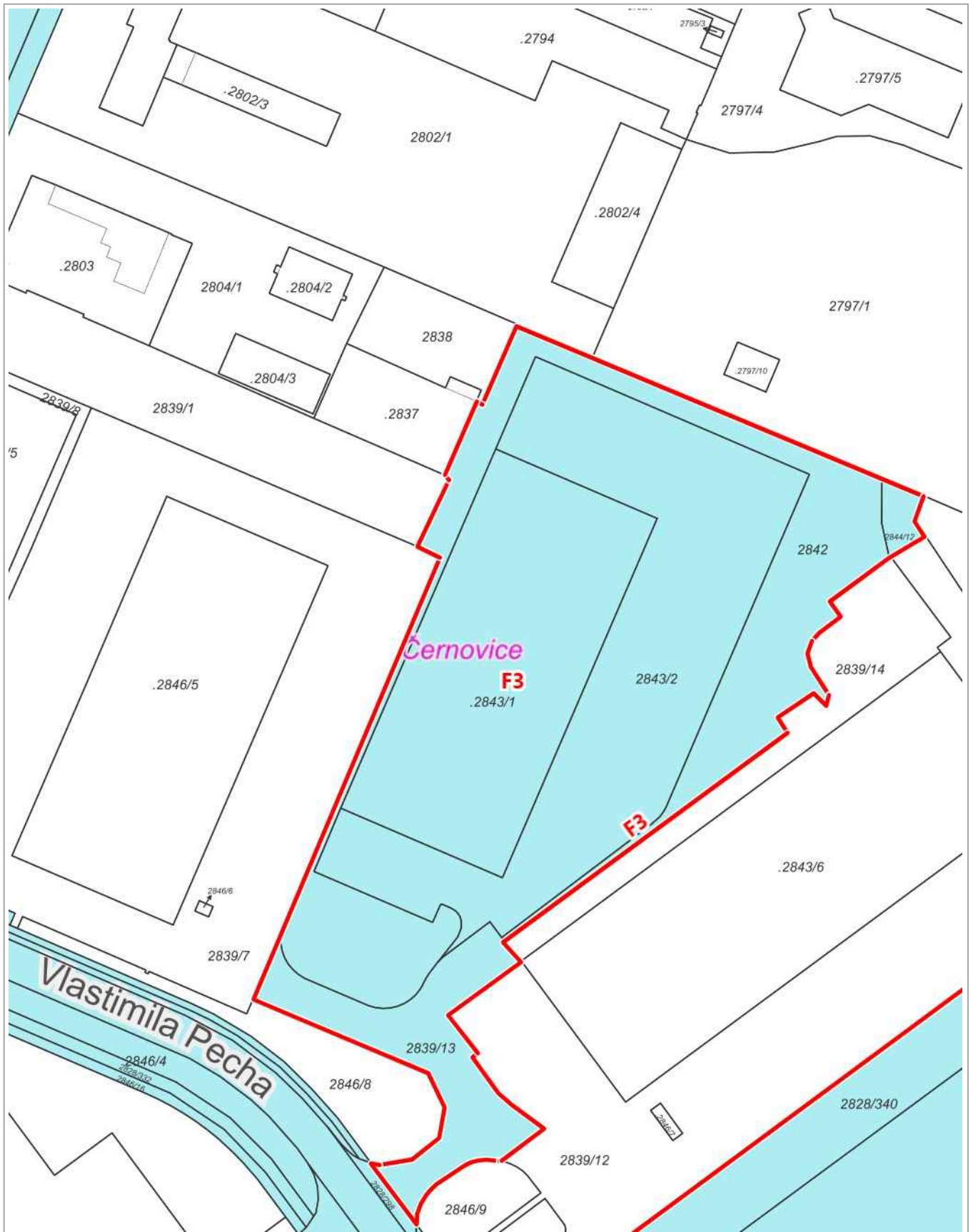
Záměr pronájmu a budoucího prodeje pozemků statutárního města Brna byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 10. 5. 2018.

Tento dodatek ohledně prodloužení závazku smluvních stran za podmínek v něm uvedených byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna Z7/40 konaném dne 19. 6. 2018, bod 177.

