Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

72. Návrh dalšího postupu ve věci plnění závazků z kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 se společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.

Anotace

Do Zastupitelstva města Brna je předkládán návrh dalšího postupu ve věci plnění závazků z Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ve znění dodatků č.1, č.2, č.3 (dále též Smlouva) uzavřené se společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. k pozemkům p.č. 3015 a 3016 v k.ú. Židenice. Je navrhováno s ohledem na skutečnosti uvedené v návrhu usnesení nesouhlasit s uzavřením dodatku č.4 ke Smlouvě, nesouhlasit s prominutím smluvní pokuty vč. příslušenství, souhlasit s podáním žaloby na zaplacení smluvní pokuty s příslušenstvím u soudu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí - skutečnost, že dopisem ze dne 22.2.2023 byla společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IČO: 29188351, se sídlem Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno (dále jen „GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.“) zaslána výzva k zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč z důvodu nesplnění smluvní povinnosti dle části B., čl. I. odst. 1. písm. d/ Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 ve znění dohod a dodatků č.1-3 (dále též Smlouva) na základě schválení této výzvy na R9/019 schůzi Rady města Brna konané dne 15.2.2023, bod č. 55

-skutečnost, že GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. neuhradila v termínu dle zaslané výzvy smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč

- dopis GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. doručený na Magistrát města Brna dne 13.3.2023, kterým neuznává nárok statutárního města Brna na úhradu smluvní pokuty, žádá opětovně o uzavření dodatku č.4 ke Smlouvě s posunutím termínu posledního smluvního závazku zpětně k 22.2.2023, ač termín splnění již uplynul, popř. žádá o prominutí této smluvní pokuty

2. nesouhlasí s uzavřením dodatku č.4 ke Smlouvě spočívajícím v prodloužení termínu pro dokončení realizace stavby dle Smlouvy do 22.2.2023

s prominutím
smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč
zákonných úroků z prodlení ve výši 15 % ročně z dlužné částky 500.000 Kč za období od 11.3.2023 do zaplacení, která ke dni 30.4.2023 činí 10.479,45 Kč.

3. souhlasí	s podáním žaloby na zaplacení částky 500.000 Kč s příslušenstvím vůči GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. z titulu porušení Smlouvy č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 u soudu.

Stanoviska

Rada města Brna na R9/030. schůzi konané dne 3.5.2023 doporučila ZMB nesouhlasit s uzavřením dodatku č.4 ke Smlouvě, s prominutím dluhu 500.000 Kč vč. příslušenství a souhlasit s podáním žaloby na zaplacení smluvní pokuty s příslušenstvím u soudu.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

5.5.2023 v 11:26

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

4.5.2023 v 15:22

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 33
Příloha (dopisGLOBAL2023.pdf)	34 - 48
Příloha (sken_ksmlouva.pdf)	49 - 57
Příloha (SKEN_dodatek1.PDF)	58 - 59
Příloha (sken_dohoda2018.pdf)	60 - 70
Příloha (sken_dodatek3.pdf)	71 - 78
Příloha (vlastnicka_mapa.pdf)	79 - 79
Příloha (letecky_snimek2.pdf)	80 - 80

Důvodová zpráva:

Úvod:

Do Zastupitelstva města Brna je předkládán návrh dalšího postupu ve věci plnění závazků z Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ve znění dodatků č.1, č.2, č.3 (dále též Smlouva) uzavřené se společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. k pozemkům p.č. 3015 a 3016 v k.ú. Židenice. Je navrhováno s ohledem na skutečnosti uvedené v návrhu usnesení nesouhlasit s uzavřením dodatku č.4 ke Smlouvě, nesouhlasit s prominutím smluvní pokuty vč. příslušenství, souhlasit s podáním žaloby na zaplacení smluvní pokuty s příslušenstvím u soudu.

Uzavřená Smlouva a závazky z ní plynoucí:

Na základě usnesení Z6/017. zasedání ZMB konaného dne 4. 9. 2012 byla mezi společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. a statutárním městem Brnem dne 13.11.2012 uzavřena kupní smlouva, smlouva o zřízení předkupního práva a smlouva o zřízení zástavního práva č. 6312174263, na základě které byly kupujícímu prodány pozemky p.č. 3015 a p.č. 3016 v k.ú. Židenice za účelem vybudování stavby „Sídlo společnosti – Gajdošova – Brno Židenice“, tj. polyfunkčního objektu tvořeného administrativními a obchodními plochami, skladovým, technickým a parkovacím zázemím, doplněného v rámci přípustné míry dané platným ÚPmB klidovým bydlením do vnitrobloku a dále bylo zřízeno předkupní právo a zástavní právo k těmto pozemkům (dále též jen „Stavba“).

Vlastnické právo, předkupní právo a zástavní právo z výše uvedené Smlouvy k předmětným pozemkům bylo do katastru nemovitostí vloženo dne 23. 11. 2012 s právními účinky ke dni 15. 11. 2012.

Ke Smlouvě byl uzavřen dodatek č.1 ze dne 19.11.2015 jehož předmětem bylo posunutí dvou smluvních termínů na pozdější termín, a to termínu pro zahájení realizace Stavby a termínu pro dokončení Stavby.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/38 zasedání konaném dne 10.4.2018 zejm.

- souhlasilo s návrhem změny zajištění pohledávek ve Smlouvě v platném znění a to tak, že zástavní právo upravené v části D. Smlouvy bude zrušeno oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce.

- schválilo dohodu mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a obchodní společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. na straně druhé jejímž předmětem je:

- dodatek č. 2 ke Smlouvě, spočívající v posunutí termínu pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm. d) Smlouvy do 31. 12. 2022, (závazku pro dokončení realizace Stavby)
- zrušení předkupního práva jako práva věcného a zřízení nového předkupního práva jako práva věcného,
- modifikace zajištění pohledávek,
  kdy předpokladem jejího uzavření je uhrazení společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč dle části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy na niž vznikl statutárnímu městu Brnu nárok.

Dne 4.5.2018 byla ve smyslu uvedeného usnesení ZMB uzavřena dohoda ke Smlouvě zahrnující dodatek č.2.

Zastupitelstvo města Brna na Z8/34 zasedání konaném dne 7.12.2021 schválilo dohodu mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., která tvoří přílohu č. 69 tohoto zápisu, jejímž předmětem je:

- dodatek č.3 ke Smlouvě spočívající v úpravě termínu pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm.d) Smlouvy do 36 měsíců od právní moci stavebního

povolení se zachováním nejzazšího termínu do 31.12.2022, (závazku pro dokončení realizace Stavby)
- zrušení zástavního práva a jejího nahrazení oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce.

Dne 17.2.2022 byla ve smyslu uvedeného usnesení ZMB uzavřena dohoda ke Smlouvě zahrnující dodatek č.3.

Kupující se ve Smlouvě ve znění dodatků č.1, č.2 a č.3 mj. zavázal, že
1) požádá o vydání územního rozhodnutí na výše uvedenou Stavbu nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník pozemků *K výše uvedenému závazku MO MMB uvádí, že tento byl kupujícím splněn dne 19.12.2012.*
2) požádá o vydání stavebního povolení na výše uvedenou stavbu nejpozději do 18 měsíců ode dne, kdy bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník pozemků, a to pod sankcí uhrazení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč v případě porušení tohoto závazku. *Tento závazek byl porušen a společnost na výzvu pokutu uhradila.*
3) zahájí realizaci výše uvedené stavby nejpozději do 7 měsíců od uzavření dodatku č.1, tj. do 19.6.2016, a to pod sankcí uhrazení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč v případě porušení tohoto závazku. *Tento závazek byl porušen a společnost přes opakované výzvy k jeho úhradě nakonec zaplatila smluvní pokutu jak podmínku uzavření dodatku č.2.*
4) dokončí realizaci stavby nejpozději do 36 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 31.12.2022, a to pod sankcí uhrazení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč v případě porušení tohoto závazku. Tento závazek se považuje za splněný, jakmile bude Stavba zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a kupující ji bude oprávněn užívat.
Tento závazek bylo porušen- viz. níže aktuální stav.

Pozn. Rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, tj. Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, Odboru výstavby a územního plánování ze dne 16.10.2019, čj. BZID 12150/19/OVÚP/Bur bylo vydáno stavební povolení na novostavbu nazvanou: „polyfunkční dům Gajdošova, Brno, Židenice“ na pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice, které nabylo právní moci dne 6.12.2019. 36 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení uplynulo dne 6.12.2022.

MO MMB pro úplnost uvádí, že **odpovědnost kupujícího za splnění výše popsaných závazků byla sjednána jako objektivní** (tzn., že v případě nesplnění sjednaného závazku se nehledí na to, zda tato skutečnost nastala zaviněním kupujícího).

Dle příslušného ustanovení Smlouvy pokud kupující poruší některý ze stanovených závazků (požádat o vydání územního rozhodnutí či stavebního povolení, zahájit a dokončit výstavbu, vše v dohodnutých termínech) a nesjedná nápravu ani na písemnou výzvu prodávajícího v náhradní lhůtě 6 měsíců, je oprávněn prodávající od smlouvy **odstoupit.**

K zajištění případných budoucích pohledávek města na zaplacení smluvních pokut bylo současně zřízeno zástavní právo k předmětným nemovitostem, které bylo následně nahrazeno neodvolatelnou a bezpodmínečnou bankovní zárukou.

Tuto bankovní záruku pro klienta GLOBAL TRADE PROPERTKY, s.r.o. vystavila 1.2.2022 Sberbank CZ, a.s., IČO:25083325, která bohužel v průběhu loňského roku vstoupila do likvidace, na její majetek byl prohlášen konkurz. V letošním roce splatnou pohledávku na úhradu smluvní pokuty za nesplnění smluvního závazku však již není možno přihlásit do probíhajícího insolvenčního řízení.

Projednávání výzvy k úhradě smluvní pokuty:

Nahlédnutím do katastru nemovitostí bylo v prosinci loňského roku zjištěno, že spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. odprodala v polovině roku 2022 část pozemku p.č. 3015 o výměře 4 m2 v k.ú. Židenice společnosti G72 s.r.o., IČO: 08422681, označenou nově jako pozemek p.č. 3015/5. Společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. se tak stala vlastníkem pozemků:
- p.č. 3015/4 zast. pl., zbořeniště o výměře 619 m2
- p.č. 3016 zahrada o výměře 469 m2

oba v k.ú. Židenice. Na příslušných LV č. 3220 (G72 s.r.o.) a LV č.11952 (GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.) nebyly v době, kdy měla být splněna poslední povinnost -dokončit realizaci Stavby- na předmětných pozemcích zapsána žádná stavba společnosti.

Společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. tak nesplnila svoji povinnost dle části B., čl. I., odst. 1. písm. d/ předmětné Smlouvy , tj. dokončit realizaci Stavby v dohodnutém termínu.

V části B., čl. III., odst. 4 uvedené Smlouvy pak byla dohodnuta smluvní pokuta ve výši 500.000 Kč pro případ porušení výše uvedeného závazku společnosti.

Porušením závazku dokončit realizaci Stavby v dohodnutém termínu vznikl statutárnímu městu Brnu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč

Společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o po uplynutí termínu pro splnění výše uvedeného závazku dopisem ze dne 21.12.2022 (který byl přílohou materiálu do R6/019 schůze RMB, bod č.55) požádala statutární město Brno o uzavření dodatku č.4 ke Smlouvě, kterým by došlo k posunutí termínu pro dokončení realizace Stavby „nejpozději do 3 měsíců ode dne vydání Souhlasu s užíváním SO 06, nejpozději však do 31.3.2023“. Jako důvod žádosti uvedla časovou prodlevu při realizaci části Stavby – Stavba “SO 06, Komunikace, zpevněné plochy“ vyvolanou koordinací předmětné části Stavba se stavebním záměrem cizího investora na pozemcích sousedících se STAVBOU tak, aby nová účelová komunikace sloužila pro obě novostavby.