Dne 10.-08-2018

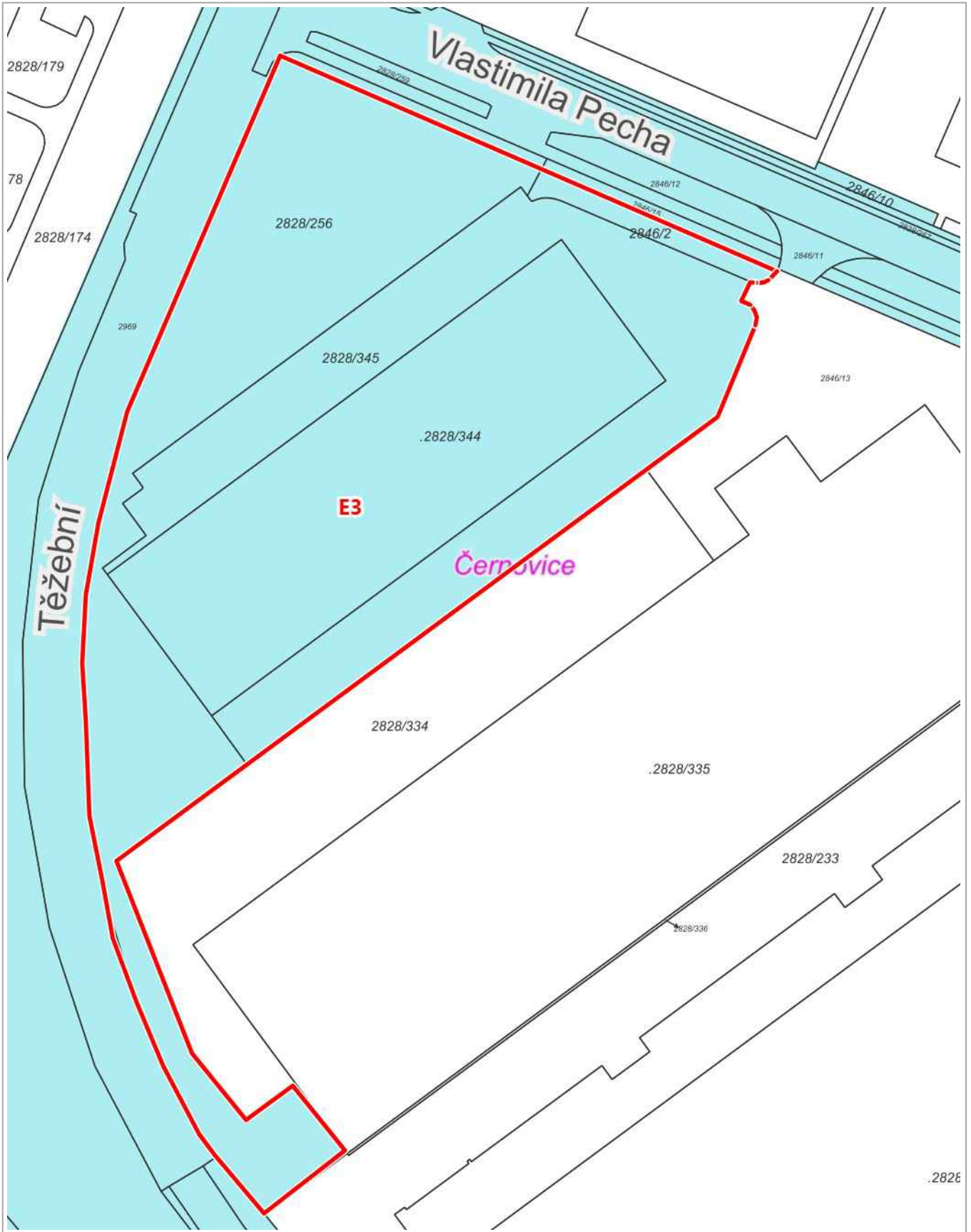






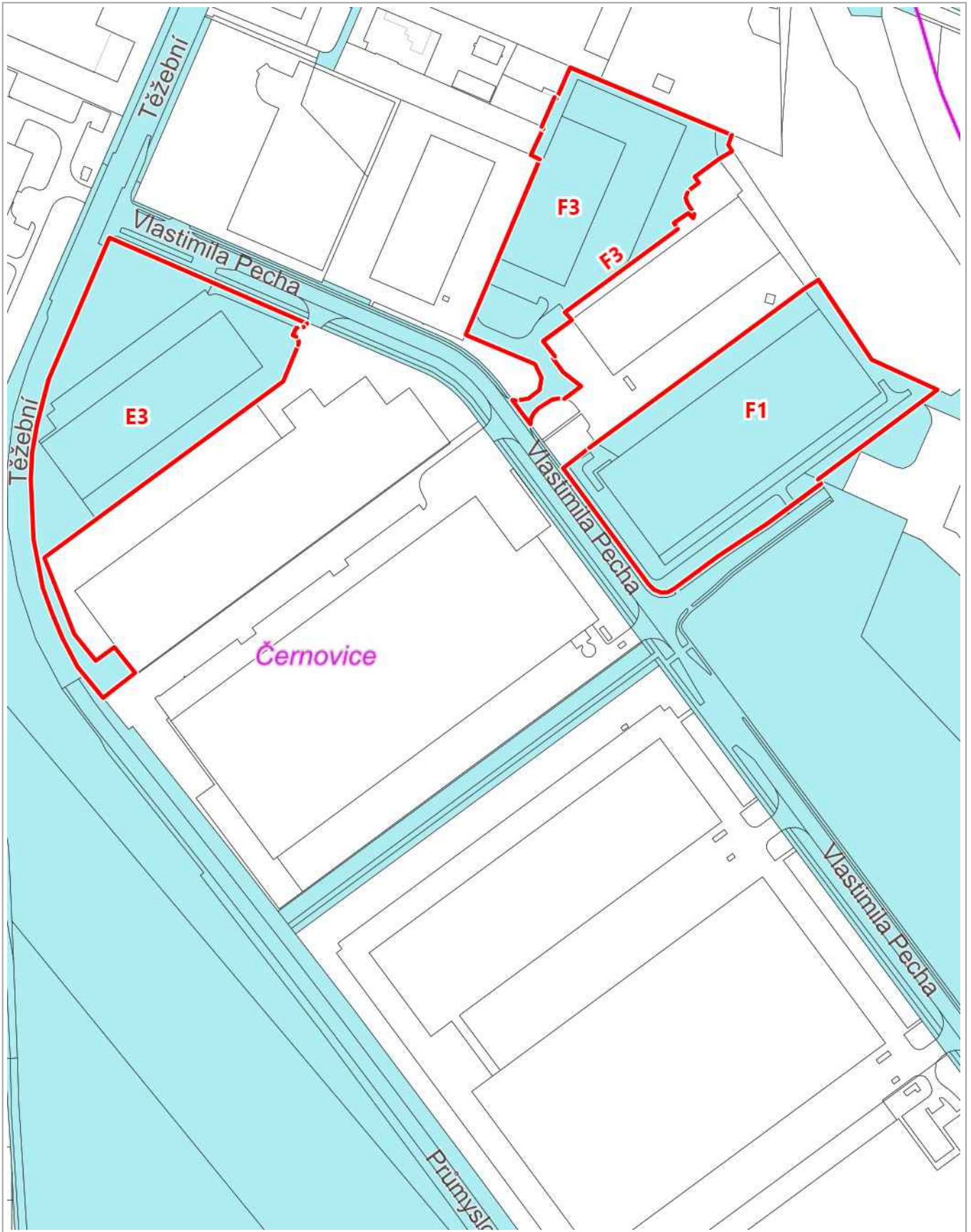
1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



1 : 1 500

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



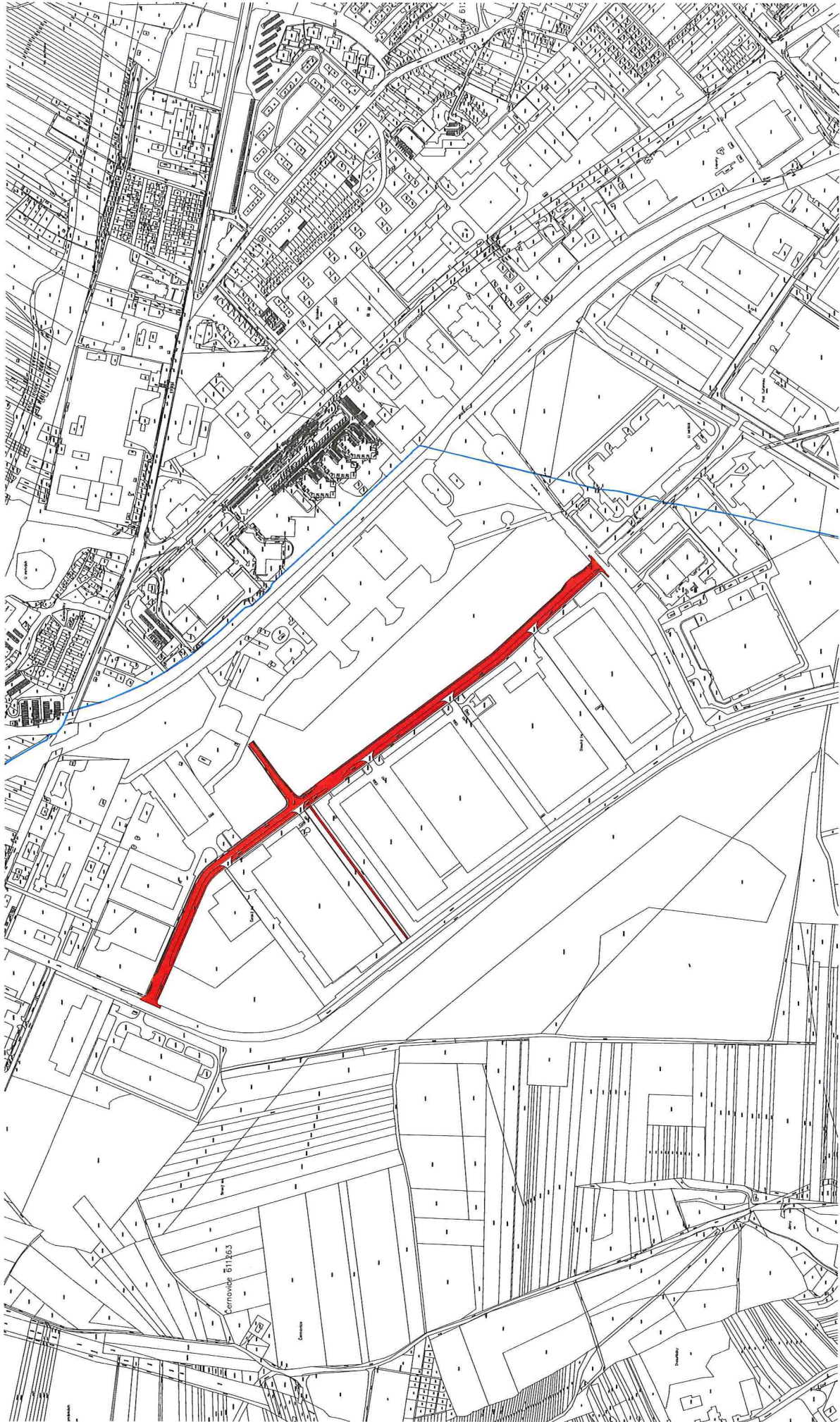
1 : 3 774

RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK

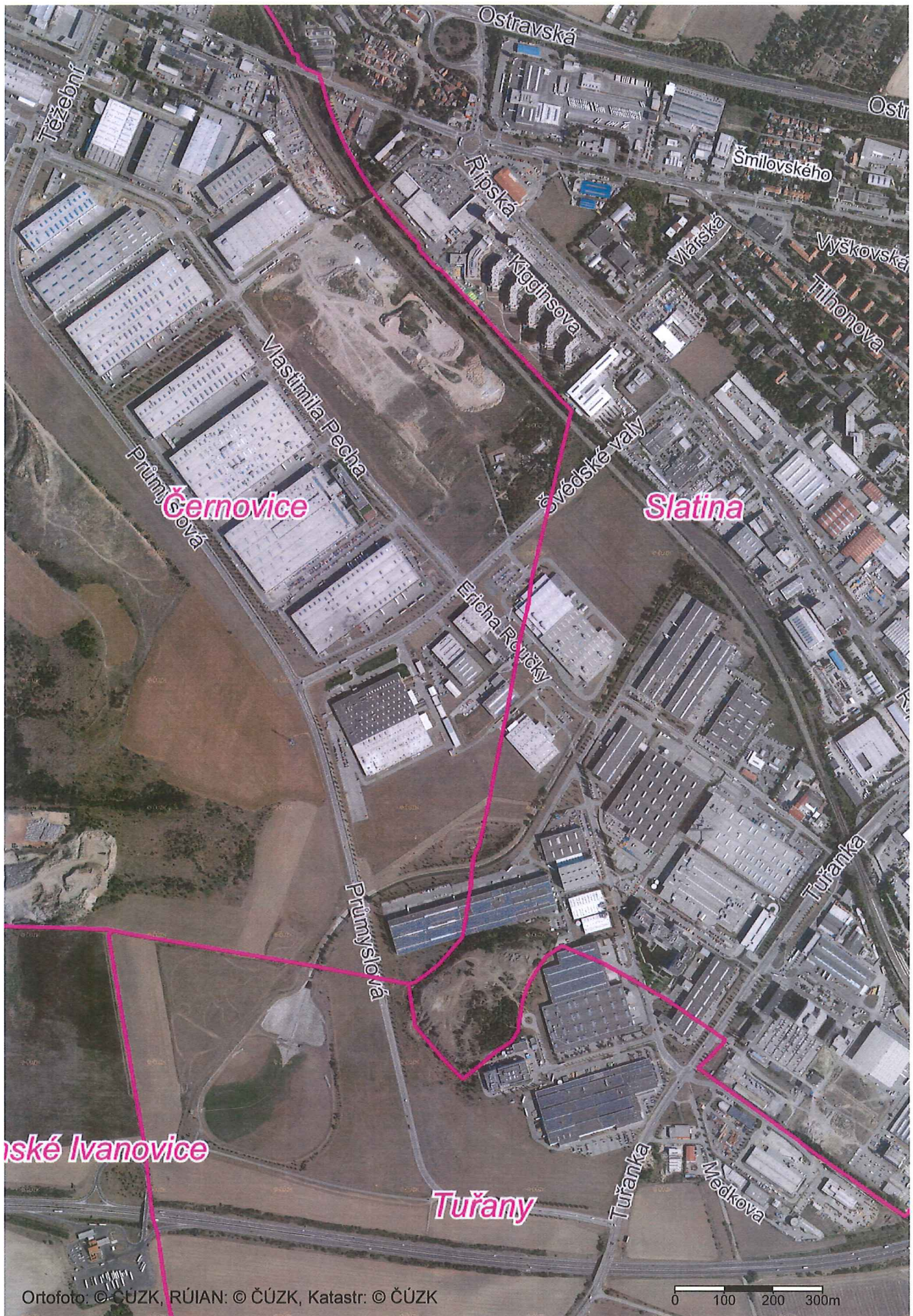


1 : 3 400

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



KOMUNIKACE VL. PECHA





číslo smlouvy:

KUPNÍ SMLOUVA,
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ PŘEDKUPNÍHO PRÁVA,
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ ZÁSTAVNÍHO PRÁVA
A SMLOUVA O ZÁKAZU ZCIZENÍ A ZATÍŽENÍ

uzavřená mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111422222/0800
v.s.:

(dále jako „Prodávající“) na straně jedné

2. CTPark Brno II, spol. s r.o.
se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec
zastoupená jednatelem Remonem Leonardem Vosem
IČO: 281 31 754
DIČ: CZ28131754
bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
č. účtu: 115-8459420267/0100
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 19085

(dále jako „Kupující“) na straně druhé

3. CTP Invest, spol. s r.o.
se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec
zastoupená jednatelem Remonem Leonardem Vosem
IČO: 261 66 453
bankovní spojení: Raiffeisenbank a.s.
č. účtu: 5040013183/5500
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích,
oddíl C, vložka 15647

(dále jako „Zástavce“) na straně třetí

t a k t o :

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1.1 Tato smlouva navazuje na Nájemní smlouvu a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování Průmyslových objektů, č. 0063101704107, ze dne 22. 10. 2010, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 3. 4. 2012, Dodatku č. 3 ze dne 28. 6. 2012, Dodatku č. 4 ze dne 21. 10. 2015, Dodatku č. 5 ze dne 17. 4. 2018 a Dodatku č. 6 ze dne 17. 4. 2018 uzavřenou mezi smluvními stranami /dále jen „SMLOUVA“/. Uzavřením této smlouvy smluvní strany plní své závazky, jak je přijaly v uvedené SMLOUVĚ.

SMLOUVA ve znění dodatků byla uzavřena mezi statutárním městem Brnem, tj. Prodávajícím dle této smlouvy, a společností CTP Invest, spol. s r.o. jako Rozvojovou společností (IČO: 261 66 453) a společností CTP Property X, spol. s r.o. jako Rozvojovou společností č. 2. (IČO: 281 31 754).

Kupující prohlašuje a Prodávající bere na vědomí, že na základě korporátních změn v roce 2019 došlo ke změně označení obchodní firmy a že je tak původní označení CTP Property X, spol. s r.o. nyní změněno na označení CTPark Brno II, spol. s r.o. (IČO: 281 31 754) jako společnost Kupující dle této smlouvy. Ostatní údaje v obchodním rejstříku jsou bez zásadních změn.

1.2 Kupující výslovně prohlašuje, že na pozemcích v k. ú. Černovice vybudoval Průmyslové objekty v souladu se SMLOUVOU a rozhodnutími Odboru výstavby a územního plánování Městské části Úřadu MČ Brno-Černovice takto:

a/ Průmyslový objekt F1

Jedná se o stavbu pro výrobu a skladování č.p. 1278 na pozemku p. č. 2828/92 zapsanou na LV č. 3221 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro k. ú. Černovice, obec Brno, jako majetek ve vlastnictví Kupujícího.

Dle výslovného prohlášení Kupujícího jeho výrobní plocha činí 14.000 m² a jeho výstavba byla dokončena 23. 10. 2018.

Základní rozhodnutí ke stavbě nazvané „CTPark Brno, fáze II, objekt F1“:

- stavební povolení č.j. MCB CER/02331/15/SU/ [REDAKCE] ze dne 23. 9. 2015, PM 20. 10. 2015,
- kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCB CER/03575/18/SU/ [REDAKCE] ze dne 23. 10. 2018, PM dne 24. 10. 2018.

Díličí rozhodnutí ke stavbě:

- změna stavby před dokončením byla povolena společným územním rozhodnutím a stavebním povolením, č. j. MCB CER/03217/17/SU/ [REDAKCE] ze dne 24. 10. 2017, PM 9. 11. 2017,
- pro venkovní objekty kolaudační souhlas č.j. MCB CER/4059/17/SU/ [REDAKCE] ze dne 24. 11. 2017,
- rozhodnutí pro povolení k užívání stavby ke zkušebnímu provozu do 31. 10. 2018 pro halu B, č.j. MCB CER/03800/17/SU/ [REDAKCE] ze dne 30. 11. 2017, PM 6. 11. 2017,
- rozhodnutí o předčasném užívání stavby do 31. 12. 2018 pro halu B, č.j. MCB CER/00576/18/SU/ [REDAKCE] ze dne 19. 2. 2018,
- změna stavby před dokončením pro halu A, č.j. MCB CER/00983/18/SU/ [REDAKCE] ze dne 2. 5. 2018, PM 18. 5. 2018,
- rozhodnutí o předčasném užívání stavby do 31. 12. 2018 pro halu A, č.j. MCB CER/01591/18/SU/ [REDAKCE] ze dne 24. 5. 2018, PM 25. 5. 2018,
- změna stavby před dokončením pro halu B, č.j. MCB CER/03528/18/SU/ [REDAKCE], rozhodnutí vydané na místě při kontrolní prohlídce.