Rada města Brna na R6/019 schůzi konané dne 15.2.2023, bod č.55 (po předchozím projednání a doporučení na 4. zasedání Komise majetkové RMB konané dne 2.2.2023)
1. vzala na vědomí

- skutečnost, že mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IČO: 29188351, se sídlem Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno (dále jen „GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.“) byla na prodej pozemků p.č. 3015,3016 v k. ú. Židenice uzavřena kupní smlouva, smlouva o zřízení předkupního práva a smlouva o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 (dále též Smlouva) ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015, dohoda ze dne 4.5.2018 jejímž předmětem je dodatek č. 2 ke Smlouvě, a dohoda ze dne 17.2.2022, jejímž předmětem je dodatek č.3 ke Smlouvě, za účelem výstavby polyfunkčního objektu (dále jen *„Stavba“*)

- skutečnost, že rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, tj. Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, Odboru výstavby a územního plánování ze dne 16.10.2019, čj. BZID 12150/19/OVÚP/Bur bylo vydáno stavební povolení na novostavbu nazvanou: „polyfunkční dům Gajdošova, Brno, Židenice“ na pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice, které nabylo právní moci dne 6.12.2019

- skutečnost, že na příslušném LV č.11952 není na pozemcích p.č. 3015/4, p.č. 3015/5, které vznikly z pozemku p.č. 3015 a dále na pozemku p.č. 3016 v k.ú. Židenice zapsána Stavba

- skutečnost, že v dohodnutém termínu, (tj. do 36 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 31.12.2022), nebyla společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. splněna povinnost dokončit realizaci Stavby vyplývající z části B. čl. I. odst. 1. písm. d) Smlouvy, kdy se tento závazek považuje za splněný, jakmile bude Stavba zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a společnost ji bude oprávněna užívat

-skutečnost, že v důsledku porušení smluvní povinnosti uvedené výše vznikla statutárnímu městu Brnu pohledávka na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč dle části B., čl. III., odst. 4 Smlouvy

- dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 21.12.2022, kterým žádá o uzavření dodatku č.4 ke Smlouvě spočívající v prodloužení termínu pro dokončení realizace Stavby do 31.3.2023 z důvodu časové prodlevy při realizaci části Stavby – Stavba “SO 06, Komunikace, zpevněné plochy“ vyvolanou koordinací předmětné části Stavby se stavebním záměrem cizího investora na pozemcích sousedících se Stavbou tak, aby nová účelová komunikace sloužila pro obě novostavby

2. schválila

Výzvu k úhradě smluvní pokuty vzniklé dle ustanovení části B., čl. I., odst. 1., písm. d) a části B., čl.III. odst. 4 Smlouvy ve výši 500.000 Kč. Text výzvy tvoří přílohu č. 14 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

3. pověřila
vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem výzvy dle předchozí části tohoto usnesení.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

V souladu s přijatým usnesením RMB byla společnosti zaslání dopisem ze dne 22.2.2023 výzva k úhradě smluvní pokuty, která jí byla doručena prostřednictvím datové schránky dne 23.2.2023. Ve lhůtě do 15 dnů, tj. do 10.3.2023 neuhradila společnost na účet města smluvní pokutu.

Dopisem společnosti doručeným na MMB dne 11.3.2023 (viz. příloha materiálu) tato odmítla uznat právní nárok na úhradu smluvní pokuty. Důvod, který uvedla, a to proběhlá vlna pandemie Covid-19 v předchozích letech byl zohledněn při sjednání posledního dodatku č.3, kdy byl termín pro dokončení Stavby prodloužen o jeden rok. Další uvedený důvod časové prodlevy, a to koordinace předmětné části Stavby se stavebním záměrem cizího investora, již společnost uvedla v předchozím dopise ze dne 21.12.2022. Nově společnost zmínila údajnou migrační krizi v loňském roce. Společnost má za to, že by SMB bylo při případném soudním sporu neúspěšné- smluvní pokuta by měla být shledána v rozporu s dobrými mravy, tudíž neplatná, popř. alespoň její výše moderována pro její nepřiměřenost. Na základě uvedeného společnost navrhuje opětovně uzavřít dodatek č.4 ke Smlouvě, kterým by byla lhůta pro dokončení Stavby prodloužena do 22.2.2023 (lhůta však uplynula již 6.12.2022). Společnosti se podařilo konečně kolaudovat Stavbu na pozemcích k 30.1.2023 (včetně právních účinků) a zrealizovat její zápis do KN ke dni 22.2.2023, s právními účinky vkladu k 31.1.2023. Stavba bytového domu č.p. 4539 je nyní součástí pozemku p.č. 3015/4 zast. pl. o výměře 1088 m2 v k.ú. Židenice (kdy p.č. 3016 byla sloučena do p.č. 3015/4). Závěrem společnost navrhla, pokud by uzavření dodatku nebylo možné, aby byla smluvní pokuta prominuta a vydána kvitance se strany SMB.

Závěr:

Majetkový odbor MMB pro úplnost dodává, že společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. byl v minulosti termín pro dokončení realizace Stavby již třikrát prodloužen. Přitom sjednaná povinnost kupujícího k zaplacení smluvní pokuty dle Smlouvy vzniká bez ohledu na to, zda kupující zavinil porušení závazku zajištěného smluvní pokutou či nikoliv. Výsledek soudního sporu se společností nelze předjímat. Vzhledem k výše uvedenému je do orgánů města Brna připraven materiál, kterým je navrhováno:
-vzít na vědomí nové skutečnosti ve věci
-nesouhlasit s uzavřením dodatku č.4 ke Smlouvě spočívajícím v prodloužení termínu pro dokončení realizace stavby dle Smlouvy do 22.2.2023
-nesouhlasit s prominutím smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč včetně příslušenství
-souhlasit s podáním žaloby na zaplacení smluvní pokuty s příslušenstvím u soudu.

Komise majetková RMB na 8. zasedání konaném dne 13.4.2023
vzala na vědomí
- skutečnost, že dopisem ze dne 22.2.2023 byla společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IČO: 29188351, se sídlem Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno (dále jen „GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.“) zaslána výzva k zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč z důvodu nesplnění smluvní povinnosti dle části B., čl. I. odst. 1. písm.d/ Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 ve znění dohod a dodatků č.1-3 (dále též Smlouva) na základě schválení této výzvy na R9/019 schůzi Rady města Brna konané dne 15.2.2023, bod č. 55

-skutečnost, že GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. neuhradila v termínu dle zaslané výzvy smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč

- dopis GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. doručený na Magistrát města Brna dne 13.3.2023, kterým neuznává nárok statutárního města Brna na úhradu smluvní pokuty, žádá opětovně o uzavření dodatku č.4 ke Smlouvě s posunutím termínu posledního smluvního závazku zpětně k 22.2.2023, ač termín splnění již uplynul, popř. žádá o prominutí této smluvní pokuty

doporučila
Radě a Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit
s uzavřením dodatku č.4 ke Smlouvě spočívajícím v prodloužení termínu pro dokončení realizace stavby dle Smlouvy do 22.2.2023
s prominutím
smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč
zákonných úroků z prodlení ve výši 15 % ročně z dlužné částky 500.000 Kč za období od 10.3.2023 do zaplacení, která ke dni 31.3.2023 činí 4.315,07 Kč.

souhlasit
s podáním žaloby na zaplacení smluvní pokuty s příslušenstvím u soudu.

Hlasování: 9 - pro, 0- proti, 0 - se zdržel
Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním doporučili ke schválení.
Usnesení bylo přijato

Mgr. Josef Haluza	Ludmila Oulehlová	Martin Brym	Bc. Patrik Doležal	Ing. Petr Havelka	Tomáš Hejl	Mgr. Ondřej Hýsek Ph.D.	Mgr. Jitka Ivičičová	JUDr. Michal Marek	Ing. Roman Vašina	Ing. David Trllo	Mgr. Bc. Marek Viskot	Mgr. Marek Šlapal
pro	pro	--	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

Rada města Brna na R9/030. schůzi konané de 3.5.2023
vzala na vědomí
- skutečnost, že dopisem ze dne 22.2.2023 byla společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IČO: 29188351, se sídlem Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno (dále jen „GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.“) zaslána výzva k zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč z důvodu nesplnění smluvní povinnosti dle části B., čl. I. odst. 1. písm.d/ Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 ve znění dohod a dodatků č.1-3 (dále též Smlouva) na základě schválení této výzvy na R9/019 schůzi Rady města Brna konané dne 15.2.2023, bod č. 55

-skutečnost, že GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. neuhradila v termínu dle zaslané výzvy smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč

- dopis GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. doručený na Magistrát města Brna dne 13.3.2023, kterým neuznává nárok statutárního města Brna na úhradu smluvní pokuty, žádá opětovně o uzavření dodatku č.4 ke Smlouvě s posunutím termínu posledního smluvního závazku zpětně k 22.2.2023, ač termín splnění již uplynul, popř. žádá o prominutí této smluvní pokuty

doporučila
Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

s uzavřením dodatku č.4 ke Smlouvě spočívajícím v prodloužení termínu pro dokončení realizace stavby dle Smlouvy do 22.2.2023

s prominutím
smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč
zákonných úroků z prodlení ve výši 15 % ročně z dlužné částky 500.000 Kč za období od 11.3.2023 do zaplacení, která ke dni 30.4.2023 činí 10.479,45 Kč.

souhlasit

s podáním žaloby na zaplacení částky 500.000 Kč s příslušenstvím vůči GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. z titulu porušení Smlouvy č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 u soudu.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	pro

Historie projednávání:

Spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. požádala dne 19. 12. 2012 stavební úřad ÚMČ Brno – Židenice o vydání územního rozhodnutí o umístění novostavby polyfunkčního domu na pozemcích p.č. 3015 a p.č. 3016 v k.ú. Židenice.
OÚPR MMB dle předchozí žádosti společnosti provedl dne 16.1.2013 úpravu směrné části ÚPmB – Gajdošova, č.j. MMB/0017363/2012, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB/0017363/2012, jejíž podstatou je zvýšení míry stavebního využití území – regulativu IPP.

Dne 9. 10. 2013 bylo vydáno územní rozhodnutí č. 501 o umístění novostavby bytového domu s provozovnami na pozemcích p.č. 3015 a p.č. 3016 v k.ú. Židenice, včetně dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě.

Proti územnímu rozhodnutí č. 501, které bylo vydáno dne 9. 10. 2013 a kterým byl umístěn polyfunkční dům na pozemcích p. č. 3015 a 3016 v k. ú. Židenice bylo Občanským sdružením Židenice pro občany a 8 fyzickými osobami podáno odvolání.

Odbor územního a stavebního řízení MMB jako odvolací orgán rozhodnutím ze dne 19. 12. 2014 předmětné územní rozhodnutí zrušil a věc vrátil stavebnímu úřadu I. stupně k novému projednání.
V závěru odůvodnění rozhodnutí se uvádí, že žadatelem doložený výpočet IPP byl proveden pouze pro jeho disponibilní pozemky dle ÚPmB, platného do provedené Aktualizace ÚPmB, tzn., že není prokázán soulad stavby s tímto aktuálním územně plánovacím podkladem. IPP pro danou návrhovou funkční plochu S má podle aktualizovaného ÚPmB hodnotu 4,8, přičemž žadatel hodlá na pozemcích o výměře 1.092 m^2, které jsou součástí návrhové funkční plochy S o výměře 3.836,6 m^2 umístit objekt s IPP 4,74. Tím by však téměř beze zbytku vyčerpal přípustnou hodnotu IPP a zamezil tak možnosti rozvoje výstavby na dalších pozemcích této návrhové plochy. Za daného stavu věci tak nezbylo odvolacímu orgánů než rozhodnout tak, jak je uvedeno ve výroku. Z tohoto důvodu již odvolací orgán považuje za bezpředmětné zabývat se dalšími námitkami odvolatelů, neboť nemohou mít na výsledek odvolacího řízení vliv.

K tomuto MO MMB uvádí, že dle informací uvedených v odůvodnění odvolatelé mj:

- *poukazovali na nedořešení dopravního napojení stavby na silnici 1. třídy hlavní městský okruh a na neúměrné měřítko stavby*
- *požadovali vypracování stavebně konstrukčního řešení včetně statického posudku, dále nového posudku ve věci zastínění sousedních pozemků*
- *nesouhlasí s hromadným parkováním 51 automobilů v garážovém objektu ve vnitrobloku*
- *namítají, že realizací stavby dojde ke ztrátě jejich soukromí, zhoršení využitelnosti pozemků a tím i jejich znehodnocení, ke zhoršení životního prostředí, požadují proto vypracování hlukové studie*
- *požadují přezkoumání závěru zjišťovacího řízení OŽP KÚ JMK*

Projednávání nedodržení závazku ze smlouvy:
S ohledem na skutečnost, že předmětný závazek podat v dohodnutém termínu žádost o vydání stavebního povolení byl sjednán jako závazek objektivní, přičemž porušením tohoto závazku vznikl statutárnímu městu Brnu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč a dále na skutečnost, že druhá smluvní strana ve věci porušení předmětného závazku **reagovala až na dotaz MO MMB, nikoliv z vlastní iniciativy**, byl orgánům statutárního města Brna předložen návrh na schválení výzvy k úhradě předmětné smluvní pokuty.