/dále se Průmyslový objekt F1 - stavba č.p. 1278 na pozemku p. č. 2828/92 v k. ú. Černovice v této smlouvě označuje jako "Průmyslový objekt F1"/

b/ Průmyslový objekt F3

Jedná se o stavbu pro výrobu a skladování č.p. 1300 na pozemku p. č. 2843/1 zapsanou na LV č. 3221 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro k. ú. Černovice, obec Brno, jako majetek ve vlastnictví Kupujícího.

Dle výslovného prohlášení Kupujícího jeho výrobní plocha činí 6.430 m² a jeho výstavba byla dokončena 30. 11. 2018.

Základní rozhodnutí ke stavbě nazvané „CTPark Brno, BPZ ČT, fáze II, objekt F3“:

- územní rozhodnutí č. 283, č.j. MCB CER/00564/15/SU/ [REDAKCE] ze dne 28. 4. 2015, PM 16. 5. 2015,
- stavební povolení, č.j. MCB CER/02742/15/SU/ [REDAKCE] ze dne 14. 10. 2015, PM 4. 11. 2015,
- kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCB CER/04017/18/SU/ [REDAKCE] ze dne 30. 11. 2018, PM 30. 11. 2018.

Díličí rozhodnutí ke stavbě:

- změna stavby před dokončením, č. j. MCB CER/02327/18/SU/ [REDAKCE] ze dne 24. 8. 2018,
- pro venkovní objekty a technickou infrastrukturu kolaudační souhlas, č.j. MCB CER/02960/18/SU/ [REDAKCE] ze dne 13. 9. 2018,
- rozhodnutí pro povolení k užívání stavby ke zkušebnímu provozu, č.j. MCB CER/02959/18/SU/ [REDAKCE] ze dne 13. 9. 2018, PM 13. 9. 2018.

/dále se Průmyslový objekt F3 - stavba č.p. 1300 na pozemku p. č. 2843/1 v k. ú. Černovice v této smlouvě označuje jako "Průmyslový objekt F3"/

c/ Průmyslový objekt E3

Jedná se o stavbu pro výrobu a skladování č.p. 1302 na pozemku p. č. 2828/344 zapsanou na LV č. 3221 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, pro k. ú. Černovice, obec Brno, jako majetek ve vlastnictví Kupujícího.

Dle výslovného prohlášení Kupujícího jeho výrobní plocha činí 9.792 m² a výstavba byla dokončena 7. 1. 2019.

Základní rozhodnutí ke stavbě nazvané „CTPark Brno, BPZ ČT, fáze II, objekt E3“:

- územní rozhodnutí č. 313, č.j. MCBCER/03867/17/SU/██████ ze dne 20. 12. 2017, PM dne 6. 1. 2018,
- stavební povolení, č.j. MCBCER/00472/18/SU/██████ ze dne 14. 3. 2018, PM 3. 4. 2018,
- kolaudační souhlas s užíváním stavby, č.j. MCBCER/03575/18/SU/██████ ze dne 7. 1. 2019, PM dne 7. 1. 2019.

Díličí rozhodnutí ke stavbě:

- změna stavby před dokončením nájemní jednotky B a D byla povolena společným povolením, č. j. MCBCER/01293/18/SU/██████ ze dne 2. 7. 2018, PM 25. 7. 2018,
- změna stavby před dokončením nájemní jednotky A byla povolena společným povolením, č. j. MCBCER/02369/18/SU/██████ ze dne 2. 10. 2018, PM 19. 10. 2018,
- změna stavby před dokončením nájemní jednotky C byla povolena společným povolením, č. j. MCBCER/03685/18/SU/██████ ze dne 29. 11. 2018, PM 15. 12. 2018,
- rozhodnutí o předčasném užívání části stavby do 31. 7. 2019 pro nájemní jednotku B, trafostanici a objekty technické infrastruktury, č.j. MCBCER/02652/18/SU/██████ ze dne 24. 8. 2018, PM 24. 8. 2018,
- rozhodnutí o předčasném užívání části stavby do 15. 11. 2019 pro nájemní jednotku A, č.j. MCBCER/03762/18/SU/██████ ze dne 8. 11. 2018, PM 9. 11. 2018,
- rozhodnutí o předčasném užívání části stavby do 31. 8. 2019 pro nájemní jednotku D, č.j. MCBCER/02807/18/SU/██████ ze dne 13. 9. 2018, PM 13. 9. 2018.

/dále se Průmyslový objekt E3 - stavba č.p. 1302 na pozemku p. č. 2828/344 v k. ú. Černovice v této smlouvě označuje jako "Průmyslový objekt E3"/

1.3 Podporovanými investory dle této smlouvy se rozumí fyzické či právnické osoby, které vytvoří nová pracovní místa v Průmyslových objektech F1, F3, E3 vybudovaných na pozemcích uvedených v odst. 1.2 tohoto článku. Kupující zároveň uvádí v pravidelné zprávě, že uvedené Průmyslové objekty byly k 31. 12. 2019 užívány Podporovanými investory v počtu 273 zaměstnanců celkem, kterými jsou zejména:

- bika-velkoobchod papírem, spol. s r.o.
- Mentor Media Czech s.r.o.
- S K TOOLS spol. s r.o.
- PHOENIX lékárenský velkoobchod, a.s.
- VELKÁ PECKA, s.r.o.
- Kuhne + Nagel, spol. s r.o.
- MAPO medical s.r.o.

Tyto Průmyslové objekty jsou užívány na základě nájemních smluv uzavřených s Kupujícím jako pronajímatelem, což Prodávající bere na vědomí.

Ve smyslu čl. 9. odst. 9.1 SMLOUVY ve znění Dodatku č. 1 bylo dohodnuto, že bude v dokončených objektech zaměstnáno celkem 2400 pracovníků po dobu min. pěti let od uvedení posledního objektu do provozu. Tímto objektem je objekt E3 zkolaudovaný dne 7. 1. 2019.

V souvislosti s touto SMLOUVOU ohledně postupného vypořádání pozemků pod stavbami byly uzavřeny smlouvy:

- Kupní smlouva s předkupním právem a smlouva o zřízení zástavního práva č. 0063111705099 ze dne 3. 4. 2012 - pozemky části plochy 2.2.A, pod průmyslovým objektem E1, kde byla povinnost zaměstnat min. 500 zaměstnanců,
- Kupní smlouva s předkupním právem a smlouva o zřízení zástavního práva č. 6317174940 ze dne 16. 2. 2018 - pozemky části ploch 2.2.A, 2.2.B, pod průmyslovým objektem F2, F4, E2, kde byla sjednána povinnost zaměstnat min. 1100 zaměstnanců.

Z uvedeného vyplývá, že je třeba dodržet v souvislosti s touto smlouvou min. počet zaměstnanců ve výši 800 zaměstnanců za rok 2019.

Na základě pravidelné zprávy doručené dne 11. 5. 2020 bylo doloženo, že v roce 2019 bylo zaměstnáno pouze 273 pracovníků, čímž nebyl dodržen závazek k zaměstnání dalších 527 pracovníků. Ve smyslu čl. 9. odst. 9.5 a odst. 9.6 SMLOUVY ve znění Dodatku č. 1 tak vznikla povinnost zaplatit smluvní pokutu ve výši 2.108.000 Kč za porušení tohoto závazku v roce 2019 /tj. 527 pracovníků x pokuta 4.000 Kč/.

Tato smluvní pokuta byla uhrazena před podpisem této smlouvy na účet č. 111158222/0800, v.s. Prodávající podpisem této smlouvy stvrzuje její přijetí.

1.4 Kupující žádal o uzavření této smlouvy s ohledem na to, že dle svého vlastního prohlášení splnil tyto podmínky sjednané ve SMLOUVĚ:

- byla dokončena páteční infrastruktura, tj. technická infrastruktura, která již byla v souladu se SMLOUVOU převedena do vlastnictví Prodávajícího, a komunikace ul. Vlastimila Pecha s příslušenstvím, která bude nejpozději do dne podání návrhu na vklad (jehož přílohou bude tato smlouva) na příslušný katastrální úřad převedena do vlastnictví Prodávajícího
- byly dokončeny a zkolaudovány stavby Průmyslového objektu F1, F3, E3,
- Kupující a Zástavce nejsou vůči Prodávajícímu v prodlení s plněním svých finančních závazků.

Zástavce s uzavřením této smlouvy za podmínek v této smlouvě uvedených souhlasí.

1.5 Jakmile se stane Kupující vlastníkem pozemků převáděných dle této smlouvy, zaniká nájem sjednaný ve SMLOUVĚ týkající se zbývajících částí pozemků plochy 2.2.A., 2.2.B. převedených na Kupujícího dle této smlouvy. Do této doby je Kupující jako stávající nájemce dle výše specifikované SMLOUVY povinen uhradit nájemné ke dni vzniku vlastnického práva zápisem do katastru nemovitostí.

1.6 Kupující a Zástavce bere na vědomí a výslovně souhlasí, že celková výměra předmětu převodu uvedených pozemků v odst. 2.1 této smlouvy činí 68.542 m². Tato výměra je o 204 m² menší, než je celková výměra předmětu nájmu ve znění Dodatku č. 5 SMLOUVY. Tento rozdíl vznikl z důvodu, že bylo nutné vést hranici dělení pozemku p. č. 2844/1 v k. ú. Černovice tak, aby nevznikl samostatný pozemek bez přístupu, k čemuž by příslušný stavební úřad nevydal souhlas s dělením pozemku. Na základě této skutečnosti strana Kupující považuje předmět prodeje dle této smlouvy v souladu s předmětem budoucího prodeje ve smyslu uzavřené SMLOUVY a nebudou ze strany Kupujícího vzneseny žádné další nároky z vadného plnění. SMLOUVA bude považována změnou vlastnictví k pozemkům za ukončenou.

Čl. II. Předmět převodu

2.1 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Černovice, obec Brno souvisejících s Průmyslovým objektem F1:

- p. č. 2828/92 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 14.031 m²
- p. č. 2828/340 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3.093 m²
- p. č. 2828/346 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.639 m²
- p. č. 2828/347 ostatní plocha, zeleň o výměře celkem 345 m²

všech těchto pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno,

- p. č. 2828/349 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 259 m² vzniklé dle GP č. 1934-4006/2020 z části pozemku p. č. 2828/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno.
- p. č. 2828/94 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2.694 m² vzniklé dle GP č. 1934-4006/2020 z části pozemku p. č. 2828/94 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno,
- p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3.492 m² vzniklé dle GP č. 1934-4006/2020 z části pozemku p. č. 2844/1 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno.

2.2 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Černovice, obec Brno, souvisejících s Průmyslovým objektem F3:

- p. č. 2839/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.913 m²
- p. č. 2842 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4.829 m²
- p. č. 2843/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5.312 m²
- p. č. 2843/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6.747 m²
- p. č. 2844/12 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 180 m²

všech těchto pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Černovice, obec Brno.

2.3 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Černovice, obec Brno, souvisejících s Průmyslovým objektem E3:

- p. č. 2828/344 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7.662 m²
- p. č. 2828/345 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 6.811 m²
- p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 459 m²

všech těchto pozemků zapsaných na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Černovice, obec Brno,

- p. č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 9.076 m² vzniklé dle GP č. 1935-4006/2020 z části pozemku p. č. 2828/256 zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k. ú. Černovice, obec Brno.

Celková výměra předmětu převodu činí 68.542 m².

Čl. III. Prodej pozemků

Prodávající prodává Kupujícímu pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 121.555.809,90 Kč bez DPH + DPH 21 % ve výši 25.526.720,08 Kč, tj. celkem 147.082.529,98 Kč včetně DPH. Kupující pozemky za tuto kupní cenu od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku. Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá pozemky uvedené v čl. II. této smlouvy a umožní mu nabytí vlastnické právo k nim. Kupující se zavazuje, že pozemky převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.

Čl. IV. Způsob úhrady kupní ceny

Zástavce a Kupující výslovně prohlašují, že složenou dosud nespotřebovanou kaucí ve zbývajícím výši 6.000.000 Kč popsanou v článku 14 SMLOUVY, respektive tuto pohledávku Zástavce vůči Prodávajícímu Zástavce postoupil Kupujícímu.

Kupující se zavazuje zaplatit sjednanou kupní cenu Prodávajícímu níže sjednaným způsobem:

- část sjednané kupní ceny ve výši 141.082.529,98 Kč, vč. DPH 21 %, Kupující uhradil Prodávajícímu před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy na účet Prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy; Prodávající vystavil na základě této platby pro Kupujícího daňový doklad, přičemž Prodávající a Kupující svými podpisy na této smlouvě výslovně stvrzují, že ze strany Kupujícího byla Prodávajícímu uhrazena tato část sjednané ceny;
- ohledně zbylé části sjednané kupní ceny ve výši 6.000.000 Kč, vč. DPH 21 %, se Prodávající a Kupující výslovně dohodli, že část kauce ve výši 6.000.000 Kč uložená na depozitním účtu Prodávajícího č. 1111502222/0800 na základě SMLOUVY, kteroužto Kupující, respektive původně Zástavce poukázal Prodávajícímu bezhotovostním převodem pod variabilním symbolem č. 6301700081 na podkladě článku 14 SMLOUVY, bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, a to tak, že Prodávající převede ihned po uzavření této smlouvy kaucí ve výši 6.000.000 Kč na příjmový 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; v zájmu právní jistoty Zástavce zároveň prohlašuje, že s tímto způsobem úhrady kauce ve výši 6.000.000 Kč na zaplacení kupní ceny souhlasí.

Způsobem uvedeným v tomto článku bude kupní cena Kupujícím ve prospěch Prodávajícího v plné výši uhrazena. Datum uskutečnění zdanitelného plnění je datum doručení vyrozumění ze strany příslušného katastrálního úřadu o provedení vkladu práv z této smlouvy. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví Prodávající daňový doklad.

Smluvní strany zároveň konstatují, že tímto byla vypořádána úhrada kupní ceny způsobem uvedeným v tomto článku a zároveň byla spotřebována celá kauce v původní výši 22.000.000 Kč, jejíž zbývajícím část ve výši 6.000.000 Kč byla uložena u Prodávajícího ve smyslu uzavřené SMLOUVY a vypořádána způsobem uvedeným v tomto článku.

Čl. V. Další ujednání

5.1 Pozemky specifikované v čl. II. této smlouvy se převádí na Kupujícího v tom rozsahu, v němž byl oprávněn Prodávající tyto pozemky držet, užívat je a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými. Kupující prohlašuje, že stav převáděných pozemků je mu znám i s ohledem na to, že je užíval jako nájemce, prováděl na nich výstavbu a v tomto stavu je od Prodávajícího kupuje. S ohledem na tuto skutečnost Kupující se výslovně vzdává svého práva z vadného plnění pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy, které v budoucnu zjistí, a vzdává se práva na náhradu škody způsobenou mu v budoucnu vadami těchto pozemků. Prodávající toto vzdání se práv Kupujícího přijímá. Zároveň Kupující bere na vědomí, že převáděné pozemky jsou zatíženy věcnými břemeny zapsanými v katastru nemovitostí.

5.2 Pozemky dle této smlouvy se převádí na Kupujícího za účelem provozování Průmyslového objektu F1, Průmyslového objektu F3 a Průmyslového objektu E3 jako staveb trvalých ve vlastnictví Kupujícího a za účelem provozování infrastruktury související s těmito Průmyslovými objekty.