Komise majetková RMB na svém 86. zasedání konaném dne 19. 8. 2014
vzala na vědomí podstatné skutečnosti ve věci
doporučila Radě města Brna
- schválit výzvu k úhradě smluvní pokuty vzniklé dle ustanovení části B., čl. I., odst. 1, písm. b) a části B., čl. III., odst. 2 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012, ve výši 100.000,- Kč
text výzvy tvoří přílohu materiálu
- pověřit vedoucího MO MMB podpisem výzvy dle odstavce předchozího.
Hlasování: 6 – pro, 0 – proti, 4 – se zdrželi/ 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Rada města Brna na své R6/148 schůzi konané dne 10. 9. 2014
vzala na vědomí skutečnost, že
- v dohodnutém termínu nebyla společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. splněna povinnost z Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 požádat o vydání stavebního povolení
- společnost sdělila, že územní rozhodnutí č. 501 vydané dne 9.10.2013 doposud nenabylo právní moci a v odvolacím řízení u nadřízeného stavebního úřadu při MMB bylo napadeno účastníky řízení žalobou o zrušení opatření obecné povahy, vedenou proti OÚPR MMB a dále, že žádost o vydání stavebního povolení nebyla podána v bezprostřední návaznosti na vydané nepravomocné ÚR č. 501, a zejména pak na usnesení Krajského soudu v Brně o povinnosti přerušit řízení ze dne 29.4.2014
- stanovisko OÚPR MMB ze dne 23. 5. 2014 ve věci vydání opatření obecné povahy v souvislosti s plněním podmínek smlouvy uzavřené se spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
schválila výzvu k úhradě smluvní pokuty vzniklé dle ustanovení části B., čl. I., odst. 1, písm. b) a části B., čl. III., odst. 2 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012, ve výši 100.000,- Kč
pověřila vedoucího MO MMB podpisem výzvy dle odstavce předchozího

Úhrada smluvní pokuty:
Společnosti byla dne 15. 9. 2014 odeslána výzva k úhradě smluvní pokuty ve znění schváleném RMB. Společnost smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč uhradila, částka byla připsána na účet města dne 17. 10. 2014.

Následné přípisy společnosti a další průběh jednání:
Přípisem ze dne 21. 10. 2014 se na Majetkový odbor MMB obrátila společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., přičemž ve věci úhrady smluvní pokuty uvedla zejména:

- „společnost dle svého názoru jednala v souladu s Kupní smlouvou. K naplnění závazku podat žádost o vydání stavebního povolení nedošlo, a to z důvodu zásahu třetí strany, Krajského soudu v Brně, na základě podané žaloby o zrušení opatření obecné povahy ve věci navýšení IPP vedené proti statutárnímu městu Brnu
- společnost jednala v dobré víře, že nedílná součást územního řízení, a to stanovisko OÚPR MMB, je založeno na právní relevanci a je naprosto v souladu s platným územním plánem města Brna
- společnost svým jednáním nikterak nezavinila skutečnost, že Krajský soud svým rozhodnutím zrušil opatření obecné povahy
- máme za to, že ujednání týkající se objektivní odpovědnosti je jednostranné a znevýhodňuje postavení druhé smluvní strany, v daném případě tak kupující na sebe přebírá k vlastní odpovědnosti i případná pochybení prodávajícího, za což prodávající paradoxně vůči kupujícímu uplatňuje smluvní pokuty
- uvedený stav a komplikace nikterak způsobené společností způsobují společnosti rozsáhlé finanční škody nemožností realizace daného stavebního záměru
- i přes skutečnost, že smluvní pokuta byla zaplacena, navrhujeme a žádáme, aby bylo udělení smluvní pokuty přezkoumáno a zaplacená smluvní pokuta vrácena

- žádáme o narovnání postavení smluvních stran, a to dodatkem ke smlouvě pojednávajícím o změně části B. čl. IV, odst. 1, odpovědnosti kupujícího k zaplacení smluvní pokuty za zavinění porušení závazku zajištěného smluvní pokutou pouze pochybením kupujícího či jeho nečinností, nikoliv porušení vzniklých stran prodávajícího či stranou jinou, dále navrhujeme prodloužení lhůty, a to z 18-ti měsíců na 36 měsíců“

Na navazujícím osobním jednání ve věci v r. 2014, sdělil tehdy oprávněný zástupce společnosti pan [redacted] že společnost bude žádat o vydání nového územního rozhodnutí, případně o změnu dříve vydaného, avšak dosud nepravomocného, územního rozhodnutí. Tuto žádost hodlá podat v předpokládaném termínu cca do 1 měsíce, přičemž ji hodlá doložit upravenou dokumentací. Tato upravená dokumentace by dle sdělení pana [redacted] měla respektovat určení a využití dotčených pozemků dle Územního plánu města Brna platného jak v době před „Aktualizací“, tak po „Aktualizaci“.

Pozn.:
MO MMB ve věci pro úplnost dodává, že přípisem ze dne 1. 12. 2014 se na statutární město Brno obrátil pan [redacted] V přípise uvedl, že upozorňuje na neplnění podmínek Smlouvy a dále sdělil, že v současné době probíhá pokus o převod vlastnictví pozemků p. č. 3015 a 3016 na jiný subjekt, což je dle jeho názoru rovněž v rozporu se smlouvou. Pan [redacted] žádá o prošetření věci a zajištění plnění závazků ze smlouvy. Panu [redacted] bylo přípisem MO MMB ze dne 9. 12. 2014 sděleno výše uvedené usnesení RMB ve věci a dále mu bylo sděleno, že na základě předmětné smlouvy vzniklo předkupní právo a zástavní právo jako práva věcná, kterými jsou ve prospěch města zatíženy předmětné pozemky. Zcela pro úplnost MO MMB dodává, že náhledem do KN bylo zjištěno, že v době obdržení přípisu probíhalo pouze řízení o návrhu na zřízení zástavního práva k předmětným pozemkům. Tento vklad byl proveden.

Společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. po změně vlastnické a manažerské struktury v říjnu r.2014 (nyní spadá pod koncernové zahraniční řízení nového vlastníka-mezinárodně působící investiční společnost GO INVEST SE) pokračovala v řízení o vydání územního rozhodnutí u stavebního úřadu a v souvislosti s tím požádala dotčené orgány, mj. Majetkový odbor MMB dopisem ze dne 27.2.2015 o vyjádření ke změněné projektové dokumentaci pro územní řízení na stavbu „Polyfunkčni dům Gajdošova, Brno-Židenice.

S ohledem na obdržený přípis společnosti ze dne 21.10.2014 byla věc předložena k projednání Komisi majetkové RMB znovu, a to jako návrh nesouhlasit s vrácením již uhrazené smluvní pokuty a dále ve variantní podobě, když dle
varianty I. bylo navrhováno:
Souhlasit s předložením návrhu dodatku k předmětné smlouvě, jehož předmětem bude zejména změna termínů dohodnutých pro přípravu a průběh výstavby a změna povahy odpovědnosti za nedodržení závazků ze smlouvy
varianty II. bylo navrhováno:
Nesouhlasit se změnou smluvních podmínek dle žádosti společnosti.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/3. zasedání konaném dne 9.2.2015 odložila projednání materiálu.
Hlasování: 6 – pro, 0 – proti, 1 – se zdržel/ 11 členů. Usnesení bylo přijato.

Hlasování	p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	X	X	X	X	omluven	omluven	X	omluven		X	omluven
proti											
zdrž. se									X		

Na základě požadavku KM RMB byla požádána MČ Brno-Židenice, aby se vyjádřila k řešení vzniklé situace ohledně neplnění závazků ze Smlouvy společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. Následně proběhlo jednání se zástupci MČ Brno-Židenice a byl dohodnut další postup. MČ si následně, v návaznosti na dotaz, kdy bude k dispozici stanovisko, vyžádala doplňující podklady a přislíbila projednání stanoviska v RMČ dne 22.6.2015.

MO MMB přípisem ze dne 15.6.2015 informoval stavebníka o projednávání jejich žádosti o úpravu uzavřené Smlouvy s tím, že se k předložené projektové dokumentaci vyjádří jakmile obdrží stanovisko MČ Brno-Židenice.

Dopisem ze dne 17.7.2015, adresovaný Ing. Kláře Liptákové, bývalé 1. náměstkyni primátora města Brna, požádala spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výkon dozoru ve věci vyjádření Stavebního referátu MO MMB ve vztahu k hrozící závažné újmě na straně stavebníka. Společnost jako stavebník zejm. poukazuje na to, že se MO MMB doposud nevyjádřil k výše uvedené žádosti a tímto postupem MO MMB společnosti hrozí vznik závažné újmy ve formě škody a ušlého zisku a tudíž společnost žádá o spěšné osobní jednání k postupu MO MMB a k plnění závazků stavebníka ze Smlouvy a vymáhání nároků plynoucích z prodlení stavebníka z důvodů ležících na straně města Brna.

Dále MČ Brno - Židenice dopisem ze dne 20.7.2015 informovala MO MMB, že **Rada MČ Brno-Židenice na svém 17. zasedání, konaném dne 13.7.2015 přijala ve věci dalšího postupu při řešení situace vzniklé v souvislosti s neplněním závazků ze Smlouvy usnesení, kterým doporučila statutárnímu městu Brnu realizovat kroky k ukončení Smlouvy.**

Pozn. Požadavek MČ Brno-Židenice na ukončení Smlouvy by bylo možno řešit pouze odstoupením. Město Brno by dle příslušných ustanovení Smlouvy muselo nejprve vyzvat společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. ke splnění závazku požádat o vydání stavebního povolení v náhradní lhůtě 6 měsíců a teprve poté, pokud by tento závazek nebyl v uvedené náhradní lhůtě společností splněn, by městu Brnu vzniklo právo odstoupit od Smlouvy.

Dne 2.9.2015 proběhlo u Ing. Kláry Liptákové, bývalé 1. náměstkyně primátora města Brna společné jednání se zástupci společnosti, MO MMB a zástupců samosprávy MČ Brno-Židenice, na kterém došlo ke shodě, že situace ve věci neplnění závazků ze Smlouvy bude řešena úpravou Smlouvy formou dodatku, a to toliko prodloužím termínů pro zahájení a dokončení výstavby na odprodaných pozemcích o 7 měsíců. Dále bylo dohodnuto, že MO MMB vydá vyjádření k územnímu rozhodnutí o umístění stavby „Polyfunkční dům Gajdošova, Brno-Židenice.

Dne 9.9.2015 vydal MO MMB v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka dotčených pozemků stavebníkovi souhlas s vydáním územního rozhodnutí o umístnění předmětné stavby.

Společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. dopisem ze dne 10.9.2015 s odvoláním na proběhlá jednání ve věci, avšak nad rámec závěrů z posledního jednání, konkretizovala požadavky na obsah dodatku ke Smlouvě, zejm. požádala o zohlednění v dopise popsaných objektivních překážek pro splnění svých závazků ze Smlouvy tak, že žádá:

1) vypuštění ustanovení ve Smlouvě ohledně vzniku objektivní odpovědnosti kupujícího k zaplacení smluvní pokuty
2) úpravu Smlouvy v konstatování nyní platné projektové dokumentace
3) konstatování splnění termínu dle písm. a) odst. 1, čl. I, části B Smlouvy
4) úpravu počátku již nesplněné lhůty dle písm. b) odst. 1, čl. I, části B Smlouvy a její odvození od data uzavření dodatku
5) vypuštění nejzazšího termínu pro zahájení výstavby, který byl sjednán dle písm. c) odst.1, čl. I. části B Smlouvy do 3 let ode dne, kdy bude kupující zapsán v KN jako vlastník pozemků, tj. do 23.11.2015 (s případným doplněním ochrany SMB proti nečinnosti Stavebníka v rozsahu dle uvážení SMB)
6) vypuštění nejzazšího termínu pro dokončení výstavby, který byl sjednán dle písm. d) odst. 1, čl. I. části B Smlouvy do 5 let ode dne, kdy bude kupující zapsán v KN jako vlastník pozemků, tj. do 23.11.2017 (s případným doplněním ochrany SMB proti nečinnosti Stavebníka v rozsahu dle uvážení SMB)

Pokud by město Brno trvalo na zachování nejzazších lhůt pro splnění závazků k zahájení a dokončení výstavby, navrhovala společnost, aby počátek těchto lhůt byl nově formulován od data uzavření Dodatku.