5.3 V Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 lze provozovat: (i) činnosti v oborech zpracovatelského průmyslu (OKEČ 15-37) vyjma oborů zaměřených na prvotní zpracování surovin, (ii) činnosti v oborech strategických služeb, a (iii) činnosti v oblasti výzkumu a vývoje. Činnost v jiných oborech zpracovatelského průmyslu může být v Průmyslovém objektu či jiných stavbách postavených na převáděných pozemcích prováděna pouze na základě předchozího písemného souhlasu Ministerstva průmyslu a obchodu ČR a Prodávajícího. V Průmyslových objektech či jiných stavbách postavených na převáděných pozemcích nesmí být prováděny činnosti v následujících oborech: zpracování surovin, těžké strojírenství, chemická výroba, textilní výroba, obchod, skladování a distribuce (u developerů, kterým je i Kupující, je přípustné částečné umístění logistiky).

Podmíněně přípustné jsou:

- byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost či pro majitele a vedoucí provozoven za podmínky, že jsou součástí stavebního objemu předmětné provozovny,
- stavby pro školské, zdravotnické a ubytovací účely za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů,
- administrativní budovy za podmínky, že jsou funkční součástí průmyslových areálů.

5.4 Kupující se zavazuje odst. 5.3 tohoto článku vždy dodržet a zajistit jeho dodržování Podporovanými investory a osobami, na které případně pozemky a stavby na nich převede.

5.5 Strany se dohodly, že k předání a převzetí pozemků specifikovaných v čl. II. této smlouvy dojde dnem doručení vyznění o zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí. Dále se strany dohodly, že protokolární předání a převzetí pozemků specifikovaných v čl. II. této smlouvy nebude realizováno.

Čl. VI. Závazky Kupujícího

6.1 Kupující se zavazuje zajistit v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 v souladu s čl. V. odst. 5.3 této smlouvy nepřetržitě jejich provoz od 7. 1. 2019 alespoň do 31. 12. 2024. Při jejich provozování se zavazuje zajistit, že bude postupováno tak, aby případné negativní vlivy provozu Průmyslového objektu F1, Průmyslového objektu F3 a Průmyslového objektu E3 za hranicí svého areálu neomezovaly činnost okolních již existujících nebo připravovaných areálů. Pokud Kupující poruší svůj závazek v souladu s čl. V. odst. 5.3 této smlouvy zajistit provoz v Průmyslovém objektu F1, nebo Průmyslovém objektu F3 nebo Průmyslovém objektu E3 nepřetržitě od 7. 1. 2019 alespoň do 31. 12. 2024 a nesjedná nápravu i přes písemnou výzvu Prodávajícího, je oprávněn Prodávající od této smlouvy odstoupit.

6.2 Pracovníkem zaměstnaným v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 dle této smlouvy se rozumí Pracovník v pracovním poměru ke Kupujícímu anebo Podporovanému investorovi, jehož sjednané místo výkonu práce a skutečný výkon práce je

v Průmyslovém objektu F1 nebo Průmyslovém objektu F3 nebo Průmyslovém objektu E3 a délka pracovní doby odpovídá stanovené týdenní pracovní době dle zákoníku práce bez zkrácení.

6.3 Kupující se zavazuje zajistit, že v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 bude zaměstnáno nejméně 800 Pracovníků od 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024 zde bude zaměstnáno nejméně 800 Pracovníků v každém kalendářním roce vždy po dobu celého kalendářního roku.

6.4 Kupující se zavazuje pravidelně za roky, kdy trvá jeho závazek uvedený v odst. 6.3 tohoto článku vždy do 90 dnů po skončení každého kalendářního roku předkládat Prodávajícímu písemné zprávy popisující v přiměřených detailech činnost Kupujícího a Podporovaných investorů, kteří budou užívat Průmyslový objekt F1, Průmyslový objekt F3 a Průmyslový objekt E3 (dále jen „Pravidelná zpráva“). Pravidelná zpráva bude obsahovat popis provozu v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3, případný stav a způsob vyhledávání Podporovaných investorů, identifikaci Podporovaných investorů užívajících Průmyslový objekt F1, Průmyslový objekt F3 a Průmyslový objekt E3, popis činností Podporovaných investorů a Kupujícího, které se uskutečňují v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3, uzavření, zrušení a změnu smluv s Podporovanými investory, přehled o průměrném přepočteném počtu Pracovníků zaměstnaných v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 v uplynulém kalendářním roce včetně čestných prohlášení podepsaných statutárním orgánem Kupujícího, Podporovanými investory a výpisů příslušné správy sociálního zabezpečení o počtu Pracovníků, náklady vynaložené Kupujícími v souvislosti s výstavbou Průmyslového objektu F1, Průmyslového objektu F3 a Průmyslového objektu E3 a související infrastruktury a veškeré změny o výši vynaložených nákladů. Vedle Pravidelné zprávy může Prodávající kdykoliv požadovat a Kupující má povinnost poskytnout Prodávajícímu jakékoliv informace týkající se provozu Průmyslového objektu F1, Průmyslového objektu F3, Průmyslového objektu E3 a související infrastruktury.

6.5 Prodávající závazky Kupujícího uvedené v odst. 6.1, 6.3 a 6.4 tohoto článku přijímá. Pokud Kupující neuvede Prodávajícímu v Pravidelné zprávě přehled o průměrném přepočteném počtu Pracovníků zaměstnaných v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 v uplynulém kalendářním roce a nepředá mu výpisy příslušné správy sociálního zabezpečení o počtu Pracovníků zaměstnaných v těchto Průmyslových objektech i přes písemnou urgenci Prodávajícího v náhradní lhůtě 15 dnů, platí domněnka, že v uplynulém kalendářním roce nebyli v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 zaměstnáni Pracovníci s povinností Kupujícího zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 3.200.000 Kč vždy za příslušný kalendářní rok 2020 až 2024.

6.6 Pokud Kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 6.1 tohoto článku zajistit provoz v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3, respektive ve všech těchto Průmyslových objektech po celou dobu uvedenou v odst. 6.1 tohoto článku v souladu s čl. V. odst. 5.3 této smlouvy, je povinen Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč. Smluvní pokutu dle tohoto odst. 6.6 lze uplatnit pouze jednou.

6.7 Pokud Kupující poruší svůj závazek uvedený v odst. 6.3 tohoto článku zajistit, že v Průmyslovém objektu F1, Průmyslovém objektu F3 a Průmyslovém objektu E3 po dobu ode dne 1. 1. 2020 do 31. 12. 2024 zde bude zaměstnáno nejméně 800 Pracovníků v každém kalendářním roce vždy po dobu celého kalendářního roku, je povinen Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 4.000 Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek vždy v příslušném kalendářním roce

Celková výše smluvních pokut, jejichž zaplacení je Prodávající oprávněn požadovat po Kupujícími dle odstavců 6.5 a 6.7 tohoto článku, nesmí přesáhnout 16.000.000 Kč, a to včetně smluvní pokuty uvedené v odst. 1.3 této smlouvy.

6.8 Smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná na výzvu Prodávajícího do 30 dnů od jejího doručení Kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo Prodávajícího na náhradu škody v plném rozsahu způsobené porušením závazku Kupujícího zajištěného smluvní pokutou, ani povinnost Kupujícího splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vznikne bez ohledu na to, zda smluvní strana, která je povinna smluvní pokutu zaplatit, porušení závazku či povinnosti, pro kterou je povinna smluvní pokutu platit, zavinila či nikoliv.

Čl. VII.
Předkupní právo jako věcné právo

7.1 Kupující zřizuje ve prospěch Prodávajícího předkupní právo k pozemkům uvedeným v čl. II. této smlouvy jako věcné právo. Prodávající toto předkupní právo s účinky věcného práva od Kupujícího přijímá. Kupující je povinen tyto pozemky přednostně nabídnout ke koupi Prodávajícímu, pokud je bude chtít zcizit.

7.2 Prodávající je povinen k nabídce předkupního práva se vyjádřit do tří měsíců od ohlášení všech podmínek převodu pozemků na Prodávajícího. Pokud se v této lhůtě k nabídce nevyjádří, má se za to, že své předkupní právo nevyužívá. Kupní cena je splatná do 30 dnů poté, kdy Prodávající jako vlastník pozemků bude zapsán v katastru nemovitostí. Zároveň však platí, že pokud pozemky budou zatíženy právy třetí osoby, nebude kupní cena splatná, pokud zatížení pozemků sjednaná ve prospěch třetí osoby nezaniknou a neuplyne 30 dnů ode dne, kdy bude doložen Prodávajícímu zánik uvedeného zatížení třetí osoby k pozemkům ze strany Kupujícího, ledaže se jedná o zatížení pozemků již existující v době uzavření této smlouvy či zřízení služebnosti inženýrské sítě.

7.3 Prodávající se zavazuje na žádost vlastníka pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy sjednat zánik předkupního práva k nim ve lhůtě dvou měsíců od doručení žádosti o zrušení předkupního práva, jakmile Povinný splní své závazky uvedené v čl. VI. odst. 6.1 a 6.3.

7.4. Předkupní právo vzniká jeho zápisem do katastru nemovitostí.

Čl. VIII.
Zástavní smlouva

8.1 Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice:

- p. č. 1227/1 orná půda o výměře 4.216 m²,
- p. č. 1227/2 orná půda o výměře 1.671 m²,
- p. č. 2803/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 25 m²,
- p. č. 2803/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²,
- p. č. 2804/95 orná půda o výměře 260 m²,
- p. č. 2804/96 orná půda o výměře 305 m²,
- p. č. 2804/113 orná půda o výměře 810 m²,
- p. č. 2804/116 orná půda o výměře 4.018 m²,
- p. č. 2804/121 orná půda o výměře 1.388 m²,
- p. č. 2812/23 orná půda o výměře 1.216 m²,
- p. č. 2812/34 orná půda o výměře 1.617 m²,
- p. č. 2812/35 orná půda o výměře 570 m²,
- p. č. 2812/36 orná půda o výměře 964 m²,
- p. č. 2812/106 orná půda o výměře 550 m²,
- p. č. 2812/110 orná půda o výměře 482 m²,
- p. č. 2812/182 orná půda o výměře 6.202 m²,
- p. č. 2812/194 orná půda o výměře 1.006 m²,
- p. č. 2812/211 orná půda o výměře 1.373 m²,
- p. č. 2812/218 orná půda o výměře 4.083 m²,
- p. č. 2812/220 orná půda o výměře 2.139 m²,
- p. č. 2812/223 orná půda o výměře 3.571 m²,
- p. č. 2812/231 orná půda o výměře 1.430 m²,
- p. č. 2812/232 orná půda o výměře 5.472 m²,
- p. č. 2812/233 orná půda o výměře 2.428 m²,
- p. č. 2812/237 orná půda o výměře 2.008 m²,
- p. č. 2812/238 orná půda o výměře 1.563 m²,
- p. č. 2812/239 orná půda o výměře 678 m²,
- p. č. 2812/240 orná půda o výměře 2.429 m²,
- p. č. 2812/241 orná půda o výměře 2.291 m²,
- p. č. 2812/242 orná půda o výměře 4.779 m²,
- p. č. 2812/243 orná půda o výměře 5.067 m²,

- p. č. 2812/244 orná půda o výměře 2.153 m²,
- p. č. 2812/245 orná půda o výměře 2.592 m²,
- p. č. 2812/246 orná půda o výměře 5.144 m²,
- p. č. 2812/247 orná půda o výměře 696 m².
- p. č. 2812/248 orná půda o výměře 338 m²,
- p. č. 2812/250 orná půda o výměře 3.505 m².
- p. č. 2812/268 orná půda o výměře 1.156 m²,
- p. č. 2812/278 orná půda o výměře 751 m².

Uvedené pozemky o celkové výměře 80.973 m² jsou zapsány na listu vlastnictví č. 4697 pro k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov. Zástavce prohlašuje, že tyto pozemky nejsou zatíženy právy třetích osob s výjimkou jejich zatížení zástavními právy ve prospěch Prodávajícího jako zástavního věřitele.

Byl vypracován Znalecký posudek č. 1119-4-2020 o obvyklé ceně nemovitého majetku ve stavu ke dni 15. 7. 2020 znalcem [REDAKCE] za účelem zjištění tržní hodnoty těchto pozemků určených k zajištění budoucích pohledávek Prodávajícího vůči Kupujícímu na zaplacení smluvních pokut vyplývajících z této smlouvy, a to formou zřízení zástavního práva k těmto oceňovaným pozemkům ve vlastnictví Zástavce. Byla stanovena obvyklá cena nemovité věci za 1 m² ve výši 570 Kč. Předmětem ocenění jsou výše specifikované pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna.

Prodávající bere na vědomí, že všechny uvedené pozemky v k. ú. Šlapanice u Brna jsou užívány společností BONAGRO, a.s. k zemědělské činnosti.

8.2 K zajištění budoucích pohledávek Prodávajícího jako zástavního věřitele vůči Kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty uvedené v čl. VI. odst. 6.6 této smlouvy do výše 5.000.000 Kč, na zaplacení smluvních pokut uvedených v čl. VI. odst. 6.5 a 6.7 této smlouvy do výše 16.000.000 Kč, pokud nárok na zaplacení smluvní pokuty vznikne Prodávajícímu do 31. 12. 2025.

Zástavce zastavuje své pozemky uvedené předchozím odstavci a zřizuje tím k těmto pozemkům zástavní právo ve prospěch Prodávajícího jako zástavního věřitele, který toto zástavní právo přijímá. Zástavní věřitel podpisem této smlouvy souhlasí, aby byly pozemky zatíženy dalším zástavním právem sjednaným na základě této smlouvy s Kupujícím jako zástavním dlužníkem a Zástavcem jako vlastníkem pozemků.

8.3 Nesplní-li Kupující svou povinnost k zaplacení smluvních pokut, k jejichž zajištění je zástavní právo dle předchozího odstavce sjednáno, řádně a včas, je Prodávající jako Zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení zástavy ve veřejné dražbě, a to do výše pohledávky s příslušenstvím existentním ke dni zpeněžení zástavy.

8.4 Zástavní právo se vztahuje na zástavu, na její přírůstek i příslušenství. Zřizuje se na dobu neurčitou.

Čl. IX.

Zákaz zatížení a zcizení zástavy

9.1 Zástavce se zavazuje pozemky uvedené v čl. VIII. odst. 8.1 této smlouvy po dobu trvání zástavního práva k nim dle předchozího článku nezatížit jiným zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem či právem stavby bez písemného souhlasu Prodávajícího jako zástavního věřitele. Prodávající jako zástavní věřitel tento závazek Zástavce přijímá. Zákaz Zástavce zatížit uvedené pozemky zástavním právem, věcným břemenem, předkupním právem či právem stavby tímto sjednávají Prodávající jako zástavní věřitel a Zástavce jako věcné právo.

9.2. Zástavce se zavazuje po dobu trvání zástavního práva dle předchozího článku pozemky uvedené v čl. VIII. odst. 8.1 této smlouvy nezczít bez písemného souhlasu Prodávajícího. Prodávající jako zástavní věřitel tento závazek Zástavce přijímá. Závazek Zástavce uvedené pozemky nezczít tímto sjednávají smluvní strany jako věcné právo.

Čl. X. Další ujednání

10.1 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.

10.2. Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo povolení vkladu předkupního práva či zástavního práva do katastru nemovitostí podaného dle této smlouvy Katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany jsou povinny do tří měsíců uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení.

Čl. XI. Závěrečná ujednání

11.1 Tato smlouva je vyhotovena 6x. Kupující a Zástavce obdrží každý jedno její vyhotovení, Prodávajícího obdrží čtyři její vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro příslušný Katastrální úřad.

11.2 Návrh na povolení vkladu práv dle této smlouvy bude podán do katastru nemovitostí po nabytí účinnosti této smlouvy.

11.3 Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena, vznikne-li povinnost dle platného právního předpisu.