V dopise společnost uvádí zejm. následující:
„…..prodlení vážným způsobem ohrožují nejen plánovaný developerský projekt, ale způsobilost Stavebníka dostát řádně a včas svým závazkům z Kupní smlouvy, jejichž nedodržení může nejenže být sankcionováno vůči Stavebníkovi ze strany SMB (tedy subjektu, jehož orgánem je MO MMB), ale i předpokladem pro uplatnění dalších sankčních postihů ze strany SMB vůči Stavebníkovi, pro kteréžto

oba důvody hrozí Stavebníkovi, jehož vlastnická struktura je představována zahraničním kapitálem, vznik závažné újmy ve formě škody i ušlého zisku."
„Stavebník předesílá, že jakékoliv prodloužení stávajících lhůt uvedených v části B., čl. I., odst.1 Kupní smlouvy v řádech měsíců (bez dalšího), by nereflektovalo sledovaný Účel, již jen tím, že by nezohlednilo 24 měsíců trvající řízení o vydání ÚR (které je nyní znovu na začátku z důvodů stojících na straně SMB) a 7 měsíců vyčkávání Stavebníka na stanovisko MO MMB, což je prodlení oproti obchodnímu očekávání Stavebníka více než 31 měsíců, tj. více než 3,5 roku!, tedy doba přesahující mj. i nejzazší termín pro zahájení výstavby. Z těchto důvodů je Stavebník nucen nadále nahlížet na postup SMB mj. i v kontextu souladu s ust. §6, odst. 2 NOZ." *Pozn. MO MMB k vydání stanoviska k ÚR není vázán zákonnými lhůtami a důvody, proč se MO MMB vyjádřil k žádosti o vydání ÚR dne 9.9.2015 jsou popsány výše. Společnost odkazuje na ust. 6 odst. 2 NOZ, který zní: „Nikdo nesmí těžit ze svého nepoctivého nebo protiprávního činu. Nikdo nesmí těžit ani z protiprávního stavu, který vyvolat nebo nad kterým má kontrolu."*
- „Stavebník deklaruje připravenost podílet se na přípravě textace Dodatku, když závěrem apeluje na hrozící uplynutí lhůty dle části B., čl. I., odst. 1, písm. c) Kupní smlouvy a vyzývá SMB ke spěšnému jednání, dovolávaje se ust. § 1729 NOZ." *Pozn. Uvedené ustanovení upravuje předsmluvní odpovědnost za škodu, způsobenou nepoctivým jednáním jedné strany při jednání o smlouvě.*

MČ Brno-Židenice byla požádána o stanovisko k těmto novým požadavkům společnosti na úpravu Smlouvy. MČ dopisem ze dne 25.9.2015 bylo sděleno, že nadále zůstává v platnosti stanovisko MČ Brno-Židenice přijaté na Radě MČ dne 13.7.2015. S ohledem na společné jednání dne 2.9.2015 u bývalé 1. náměstkyně primátora však závěry z tohoto jednání MČ respektuje a úpravu změn smluvních závazků ponechává na stranách smlouvy.

K požadavkům na úpravu Smlouvy konkretizovaných společností v dopise MO MMB uvádí:

- ad.1) společnost uzavřením Smlouvy akceptovala svoji odpovědnost za splnění svých závazků ze Smlouvy **jako objektivní,** kdy si musela být vědoma posuzování této odpovědnosti bez ohledu na zavinění. Není tedy důvodu pro vypuštění ustanovení upravující objektivní odpovědnost ze Smlouvy.
- ad.2) ve Smlouvě je v úvodním prohlášení konstatováno, že kupující má zájem na odprodávaných pozemcích vybudovat stavbu „Sídlo společnosti – Gajdošova – Brno Židenice", a to dle projektové dokumentace zpracované dne 8.7.2010 Ing. arch. Martinem Pálkou. Nově společnost uvádí, že se jednalo pouze o objemovou studii. Dle této studie bylo navrhováno pozemky zastavět stavbou o 7.NP, což bylo v souladu s ÚPmB, kdy záměr respektoval využití SO v rozpětí koeficientu 2,0-3,0., stejně jako dle současné projektové dokumentace. Úpravu znění Smlouvy na konstatování nově platné projektové dokumentace, MO MMB nedoporučuje, neboť při posuzování plnění smluvních závazků do minulosti se vycházelo mezi stranami z dokumentace předložené společností před uzavřením smlouvy, z které nevyplývalo, že společnost bude žádat o navýšení hodnoty IPP na pozemcích. Společnost, následně po realizaci převodu pozemků na společnost, předložila MO MMB k vyjádření projektovou dokumentaci ke stavbě o 9.NP a dále požádala OÚPR MMB o změnu směrné části ÚPmB spočívající v navýše IPP na koeficient 2,0-4,8 (viz výše).
- ad 3) konstatování splnění termínu dle písm. a) odst. 1, čl. I, části B Smlouvy je možno akceptovat a je zahrnuto v návrhu dodatku
- ad 4) požadavek na úpravu počátku již nesplněné lhůty dle písm. b) odst. 1, čl. I, části B Smlouvy a její odvození od data uzavření dodatku není možno akceptovat. Jak je výše uvedeno, společnost nesplnila svůj závazek požádat o vydání stavebního povolení v dohodnutém termínu. Městu tak vznikl nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč, společnost smluvní pokutu uhradila – tudíž nárok města uznala. S ohledem na tuto skutečnost je navrhováno nesouhlasit s vrácením smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč společnosti.
- ad 5) a ad 6) vypuštění nejzazšího termínu pro zahájení výstavby a dokončení výstavby tak, jak společnost navrhuje, není důvodné, neboť společnost se k těmto termínům zavázala s vědomím možných sankcí bez ohledu na zavinění.

Po zpracování a distribuci materiálu předkládaného do RMB byl dne 9.10.2015 doručen Majetkovému odboru MMB přípis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 8.10.2015 jako reakce na dopis MO MMB ze dne 7.10.2015 adresovaný společnosti.

Nově doručeným dopisem společnost nahradila své požadavky na obsah dodatku ke Smlouvě, vyjádřené dopisem ze dne 10.9.2015 tak, že deklaruje svou připravenost uzavřít dodatek ke Smlouvě v rozsahu projednávaném v orgánech statutárního města Brna.

Formou dodatku k dříve zpracovanému materiálu byl RMB předložen návrh vzít na vědomí předmětný přípis.

Rada města Brna na své R7/040. schůzi konané dne 20.10.2015 (po předchozím projednání v KM RMB č. R7/KM/19. na jejím zasedání konaném dne 12.10.2015)

1. vzala na vědomí

- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., uhradila na základě výzvy schválené RMB smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč sjednanou dle příslušného ustanovení kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. (dále jen Smlouvy), pro případ porušení závazku podat v dohodnuté lhůtě žádost o vydání stavebního povolení,
- přípis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., ze dne 21. 10. 2014 obsahující zejména sdělení, že předmětný závazek nebyl splněn v přímé souvislosti s žalobou na zrušení opatření obecné povahy podanou proti Odboru územního plánování a rozvoje MMB, domněnku, že předmětné ujednání ve Smlouvě je jednostranné a žádost o přezkum udělení smluvní pokuty a její vrácení a žádost o sjednání dodatku ke Smlouvě,
- skutečnost, že na žádost společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., jako stavebníka ze dne 27. 2. 2015 o vyjádření ke změněné projektové dokumentaci pro územní řízení na stavbu „Polyfunkční dům Gajdošova, Brno-Židenice“ reagoval MO MMB přípisem ze dne 15. 6. 2015, kdy požádal o vyčkání stanoviska dle vyjádření MČ Brno-Židenice a následně vydal souhlasné stanovisko k územnímu řízení dne 9. 9. 2015,
- dopis spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., adresovaný Ing. Kláře Liptákové, 1. náměstkyni primátora města Brna, ze dne 17. 7. 2015 zejm. poukazující na to, že se MO MMB doposud nevyjádřil k výše uvedené žádosti stavebníka, kdy postupem MO MMB společnosti hrozí vznik závažné újmy ve formě škody a ušlého zisku a tudíž společnost žádá o spěšné osobní jednání k postupu MO MMB a k plnění závazků stavebníka ze Smlouvy a vymáhání nároků plynoucích z prodlení stavebníka z důvodů ležících na straně města Brna,
- dopis MČ Brno-Židenice ze dne 20. 7. 2015, kterým informuje, že RMČ Brno-Židenice na svém 17. zasedání konaném dne 13. 7. 2015 ve věci dalšího postupu při řešení situace vzniklé v souvislosti s neplněním závazků ze Smlouvy doporučila statutárnímu městu Brnu realizovat kroky k ukončení Smlouvy,
- dopis spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., ze dne 10. 9. 2015 adresovaný MO MMB, kterým s odvoláním na proběhlá jednání se zástupci MO MMB a samosprávy konkretizuje požadavky na obsah dodatku ke Smlouvě, zejm. žádá o zohlednění v dopise popsaných objektivních překážek pro splnění svých závazků ze Smlouvy tak, že žádá:
    - vypuštění ustanovení ve Smlouvě ohledně vzniku objektivní odpovědnosti kupujícího k zaplacení smluvní pokuty,
    - úpravu Smlouvy v konstatování nyní platné projektové dokumentace,
    - konstatování splnění termínu dle písm. a) odst. 1 čl. I části B Smlouvy,
    - úpravu počátku již nesplněné lhůty dle písm. b) odst. 1 čl. I části B Smlouvy a její odvození od data uzavření dodatku,
    - vypuštění nejzazšího termínu pro zahájení výstavby, který byl sjednán dle písm. c) odst. 1 čl. I části B Smlouvy do 3 let ode dne, kdy bude kupující zapsán v KN jako vlastník pozemků, tj. do 23. 11. 2015,
    - vypuštění nejzazšího termínu pro dokončení výstavby, který byl sjednán dle písm. d) odst. 1 čl. I části B Smlouvy do 5 let ode dne, kdy bude kupující zapsán v KN jako vlastník pozemků, tj. do 23. 11. 2017,
- dopis spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., ze dne 8. 10. 2015 adresovaný MO MMB, kterým společnost nahrazuje své požadavky na obsah dodatku ke Smlouvě vyjádřené dopisem ze dne 10. 9. 2015 tak, že deklaruje svou připravenost uzavřít dodatek ke Smlouvě v rozsahu projednávaném v orgánech statutárního města Brna.

2. doporučila ZMB nesouhlasit s vrácením smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč zaplacené společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., na základě výzvy schválené RMB na její R6/148. schůzi konané dne 10. 9. 2014, bod č. 43.

3. doporučila ZMB schválit dodatek č. 1 ke Kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., jehož předmětem je úprava nejzazšího termínu

- pro zahájení výstavby z původního termínu nejpozději do 3 let ode dne, kdy bude kupující zapsán – v KN jako vlastník pozemků, tj. do 23. 11. 2015, na nový termín do 7 měsíců ode dne uzavření dodatku,

- pro dokončení výstavby z původního termínu do 5 let ode dne, kdy bude kupující zapsán v KN jako vlastník pozemků, tj. do 23. 11. 2017, na nový termín do 23. 6. 2018.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Ing. Liptáková	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Beran	M. Janíček	Bc. Kratochvíl	JUDr. Rusňáková	MUDr. Rychnovská	Mgr. Ulip
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-	pro	pro	pro

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/11 zasedání konaném dne 10.11.2015
1. vzalo na vědomí

- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., uhradila na základě výzvy schválené RMB smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč sjednanou dle příslušného ustanovení kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. (dále jen Smlouvy), pro případ porušení závazku podat v dohodnuté lhůtě žádost o vydání stavebního povolení;
- přípis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., ze dne 21. 10. 2014 obsahující zejména sdělení, že předmětný závazek nebyl splněn v přímé souvislosti s žalobou na zrušení opatření obecné povahy podanou proti Odboru územního plánování a rozvoje MMB, domněnku, že předmětné ujednání ve Smlouvě je jednostranné a žádost o přezkum udělení smluvní pokuty a její vrácení a žádost o sjednání dodatku ke Smlouvě;
- skutečnost, že na žádost společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., jako stavebníka ze dne 27. 2. 2015 o vyjádření ke změněné projektové dokumentaci pro územní řízení na stavbu „Polyfunkční dům Gajdošova, Brno-Židenice“ reagoval MO MMB přípisem ze dne 15. 6. 2015, kdy požádal o vyčkání stanoviska dle vyjádření MČ Brno-Židenice a následně vydal souhlasné stanovisko k územnímu řízení dne 9. 9. 2015;
- dopis spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., adresovaný Ing. Kláře Liptákové, 1. náměstkyni primátora města Brna, ze dne 17. 7. 2015 zejm. poukazující na to, že se MO MMB doposud nevyjádřil k výše uvedené žádosti stavebníka, kdy postupem MO MMB společnosti hrozí vznik závažné újmy ve formě škody a ušlého zisku a tudíž společnost žádá o spěšné osobní jednání k postupu MO MMB a k plnění závazků stavebníka ze Smlouvy a vymáhání nároků plynoucích z prodlení stavebníka z důvodů ležících na straně města Brna;
- dopis MČ Brno-Židenice ze dne 20. 7. 2015, kterým informuje, že RMČ Brno-Židenice na svém 17. zasedání konaném dne 13. 7. 2015 ve věci dalšího postupu při řešení situace vzniklé v souvislosti s neplněním závazků ze Smlouvy doporučila statutárnímu městu Brnu realizovat kroky k ukončení Smlouvy,
- dopis spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., ze dne 10. 9. 2015 adresovaný MO MMB, kterým s odvoláním na proběhlá jednání se zástupci MO MMB a samosprávy konkretizuje požadavky na obsah dodatku ke Smlouvě, zejm. žádá o zohlednění v dopise popsaných objektivních překážek pro splnění svých závazků ze Smlouvy tak, že žádá:
    - vypuštění ustanovení ve Smlouvě ohledně vzniku objektivní odpovědnosti kupujícího k zaplacení smluvní pokuty,
    - úpravu Smlouvy v konstatování nyní platné projektové dokumentace,
    - konstatování splnění termínu dle písm. a) odst. 1 čl. I části B Smlouvy,
    - úpravu počátku již nesplněné lhůty dle písm. b) odst. 1 čl. I části B Smlouvy a její odvození od data uzavření dodatku,
    - vypuštění nejzazšího termínu pro zahájení výstavby, který byl sjednán dle písm. c) odst. 1 čl. I části B Smlouvy do 3 let ode dne, kdy bude kupující zapsán v KN jako vlastník pozemků, tj. do 23. 11. 2015,
    - vypuštění nejzazšího termínu pro dokončení výstavby, který byl sjednán dle písm. d) odst. 1 čl. I části B Smlouvy do 5 let ode dne, kdy bude kupující zapsán v KN jako vlastník pozemků, tj. do 23. 11. 2017;
- dopis spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., ze dne 8. 10. 2015 adresovaný MO MMB, kterým společnost nahrazuje své požadavky na obsah dodatku ke Smlouvě vyjádřené dopisem ze dne 10. 9. 2015 tak, že deklaruje svou připravenost uzavřít dodatek ke Smlouvě v rozsahu projednávaném v orgánech statutárního města Brna.

2. nesouhlasilo s vrácením smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč zaplacené společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., na základě výzvy schválené RMB na její R6/148. schůzi konané dne 10. 9. 2014, bod č. 43.
3. schválilo dodatek č. 1 ke kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., jehož předmětem je úprava nejzazšího termínu

- pro zahájení výstavby z původního termínu nejpozději do 3 let ode dne, kdy bude kupující zapsán – v KN jako vlastník pozemků, tj. do 23. 11. 2015, na nový termín do 7 měsíců ode dne uzavření dodatku,
- pro dokončení výstavby z původního termínu do 5 let ode dne, kdy bude kupující zapsán v KN jako vlastník pozemků, tj. do 23. 11. 2017, na nový termín do 23. 6. 2018.

Dodatek č.1 ke Smlouvě byl uzavřen dne 19.11.2015.

Dne 23.3.2016 obdržel MMB dopis [redacted] advokáta zastupujícího společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., kterým v návaznosti na skutečnosti v dopise uvedené navrhuje uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě spočívající v prodloužení termínu pro zahájení výstavby do 12 měsíců ode dne uzavření dodatku č. 2 a termínu pro dokončení výstavby do 23.6.2019.

V dopise společnost rekapituluje skutkový a právní stav do uzavření dodatku č.1 a ke stavu po uzavření dodatku č.1 popsala kroky, které učinila k vyřízení své žádosti o vydání nového územního rozhodnutí na stavbu polyfunkčního domu dle Smlouvy. Společnost uvedla, že lze očekávat vydání územního rozhodnutí ve velmi krátkém časovém horizontu. Stavebník v dopise dále upozorňuje, že s ohledem na předchozí průběh řízení o vydání ÚR lze očekávat, že proti vydanému ÚR bude podáno některým z účastníků řízení odvolání, čímž bude odložena právní moci ÚR do rozhodnutí odvolacího orgánu. Jelikož stavebník nemá možnost podat žádost o vydání stavebního rozhodnutí dříve, než nabude právní moci ÚR, lze zde důvodně předpokládat, že nebude objektivně schopen dostát svým závazkům ze Smlouvy týkajících se termínů pro zahájení a dokončení stavby na pozemcích.
Z uvedeného důvodu navrhuje společnost uzavřít dodatek č.2 ke Smlouvě jak je výše uvedeno.

Začátkem měsíce dubna byla obeslána MČ Brno-Židenice, aby se vyjádřila ke společností navrhovanému prodloužení lhůt vyplývajících ze Smlouvy.

Rada městské části Brno-Židenice na 43. zasedání konaném dne 23.5.2016 v návaznosti na usnesení přijaté na 17. zasedání RMČ Brno-Židenice dne 13.7.2015, bod č. 17/2015.14/ nedoporučuje statutárnímu městu Brnu souhlasit s úpravou závazků kupujícího sjednaných v části B., čl. I Smlouvy č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015 mezi statutárním městem Brnem a spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.

Dopisem ze dne 18.5.2016 společnost zejména informovala o tom, že bylo vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby polyfunkčního domu na pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice. Dle prověření na stavebním úřadě bylo dne 20.4.2016 vydáno rozhodnutí o umístění novostavby bytového domu s provozovnami na pozemcích p.č. 3015 (druh pozemku dle katastru nemovitostí zbořeniště) a 3016 (druh pozemku dle katastru nemovitostí zahrada), oba k.ú. Židenice, obec Brno, včetně dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě. Toto územní rozhodnutí nenabylo právní moci z důvodu podaného odvolání.

MO MMB obdržel dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 31.5.2016, kterým se společnost pozastavuje nad negativním usnesením Rady MČ Brno-Židenice k úpravě Smlouvy s ohledem na proběhlá předchozí jednání se zástupci MČ Brno-Židenice ve věci. Společnost žádá o účast na Komisi majetkové RMB ideálně za účasti zástupců MČ Brno-Židenice.

S ohledem na výše uvedené bylo ve věci dalšího postupu ohledně plnění závazků ze Smlouvy navrhováno orgánům města Brna vzít na vědomí došlé přípisy a skutečnosti ve věci a
ve variantě I.

- schválit zaslání výzvy k úhradě smluvní pokuty vzniklé dle ustanovení části B., čl.I., odst. 1 písm. c) a části B, čl. III odst. 3 Smlouvy ve výši 500.000,-Kč (neboť je jisté, že společnost do uvedeného termínu nemůže dostát svému závazku zahájit realizaci stavby polyfunkčního domu na převedených pozemcích
  *Poz. uvedený závazek byl sjednán jako závazek objektivní, společnost uzavřením Smlouvy akceptovala svoji odpovědnost za splnění svých závazků ze Smlouvy **jako objektivní,** kdy si musí být vědoma posuzování této odpovědnosti bez ohledu na zavinění. Z uvedeného důvodu*

byl tudíž akceptován již dříve společností vznesený požadavek na vypuštění ustanovení upravující objektivní odpovědnost ze Smlouvy.

vzhledem k negativnímu stanovisku MČ Brno-Židenice k úpravě Smlouvy bylo

- ve variantní podobě (podvarianty A., B.) navrhováno schválit/neschválit dodatek č.2 ke Smlouvě, jehož předmětem by byla toliko úprava nejzazšího termínu pro dokončení výstavby z původního termínu do 23.6.2018 na nový termín do 23.6.2019.
  Pozn. předpokladem uzavření dodatku č.2 bylo předchozí zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč na účet města Brna dle zaslané výzvy.
  ve variantě II.
- souhlasit s neuplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty vzniklé dle příslušných ustanovení Smlouvy ve výši 500.000,-Kč
- schválit dodatek č. 2 ke Smlouvě, jehož předmětem je úprava nejzazšího termínu
  - pro zahájení výstavby z původního termínu do 7 měsíců ode dne uzavření dodatku na nový termín do 12 měsíců ode dne uzavření dodatku č. 2
  - pro dokončení výstavby z původního termínu do 23.6.2018 na nový termín do 23.6.2019

Komise majetková RMB na svém R7/KM/37. zasedání konaném dne 13.6.2016

1. vzala na vědomí
   - dopisy společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. doručené MMB dne 23. 3. 2016 a dne 18.5.2016, kterými v návaznosti na skutečnosti v dopise uvedené navrhuje uzavření dodatku č. 2 ke Kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015 (dále též Smlouva) spočívající v prodloužení termínu pro zahájení výstavby do 12 měsíců ode dne uzavření dodatku č. 2 a termínu pro dokončení výstavby do 23.6.2019.
   - dopis MČ Brno-Židenice ze dne 26.5.2016, kterým informuje, že Rada městské části Brno-Židenice na 43. zasedání konaném dne 23.5.2016 v návaznosti na usnesení přijaté na 17. zasedání RMČ Brno-Židenice dne 13.7.2015, bod č. 17/2015.14/ nedoporučuje statutárnímu městu Brnu souhlasit s úpravou závazků kupujícího sjednaných v části B., čl. I Smlouvy č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015 mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
   - dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 31. 5. 2016, kterým se pozastavuje nad vydaným výše uvedeným negativním usnesením Rady MČ Brno-Židenice s ohledem na proběhlá předchozí jednání se zástupci MČ Brno-Židenice ve věci, žádá o účast na Komisi majetkové RMB ideálně za účasti zástupců MČ Brno-Židenice
   - skutečnost, že na stavbu polyfunkčního domu na pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice bylo dne 20.4.2016 vydáno územní rozhodnutí, které z důvodu podaného odvolání nenabylo právní moci.
   - skutečnost, že dle Smlouvy se společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. zavázala zahájit realizaci stavby polyfunkčního objektu na odprodaných pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice nejpozději do 7 měsíců o uzavření dodatku č.1, tj. do 19.6.2016 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč
2. doporučila RMB a ZMB

   Varianta I.

   schválit výzvu k úhradě smluvní pokuty vzniklé dle ustanovení části B., čl. I., odst. 1 písm. c) a části B, čl. III odst. 3 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015, ve výši 500.000,-Kč

   podvarianta B. schválit

   dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1ze dne 19.11.2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., jehož předmětem je úprava nejzazšího termínu pro dokončení výstavby z původního termínu do 23.6.2018 na nový termín do 23.6.2019.

Hlasování: 8 – pro var. I., 0 - proti, 2 - se zdrželi /11 členů
Usnesení bylo přijato.

p. Janíček	Ing. Drápalová	Ing. Liptáková	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Ing. Hladký	Ing. Malec
pro	**pro**	**pro**	**pro**	**zdržel se**	**pro**	**pro**	**zdržel se**	**pro**	**nepřítomen**	**pro**

Po projednání záležitosti v KM RMB byl právní zástupce společnosti informován o výše uvedeném usnesení KM RMB, která doporučila postup dle varianty I.B.

Reakcí společnosti byl emailový přípis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 14. 6. 2016, adresovaný tajemníku MMB a členům RMB, kterým s ohledem na výše uvedené usnesení Komise majetkové RMB požádala členy RMB o pečlivé uvážení společností tvrzených skutečností.