11.4 Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy,
- je tato smlouva řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči němu,
- má zajištěny dostatečné finanční zdroje pro plnění svých povinností a závazků podle této smlouvy,
- není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

11.5 Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou mezi nimi v souvislosti s touto smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

11.6 Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem smlouvy podepsaným smluvními stranami.

11.7 Nedílnou součástí této smlouvy jsou Geometrické plány č. 1934-4006/2020 a č. 1935-4006/2020.

11.8 Kupující a Zástavce berou na vědomí, že Prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

11.9 Při uzavření této smlouvy Kupující a Zástavce vzali na vědomí, že na Prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Prodávající je povinen zaslat tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od jejího uzavření.

Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

11.10 Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky

této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)
Záměr prodeje pozemků uvedených v čl. II. byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od ...do ..
Tato smlouva byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/.... konaném dne2020,
bod č. .

V Brně Dne

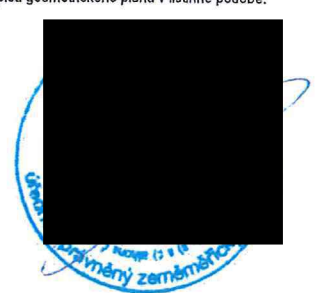
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
(Prodávající)

za CTPark Brno II, spol. s r.o.
Remon Leonard Vos
jednatel
(Kupující)

za CTP Invest, spol. s r.o.
Remon Leonard Vos
jednatel
(Zástavce)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

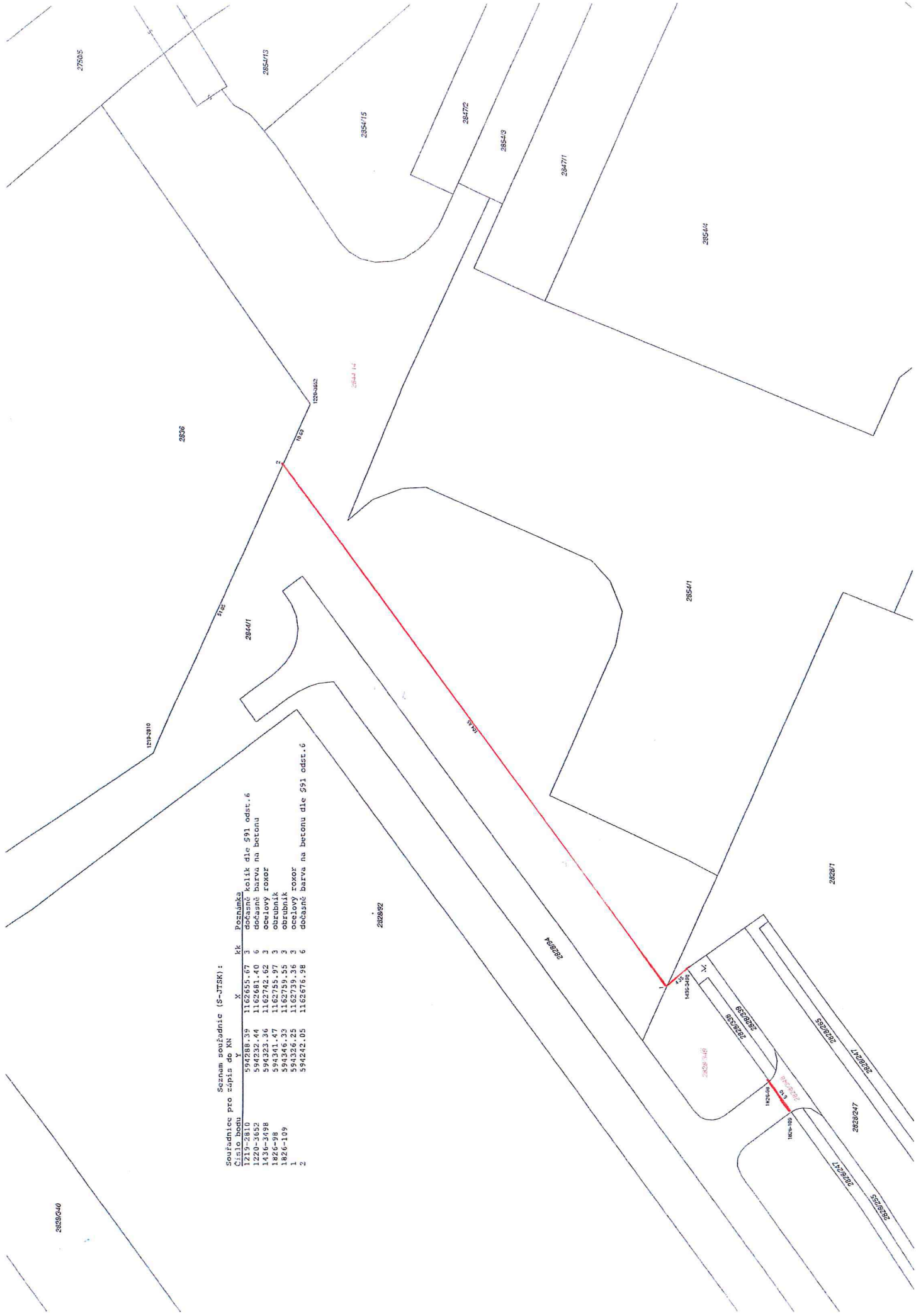
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci		ha	m ²	
2828/1	9	48	ostat. pl. jiná plocha	2828/1	9	45	41		0	2828/1		10001	9	45	41
				2828/349		2	59			2828/1		10001		2	59
2828/94	27	25	ostat. pl. ostat. komunikace	2828/94	26	94		2	2	2828/94		10001		26	94
				2828/348						31	2828/94		10001		
2844/1	67	31	ostat. pl. ostat. komunikace	2844/1	34	92		0	0	2844/1		10001		34	92
				2844/14		32				39	2844/1		10001		32
	10	42	56		10	42	56								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDACTED]	Jméno, příjmení: [REDACTED]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10
	Dne: 9. 3. 2020 Číslo: 260/2020	Dne: 13.3.2020 Číslo: 282/2020
Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz Číslo plánu: 1934-4006/2020 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Černovice Mapový list: Brno 7-1/13,14 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz. seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očištěním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [REDACTED] PGP-446/2020-702 2020.03.11 13:31:49 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 


30250440

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
1213-2810	594288.39	1162651.67	3	dobasné kolík dle §91 odst. 6
1430-3452	594323.56	1162782.60	3	dobasné barva na betonu
1426-98	594341.47	1162755.97	3	obrubník rohor
1826-109	594346.33	1162759.55	3	obrubník
1	594326.25	1162739.36	3	ocelový rohor
2	594242.05	1162676.98	6	dobasné barva na betonu dle §91 odst. 6



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ													
Dosavadní stav			Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely ha : m ²	Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				Označení dílu	
								Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu ha : m ²		
2828/256	93 : 00	ostat. pl. jiná plocha	2828/256	90 : 76	ostat. pl. jiná plocha			2	2828/256		10001	90 : 76	
			2828/350	2 : 24	ostat. pl. jiná plocha			2	2828/256		10001	2 : 24	
	93 : 00			93 : 00									

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]	Jméno, příjmení: [REDAKCE]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10
	Dne: 9. 3. 2020 Číslo: 259/2020	Dne: 13. 3. 2020 Číslo: 281/2020
Náležitostní a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1935-4006/2020	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město	
Okres: Brno-město	[REDAKCE]	
Obec: Brno	PGP-445/2020-702	
Kat. území: Černovice	2020.03.11 13:10:36 CET	
Mapový list: Brno 7-1/13		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
viz. seznam souřadnic		

Seznam soudadnic (S-JTSK):
 Soudadnice pro zápis do KN
 Číslo bodu X
 Poznámka kk
 1702-40 594747.99 1162601.78 4 ocelový roxor
 1436-51 594820.79 1162570.53 3 dočasně barva na dlažbě dle §91 odst.6