Rada města Brna na své R7/068. schůzi konané dne 14.6.2016

1. vzala na vědomí

- dopisy společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., doručené MMB dne 23. 3. 2016 a dne 18. 5. 2016, kterými v návaznosti na skutečnosti v dopise uvedené navrhuje uzavření dodatku č. 2 ke kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva ze dne 13. 11. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 (dále též Smlouva), spočívající v prodloužení termínu pro zahájení výstavby do 12 měsíců ode dne uzavření dodatku č. 2 a termínu pro dokončení výstavby do 23. 6. 2019,
- dopis MČ Brno-Židenice ze dne 26. 5. 2016, kterým informuje, že RMČ Brno-Židenice na 43. zasedání konaném dne 23. 5. 2016 v návaznosti na usnesení přijaté na 17. zasedání RMČ Brno-Židenice dne 13. 7. 2015, bod č. 17/2015.14/, nedoporučuje statutárnímu městu Brnu souhlasit s úpravou závazků kupujícího sjednaných v části B., čl. I Smlouvy č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o.,
- dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., ze dne 31. 5. 2016, kterým se pozastavuje nad vydaným výše uvedeným negativním usnesením RMČ Brno-Židenice s ohledem na proběhlá předchozí jednání se zástupci MČ Brno-Židenice ve věci, žádá o účast na Komisi majetkové RMB ideálně za účasti zástupců MČ Brno-Židenice,
- skutečnost, že na stavbu polyfunkčního domu na pozemcích p. č. 3015, 2016 v k. ú. Židenice bylo dne 20. 4. 2016 vydáno územní rozhodnutí, které z důvodu podaného odvolání nenabylo právní moci,
- skutečnost, že dle Smlouvy se společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., zavázala zahájit realizaci stavby polyfunkčního objektu na odprodaných pozemcích p. č. 3015, 3016 v k. ú. Židenice nejpozději do 7 měsíců o uzavření dodatku č. 1, tj. do 19. 6. 2016 pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna souhlasit s neuplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty vzniklé dle ust. části B. čl. I. odst. 1 písm. c) a části B. čl. III. odst. 3 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13. 11. 2012, ve znění dodatku č. 1, ve výši 500.000,- Kč.

3. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit dodatek č. 2 ke Kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015, uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., jehož předmětem je úprava nejzazšího termínu

- pro zahájení výstavby z původního termínu do 7 měsíců ode dne uzavření dodatku na nový termín do 12 měsíců ode dne uzavření dodatku č. 2,
- pro dokončení výstavby z původního termínu do 23. 6. 2018 na nový termín do 23. 6. 2019.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

Ing. Vokřál		R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander		M. Janíček	JUDr. Rusňáková		Ing. Staněk	Mgr. Ulip
nepřítomen		pro	pro	pro		pro	--		pro	pro

Do ZMB č. Z7/19. konaného dne 21.6.2016 byl předložen materiál, kterým bylo navrhováno dle doporučení RMB souhlasit s neuplatněním nároku na zaplacení smluvní pokuty vzniklé ze Smlouvy ve výši 500.000,-Kč a schválit dodatek č.2 ke Smlouvě spočívající v posunutí obou termínů pro zahájení a dokončení výstavby o 1 rok.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/19. zasedání konaném dne 21.6.2016 nepřijalo usnesení ve věci. Společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. byla informována dopisem ze dne 24.6.2016 o této skutečnosti.

Dopisem ze dne 28.6.2016 (viz příloha materiálu) podala společnost „žádost o řádné projednání návrhu společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. na projednání Dodatku č. 2 kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva“. V dopise se společnost mimo jiné pozastavila nad tím, že předložené varianty usnesení v materiálech do orgánů města Brna nekorespondovaly s návrhy společnosti. K uvedenému je třeba konstatovat, že není povinností města přejímat návrhy společnosti, nicméně orgány města byly o společností navrhovaných řešeních informovány. Dále společnost v dopise zmínila, že zastupitelé v předmětné záležitosti hlasovali bez řádně a včas předložených kompletních podkladů od stolu.
K tomu je třeba poznamenat, že zastupitelům města Brna je předmětná záležitost dostatečně známa již z období před necelým rokem, kdy byla projednávána předchozí žádost společnosti o úpravu Smlouvy a vrácení smluvní pokuty ve výši 100.000,-Kč formou dodatku k této smlouvě.

Dne 19.7.2016 proběhlo společné jednání za účasti zástupců společnosti, zástupců MČ Brno-Židenice a zástupců MMB. Na jednání ze strany zástupců MČ Brno-Židenice mimo jiné opětovně zazněl názor vyzvat společnost k zaplacení smluvní pokuty za porušení smluvních povinností.

Společnost následně dopisem ze dne 1. 8. 2016 vyjádřila své stanovisko k závěrům společného jednání ve věci ze dne 19.7.2016.

Na základě žádosti společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 8.9.2016 přerušil MMB, Odbor územního a stavebního řízení, jako odvolací orgán rozhodnutím ze dne 13.9.2016, čj. OUSR/MMB/0268594/2016 odvolací řízení ve věci odvolání proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí na dobu 60 dnů od 21.9.2016 do 21.11.2016.

Městu Brnu byly doručeny přípisy společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. doručené MMB dne 28. 6. 2016 a dne 1.8.2016 obsahující zejména žádost o dořešení projednání návrhu společnosti na uzavření dodatku č. 2 ke Kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015 (dále též Smlouvě), tj. sjednání nových termínů pro plnění závazků ze Smlouvy posunutých o 1 rok.
Společnost taktéž požádala o přerušení odvolacího řízení ve věci odvolání proti vydanému územnímu rozhodnutí. Odvolací orgán žádosti vyhověl a řízení přerušil do 21.11.2016.

S ohledem na obsah uzavřené Smlouvy byl koncem r.2016 do orgánů města Brna předložen návrh dalšího postupu ve věci, kdy bylo navrhováno, a to ve smyslu uzavřené Smlouvy, souhlasit se zasláním výzvy k úhradě smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč (vzniklé na základě porušení závazku ze Smlouvy zahájit v dohodnutém termínu realizaci stavby polyfunkčního objektu na odprodaných pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice) a ke sjednání nápravy ve lhůtě 6 měsíců (teprve poté je možno případně využít práva na odstoupení od Smlouvy, pokud tak orgány města Brna následně rozhodnou).
V případě, že společnost sjedná v uvedené lhůtě nápravu, je možno jednat o úpravě lhůt ve Smlouvě.

Komise majetková RMB na R7/KM/42. zasedání konaném dne 24.10.2016
1. vzala na vědomí

- dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 28. 6. 2016, kterým v návaznosti na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/19. konané dne 21.6.2016, jež ve věci nepřijalo usnesení, žádá o dořešení projednání návrhu společnosti na uzavření dodatku č. 2 ke Kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015 (dále též Smlouva)
- dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 1.8.2016, kterým vyjadřuje své stanovisko ve věci v návaznosti na jednání uskutečněné dne 19.7.2016
- skutečnost, že ve smluvním termínu do 19.6.2016 nebyla společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. splněna povinnost ze Smlouvy zahájit realizaci stavby polyfunkčního objektu na odprodaných pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč
- skutečnost, že bylo občanským sdružením a fyzickými osobami podáno odvolání proti územnímu rozhodnutí ze dne 20.4.2016, č.j. BZID 06224/16, sp.zn. SZ BZID/12833/15/Pro o umístění novostavby bytového domu s provozovnami na pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice
- skutečnost, že na základě žádosti společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. přerušil MMB, Odbor územního a stavebního řízení, jako odvolací orgán rozhodnutím ze dne 13.9.2016, čj. OUSR/MMB/0268594/2016 odvolací řízení ve věci odvolání proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí do 21.11.2016

2. doporučila RMB

schválit výzvu k úhradě smluvní pokuty vzniklé dle ustanovení části B., čl. I., odst. 1 písm. c) a části B, čl. III. odst. 3 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015, ve výši 500.000,-Kč spojenou s upozorněním na opakované porušování závazků ze smlouvy a s výzvou ke sjednání nápravy v náhradní lhůtě 6 měsíců dle ustanovení části B., čl. IV., odst. 2 Smlouvy.

Text výzvy tvoří přílohu materiálu.

Hlasování: 10 - 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	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své R7/087. schůzi konané dne 8.11.2016

1. vzala na vědomí

- dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. ze dne 28. 6. 2016, kterým v návaznosti na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z7/19. konané dne 21. 6. 2016, jež ve věci nepřijalo usnesení, žádá o dořešení projednání návrhu společnosti na uzavření dodatku č. 2 ke kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. I ze dne 19. 11. 2015 (dále též smlouva)
- dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. ze dne 1. 8. 2016, kterým vyjadřuje své stanovisko ve věci v návaznosti najednám uskutečněné dne 19. 7. 2016
- skutečnost, že ve smluvním termínu do 19. 6. 2016 nebyla společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. splněna povinnost ze smlouvy zahájit realizaci stavby polyfunkčního objektu na odprodaných pozemcích p. č. 3015, 3016 v k. ú. Židenice pod sankcí smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč
- skutečnost, že bylo občanským sdružením a fyzickými osobami podáno odvolám proti územnímu rozhodnutí ze dne 20. 4. 2016, č. j. BZID 06224/16, sp. zn. SZ BZID/12833/15/Pro o umístění novostavby bytového domu s provozovnami na pozemcích p. č. 3015, 3016 v k. ú. Židenice
- skutečnost, že na základě žádosti společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. přerušil MMB, Odbor územního a stavebního řízení, jako odvolací orgán rozhodnutím ze dne 13. 9. 2016, čj. OUSR/MMB/0268594/2016 odvolací řízení ve věci odvolání proti výše uvedenému územnímu rozhodnutí do 21. 11. 2016.

2. schválila výzvu k úhradě smluvní pokuty vzniklé dle ustanovení části B., čl. I., odst. 1 písm. c)

a části B, čl. III odst. 3 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. I ze dne 19. 11. 2015, ve výši 500.000,- Kč spojenou s upozorněním na opakované porušování závazků ze smlouvy a s výzvou ke sjednání nápravy v náhradní lhůtě 6 měsíců dle ustanovení části B., čl. IV., odst. 2 smlouvy.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

Na základě přijatého usnesení RMB byla společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. vyzvána dopisem ze dne 10.11.2016 k zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč v termínu do 30 dnů od obdržení výzvy z důvodu nesplnění závazku ze Smlouvy zahájit realizaci stavby do 19.6.2016. Současně byla společnost vyzvána ke sjednání nápravy v náhradní lhůtě 6 měsíců.

Na zaslaný dopis reagovala společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. dopisem bez uvedení data označeným jako „Jednostranné započtení pohledávek“, doručeným na MMB dne 19.12.2016. V přípise společnost oznamuje, že se společností Cooptel, stavební a.s., IČ:25560271 uzavřela smlouvu o postoupení pohledávky ve výši 325.000,-Kč s příslušenstvím za statutárním městem Brnem vyplývající ze Smlouvy o dílo na stavební práce „Revitalizace bytového domu Bolzanova 752/2, Brno-Černovice“, kdy město Brno se z této smlouvy zavázalo uhradit část ceny dohodnuté ve smlouvě o dílo, která mu byla vyúčtována fakturou č. 300140035 splatnou dne 31.8.2014. Tvrzené příslušenství k této pohledávce (úrok z prodlení) činí dle společnosti 272.350,-Kč. Společnost v dopise sdělila, že provádí jednostranné započtení pohledávky statutárního města Brna ve výši 500.000,-Kč oproti její pohledávce v celkové výši 597.350,-Kč za statutárním městem Brnem. Dále společnost vyzvala město Brno k úhradě částky 97.350,-Kč na uvedený účet do 5 dnů od doručení přípisu.

Výše uvedená Smlouva o dílo na stavební práce „Revitalizace bytového domu Bolzanova 752/2, Brno-Černovice“ byla uzavřena z úrovně MČ Brno-Černovice. Z uvedeného důvodu byla MČ Brno-Černovice požádána, aby se vyjádřila k problematice zápočtu učiněného společností Global Trade Property vůči statutárnímu městu Brnu. Následně MČ postoupila MO MMB „Stručné právní hodnocení zániku pohledávky společnosti COOPTEL, stavební a.s. započtením“ zpracované advokátní kanceláří Coufal, Georges&partners s.r.o. dne 11.1.2017, dle kterého považuje postoupení pohledávky stejně jako její zápočet učiněný společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. vůči statutárnímu městu Brnu jako neúčinný (neplatný) vzhledem k tomu, že započtení pohledávek zhotovitelem (spol. COOPTEL, stavební a.s.) stejně jako převod práv a povinností ze smlouvy o dílo na třetí osobu bylo vyloučeno.

Komise majetková RMB na svém R4/KM/50. zasedání konaném dne 13.3.2017

1. vzala na vědomí
   - skutečnost, že společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. byla dopisem ze dne 10.11.2016 zaslána výzva k úhradě smluvní pokuty vzniklé dle ustanovení části B., čl. I., odst. 1 písm. c) a části B, čl. III odst. 3 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015 (dále též Smlouva), ve výši 500.000,-Kč spojená s upozorněním na opakované porušování závazků ze Smlouvy a s výzvou ke sjednání nápravy v náhradní lhůtě 6 měsíců dle ustanovení části B., čl. IV., odst. 2 Smlouvy,
   - skutečnost, že na zaslaný dopis ze dne 10.11.2016 reagovala společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. přípisem bez uvedení data označeným jako „Jednostranné započtení pohledávek“, kde oznamuje postoupení tvrzené pohledávky společnosti Cooptel, stavební a.s., IČ:25560271 na tuto společnost vyplývající ze Smlouvy o dílo na stavební práce „Revitalizace bytového domu Bolzanova 752/2, Brno-Černovice“ vyúčtované fakturou č. 300140035 splatnou dne 31.8.2014 ve výši 325.000,-Kč
   - „Stručné právní hodnocení zániku pohledávky společnosti COOPTEL, stavební a.s. započtením“ vypracované advokátní kanceláří Coufal, Georges&partners s.r.o. dne 11.1.2017 pro MČ Brno-

Černovice, dle kterého považuje postoupení pohledávky stejně jako její zápočet učiněný společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. vůči statutárnímu městu Brnu jako neúčinný;

2. doporučila RMB

schválit

dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. reagující na přípis této společnosti bez uvedení data označený jako „Jednostranné započtení pohledávek“, ve kterém je postoupení pohledávky ve výši 325.000,-Kč společnosti Cooptel, stavební a.s., IČ:25560271 vyúčtované fakturou č. 300140035 na tuto společnost shledáno jako absolutně neplatné v rozporu s uzavřenou Smlouvou o dílo na stavební práce „Revitalizace bytového domu Bolzanova 752/2, Brno-Černovice“ spojený s výzvou společnosti v náhradním termínu uhradit smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč vyplývající ze Smlouvy.

Text dopisu tvoří přílohu tohoto materiálu.

pověřit

vedoucího MO MMB podpisem dopisu dle předchozího odstavce.

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**	**omluven**	**omluven**	**pro**	**pro**	**pro**	**omluven**	**pro**

Rada města Brna na své R7/107. schůzi konané dne 21.3.2017

1.vzala na vědomí

- skutečnost, že společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., byla dopisem ze dne 10. 11. 2016 zaslána výzva k úhradě smluvní pokuty vzniklé dle ustanovení části B. čl. I. odst. 1 písm. c) a části B čl. III odst. 3 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13. 11. 2012, ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 (dále též Smlouva), ve výši 500.000,- Kč spojená s upozorněním na opakované porušování závazků ze Smlouvy a s výzvou ke sjednání nápravy v náhradní lhůtě 6 měsíců dle ustanovení části B. čl. IV. odst. 2 Smlouvy,
- skutečnost, že na zaslaný dopis ze dne 10. 11. 2016 reagovala společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., přípisem bez uvedení data označeným jako „Jednostranné započtení pohledávek“, kde oznamuje postoupení tvrzené pohledávky společnosti Cooptel, stavební a. s., IČO 255 60 271, na tuto společnost vyplývající ze Smlouvy o dílo na stavební práce „Revitalizace bytového domu Bolzanova 752/2, Brno-Černovice“ vyúčtované fakturou č. 300140035 splatnou dne 31. 8. 2014 ve výši 325.000,- Kč,
- „Stručné právní hodnocení zániku pohledávky společnosti COOPTEL, stavební a. s., započtením“ vypracované advokátní kanceláří Coufal, Georges&partners s. r. o. dne 11. 1. 2017 pro MČ Brno-Černovice, dle kterého považuje postoupení pohledávky stejně jako její zápočet učiněný společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., vůči statutárnímu městu Brnu jako neúčinný.

2. schválila dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o., reagující na přípis této společnosti bez uvedení data označený jako „Jednostranné započtení pohledávek“, ve kterém je postoupení pohledávky ve výši 325.000,- Kč společnosti Cooptel, stavební a. s., IČO 255 60 271, vyúčtované fakturou č. 300140035 na tuto společnost shledáno jako absolutně neplatné v rozporu s uzavřenou Smlouvou o dílo na stavební práce „Revitalizace bytového domu Bolzanova 752/2, Brno-Černovice“ spojený s výzvou společnosti v náhradním termínu uhradit smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč vyplývající ze Smlouvy.

3.RMB pověřila vedoucího Majetkového odboru MMB podpisem dopisu dle předchozího odstavce.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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	pro	pro	pro	pro	pro

Uvedený dopis byl společnosti doručen dne 4.4.2017. V náhradní lhůtě sedmi dnů, tj. do 11.4.2017 nebyla smluvní pokuta uhrazena na účet statutárního města Brna.

Společnost nesjednala nápravu v náhradní lhůtě 6 měsíců, tj. do 14.5.2017 dle ustanovení části B., čl. IV., odst. 2 Smlouvy dle výzvy zaslané dopisem ze dne 10.11.2016, doručeným dne 14.11.2016 a společnost je tak nadále v prodlení se splněním závazku dle ujednání části B. čl. I. odst. 1 písm. c) Smlouvy – tj. zahájit realizaci stavby.

Na úrovni náměstka primátora města Brna p. Richarda Mrázka proběhlo na jaře r.2017 jednání se společností, na kterém jí byla navržena možnost uzavření dohody o odstoupení od Smlouvy, na základě níž by u převedených pozemků p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice došlo odstoupením ke změně vlastnického práva k těmto nemovitostem, dále též k zániku předkupního práva a zástavního práva k těmto nemovitým věcem s tím, že nemovitosti by byly vráceny prosty jakýchkoli zápisů omezení vlastnického práva., plomb a upozornění včetně zrušení případných úz.rozhodnutí či stav. povolení. Za podmínky, že společnost řádně a včas splní své závazky v dohodě statutární město Brno upustí od uplatňování nároku na zaplacení smluvní pokuty v částce ve výši 500.000,-Kč.
Zástupci společnosti na následném jednání 29.6.2017 sdělili, že společnost je připravena projekt výstavby polyfunkčního objektu na odprodaných pozemcích realizovat. Za tím účelem předloží na příslušný stavební úřad do konce měsíce září 2017 novou projektovou dokumentaci v řízení o vydání územního rozhodnutí. Společnost má zájem o uzavření dalšího dodatku ke Smlouvě. Jak byla společnost na jednání upozorněna, předpokladem předložení a projednání dodatku ke Smlouvě je plnění smluvních závazků ze strany společnosti.

Dopisem ze dne 28.7.2017 požádala spol. GLOBAL TRADE PROPERTY zastoupená [redacted] advokátem, o uzavření dodatku č.2 ke Smlouvě (návrh dodatku č.2 přiložen k dopisu) k spočívající mj.

- v návrhu na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč ve třech splátkách, kdy první je splatná do 30 dnů po uzavření dodatku, druhá do 30 dnů po právní moci územního rozhodnutí a třetí do 30 dnů po právní moci rozhodnutí o povolení stavby
- v úpravě lhůt pro požádání o stavební povolení stavby, pro zahájení realizace stavby, které budou vázány k právní moci územního rozhodnutí nebo rozhodnutí o povolení stavby nikoliv jako doposud k pevnému datu
- ve zrušení závazku kupujícího dokončit realizaci stavby,
- ve zrušení smluvních pokut pro případ neplnění smluvních závazků ze strany kupujícího a v jejich nahrazení toliko oprávněním odstoupit od Smlouvy.

Společností je navrhováno sjednat dodatek s rozvazovací podmínkou pro případ, že společnost do 60 dnů od podpisu dodatku nepodá novou žádost o vydání územního rozhodnutí na předmětnou stavbu, jejíž přílohou bude nová projektová dokumentace, resp. ta jež byla přiložena k žádosti o povolení změny obsahu návrhu na vydání územního rozhodnutí, které nebylo vyhověno. Společnost má za to, že oprávněnost nároku na úhradu smluvních pokut ze Smlouvy (ať již uhrazená ve výši 100.000,-Kč nebo neuhrazená ve výši 500.000,-Kč) je sporná s čímž se MO neztotožňuje a zaslaný návrh dodatku č.2. považuje za neakceptovatelný s ohledem na dosavadní postup orgánů města Brna ve věci, znění Smlouvy ve znění dodatku č.1 a zejm. s ohledem na rozvolnění termínů a vázanost splátek smluvních pokut na vydání územního rozhodnutí, rozhodnutí o povolení stavby (resp. právní moc těchto rozhodnutí).

Do orgánů města Brna byl v r. 2017 předložen materiál, kterým bylo navrhováno vzít na vědomí zejm. skutečnosti, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
-dosud neuhradila smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč,
-nesjednala nápravu v náhradní lhůtě 6 měsíců, tj. do 14.5.2017 dle Smlouvy a je tak nadále v prodlení se splněním závazku zahájit realizaci stavby
- územní rozhodnutí bylo zrušení a její žádosti o povolení změny obsahu návrhu na vydání územního rozhodnutí nebylo stavebním úřadem vyhověno,
-požádala o uzavření dodatku č.2 ke Smlouvě

bylo doporučováno RMB a ZMB
schválit dohodu o odstoupení od kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.

v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody nepodepíše (nepříjme)

souhlasit s vymáháním smluvní pokuty ve výši ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy soudní cestou

v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody podepíše (příjme) a řádně a včas splní své závazky z této dohody vyplývající

souhlasit s upuštěním od uplatňování nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy.

Rada města Brna na R7/130. schůzi konané dne 29.8.2017 (po předchozím projednání v KM RMB na jejím zasedání R7/KM/58.konaném dne 14.8.2017)
1. vzala na vědomí
- skutečnost, že společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. byl zaslán dopis ze dne 29. 3. 2017 reagující na připiš této společnosti bez uvedení data označený jako „Jednostranné započtení pohledávek“, ve kterém je postoupení pohledávky ve výši 325.000,- Kč společnosti Cooptel, stavební a. s., IČO 255 60 271 vyúčtované fakturou č. 300140035 na tuto společnost shledáno jako absolutně neplatné v rozporu s uzavřenou Smlouvou o dílo na stavební práce „Revitalizace bytového domu Bolzanova 752/2, Brno-Černovice“ spojený s výzvou společnosti v náhradním termínu uhradit smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč vyplývající z ujednání části B., čl. I. odst. 1 písm. c), části B., čl. III. odst. 3 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 (dále též Smlouva),
- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. v náhradní lhůtě sedmi dnů, tj. do 11. 4. 2017 neuhradila smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč vyplývající z ujednání části B., čl. I. odst. 1 písm. c), části B., čl. III. odst. 3 Smlouvy,
- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. nesjednala nápravu v náhradní lhůtě 6 měsíců, tj. do 14. 5. 2017 dle ustanovení části B., čl. IV., odst. 2 Smlouvy dle výzvy zaslané dopisem ze dne 10. 11. 2016, doručeným dne 14. 11. 2016 a společnost je tak nadále v prodlení se splněním závazku dle ujednání části B. čl. I. odst. 1 písm. c) Smlouvy,
- skutečnost, že odvolacím správním orgánem bylo zrušeno územní rozhodnutí ze dne 20. 4. 2016, č.j. BZID 06224/16, sp. zn. SZ BZID/12833/15/Pro o umístění stavby nazvané „novostavba bytového domu s provozovnami na pozemcích p. č. 3015, 3016 oba v k. ú. Židenice, obec Brno, včetně dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě“,
- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. předložila příslušnému stavebnímu úřadu, tj. Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, Odboru výstavby a územního plánování upravenou projektovou dokumentaci se žádostí o povolení změny obsahu návrhu na vydání územního rozhodnutí na předmětnou stavbu s tím, že stavební úřad vydal usnesení o nevyhovění žádosti ze dne 19. 5. 2017, č.j. BZID 07035/17/OVÚP/Bur, proti kterému se společnost odvolala,
- skutečnost, že odvolací správní orgán rozhodnutím ze dne 20. 7. 2017, čj. MMB/0300827/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0274051/2017, zamítl odvolání společnosti a usnesení stavebního úřadu potvrdil,
- dopis spol. GLOBAL TRADE PROPERTY ze dne 28. 7. 2017, kterým žádá o uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě spočívající mj.
  - v návrhu na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč ve třech splátkách,
  - v úpravě lhůt pro požádání o stavební povolení stavby, pro zahájení realizace stavby,
  - ve zrušení závazku kupujícího dokončit realizaci stavby,
  - ve zrušení smluvních pokut pro případ neplnění smluvních závazků ze strany kupujícího a v jejich nahrazení toliko oprávněním odstoupit od Smlouvy.

2.RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna
schválit dohodu o odstoupení od kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva

a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r .o.

v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody nepodepíše (nepřijme)

souhlasit s vymáháním smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy soudní cestou

v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody podepíše (příjme) a řádně a včas splní své závazky z této dohody vyplývající

souhlasit s upuštěním od uplatňování nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňákov á	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	**pro**	**pro**	**pro**	**pro**	**pro**	**--**	**pro**	**pro**	**pro**	**pro**

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/31. zasedání konaném dne 5.9.2017, bod č.164
1. vzalo na vědomí

- skutečnost, že společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. byl zaslán dopis ze dne 29. 3. 2017 reagující na připiš této společnosti bez uvedení data označený jako „Jednostranné započtení pohledávek“, ve kterém je postoupení pohledávky ve výši 325.000,- Kč společnosti Cooptel, stavební a. s., IČ: 255 60 271 vyúčtované fakturou č. 300140035 na tuto společnost shledáno jako absolutně neplatné v rozporu s uzavřenou Smlouvou o dílo na stavební práce „Revitalizace bytového domu Bolzanova 752/2, Brno-Černovice“ spojený s výzvou společnosti v náhradním termínu uhradit smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč vyplývající z ujednání části B., čl. I. odst. 1 písm. c), části B., čl. III. odst. 3 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 (dále též Smlouva),

- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. v náhradní lhůtě sedmi dnů, tj. do 11. 4. 2017 neuhradila smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč vyplývající z ujednání části B., čl. I. odst. 1 písm. c), části B., čl. III. odst. 3 Smlouvy,

- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. nesjednala nápravu v náhradní lhůtě 6 měsíců, tj. do 14. 5. 2017 dle ustanovení části B., čl. IV., odst. 2 Smlouvy dle výzvy zaslané dopisem ze dne 10. 11. 2016, doručeným dne 14. 11. 2016 a společnost je tak nadále v prodlení se splněním závazku dle ujednání části B. čl. I. odst. 1 písm. c) Smlouvy,

- skutečnost, že odvolacím správním orgánem bylo zrušeno územní rozhodnutí ze dne 20. 4. 2016, č.j. BZID 06224/16, sp. zn. SZ BZID/12833/15/Pro o umístění stavby nazvané „novostavba bytového domu s provozovnami na pozemcích p. č. 3015, 3016 oba v k. ú. Židenice, obec Brno, včetně dopravního napojení a napojení na inženýrské sítě“,

- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. předložila příslušnému stavebnímu úřadu, tj. Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, Odboru výstavby a územního plánování upravenou projektovou dokumentaci se žádostí o povolení změny obsahu

návrhu na vydání územního rozhodnutí na předmětnou stavbu s tím, že stavební úřad vydal usnesení o nevyhovění žádosti ze dne 19. 5. 2017, č.j. BZID 07035/17/OVÚP/Bur, proti kterému se společnost odvolala,

- skutečnost, že odvolací správní orgán rozhodnutím ze dne 20. 7. 2017, čj. MMB/0300827/2017, sp. zn. OUSR/MMB/0274051/2017, zamítl odvolání společnosti a usnesení stavebního úřadu potvrdil,

- dopis spol. GLOBAL TRADE PROPERTY ze dne 28. 7. 2017, kterým žádá o uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě spočívající mj.
  - v návrhu na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč ve třech splátkách,
  - v úpravě lhůt pro požádání o stavební povolení stavby, pro zahájení realizace stavby,
  - ve zrušení závazku kupujícího dokončit realizaci stavby,
  - ve zrušení smluvních pokut pro případ neplnění smluvních závazků ze strany kupujícího a v jejich nahrazení toliko oprávněním odstoupit od Smlouvy.

2. schválilo dohodu o odstoupení od kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r .o.

v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody nepodepíše (nepřijme)

souhlasí s vymáháním smluvní pokuty ve výši ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy soudní cestou

v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody podepíše (příjme) a řádně a včas splní své závazky z této dohody vyplývající

souhlasí s upuštěním od uplatňování nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy.

Majetkový odbor MMB přípisem ze dne 13.10.2017 (doručeným dne 24.10.2017) společnosti sdělil usnesení Zastupitelstva města Brna na Z7/31. zasedání konaném dne 5.9.2017, bod č. 164 ve věci. Dopisem byl společnosti zaslán návrh dohody o odstoupení od Smlouvy ve třech vyhotoveních. V případě akceptace návrhu této dohody byla požádána o podepsání dohody a doplnění bankovního spojení a čísla účtu v záhlaví. V případě, že společnost výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody nepodepíše byla společnost upozorněna, že ZMB souhlasilo s vymáháním smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B, čl.III odst.3 Smlouvy soudní cestou.

V reakci na uvedený přípis MO MMB zaslala společnost dopisem ze dne 7.11.2017, kterým sdělila, že za současné situace a za podmínek uvedených v přípise nemůže návrh dohody o odstoupení přijmout a navrhla osobní jednání ve věci.

Společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. požádala dne 24.10.2017 příslušný stavební úřad, tj. Úřad městské části města Brna, Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování o vydání rozhodnutí o umístnění stavby „Polyfunkční dům Gajdošova, Brno-Židenice“ na pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice. Stavební úřad rozhodnutím ze dne 27.11.2017, čj. BZID 17598/17/OVÚP/Bur přerušil zahájené územní řízení z důvodu, že zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území. Stavební úřad dále vyzval dne 27.11.2017, čj. BZID 17273/17/OVÚP/Bur žadatele nejpozději do 90 dnů od nabytí právní moci usnesení o přerušení řízení ze dne 27.11.2017 k doplnění údajů a podkladů, mj. souhlasu statutárního města Brna jako vlastníka pozemků p.č. 3108,5528/65,5528/24 k.ú. Židenice dotčeného umístěním objektu SO 05, SO 02, SO 04, SO 06, SO 07, SO 08.

Se společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. proběhla na úrovni náměstka primátora města Brna Richarda Mrázka a vedoucí MO MMB Mgr. Baborovské vzájemná jednání, na kterých byl vzat v potaz trvající zájem společnosti o naplnění účely Smlouvy a o modifikaci této Smlouvy, v jejímž důsledku byl do orgánů města Brna v roce 2018 předložen materiál, spočívající v poskytnutí ještě dalšího dodatečného časového prostoru pro dokončení realizace stavby na odprodaných pozemcích.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/70a zasedání konaném dne 2.3.2018

1. vzala na vědomí

- skutečnost, že Zastupitelstvo města Brna na Z7/31. zasedání konaném dne 5.9.2017 zejm. schválilo dohodu o odstoupení od kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. na prodej pozemků p.č. 3015,3016 v k.ú. Židenice (dále též jen Smlouva) a v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody nepodepíše (nepříjme) souhlasilo s vymáháním smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy soudní cestou.
- dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 7.11.2017, kterým sdělila, že za současné situace a za podmínek uvedených v přípise nemůže návrh dohody o odstoupení přijmout a navrhla osobní jednání ve věci
- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ve lhůtě jednoho měsíce od zaslání návrhu dohody o odstoupení tuto nepodepsala a návrh dohody nebyl tedy ze strany společnosti přijat
- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. požádala dne 24.10.2017 příslušný stavební úřad, tj. Úřad městské části města Brna, Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování o vydání rozhodnutí o umístnění stavby „Polyfunkční dům Gajdošova, Brno-Židenice“ na pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice
- skutečnost, že příslušný stavební úřad rozhodnutím ze dne 27.11.2017, čj. BZID 17598/17/OVÚP/Bur přerušil zahájené územní řízení z důvodu, že zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území
- skutečnost, že příslušný stavební úřad dále vyzval žadatele nejpozději do 90 dnů od nabytí právní moci usnesení o přerušení řízení ze dne 27.11.2017 k doplnění údajů a podkladů, mj. souhlasu statutárního města Brna jako vlastníka pozemků p.č. 3108,5528/65,5528/24 k.ú. Židenice dotčeného umístěním objektu SO 05, SO 02, SO 04, SO 06, SO 07, SO 08.
- skutečnost, že statutárnímu městu Brnu vzniklo právo odstoupit od Smlouvy dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy

2. doporučila RMB a ZMB

- zrušit odstavec druhý usnesení Z7/31 zasedání ZMB konaného dne 5.9.2017, bod č. 164, který zní:

  „2. ZMB schvaluje dohodu o odstoupení od kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r .o. Tato dohoda tvoří přílohu č. 117 těchto usnesení, Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

  v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody nepodepíše (nepřijme)

  souhlasí s vymáháním smluvní pokuty ve výši ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy soudní cestou

  v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody podepíše (příjme) a řádně a včas splní své závazky z této dohody vyplývající souhlasí s upuštěním od uplatňování nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy.“
- nesouhlasit

  s odstoupením od Smlouvy dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy
- souhlasit

  s návrhem změny zajištění pohledávek ve Smlouvě v platném znění a to tak, že zástavní právo upravené v části D. Smlouvy bude zrušeno oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce
- schválit

  dohodu mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a obchodní společností GLOBAL

TRADE PROPERTY, s.r.o. na straně druhé jejímž předmětem je:
- dodatek č. 2 ke Smlouvě, spočívající v posunutí termínu pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm.d) Smlouvy do 31.12.2022,
- zrušení předkupního práva jako práva věcného a zřízení nového předkupního práva jako práva věcného,
- modifikace zajištění pohledávek,
kdy předpokladem jejího uzavření je uhrazení společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč dle části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy na niž vznikl statutárnímu městu Brnu nárok.

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

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

Materiál ve výše uvedené záležitosti byl předložen do Rady města Brna č. R7/160 konané dne 6.3.2018 a na Z7/37. zasedání konané dne 6.3.2018. V obou případech byl materiál stažen.

Rada města Brna na své R7/163. schůzi konané dne 27.3.2018
1. vzala na vědomí
- skutečnost, že Zastupitelstvo města Brna na Z7/31. zasedání konaném dne 5. 9. 2017 zejm. schválilo dohodu o odstoupení od kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. I ze dne 19. 11. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. na prodej pozemků p. č. 3015,3016 v k. ú. Židenice (dále též jen Smlouva) a v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody nepodepíše (nepřijme) souhlasilo s vymáháním smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy soudní cestou;
- dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. ze dne 7. 11. 2017, kterým sdělila, že za současné situace a za podmínek uvedených v přípise nemůže návrh dohody o odstoupení přijmout a navrhla osobní jednání ve věci;
- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. ve lhůtě jednoho měsíce od zaslání návrhu dohody o odstoupení tuto nepodepsala a návrh dohody nebyl tedy ze strany společnosti přijat
- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. požádala dne 24. 10. 2017 příslušný stavební úřad, tj. Úřad městské části města Brna, Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování o vydání rozhodnutí o umístnění stavby „Polyfunkční dům Gajdošova, Brno-Židenice“ na pozemcích p. č. 3015, 3016 v k. ú. Židenice;
- skutečnost, že příslušný stavební úřad rozhodnutím ze dne 27.11.2017, čj. BZID 17598/17/0VÚP/Bur přerušil zahájené územní řízení z důvodu, že zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území;
- skutečnost, že příslušný stavební úřad dále vyzval žadatele nejpozději do 90 dnů od nabytí právní moci usnesení o přerušení řízení ze dne 27. 11. 2017 k doplnění údajů a podkladů, mj. souhlasu statutárního města Brna jako vlastníka pozemků p. č. 3108, 5528/65, 5528/24 k. ú. Židenice dotčeného umístěním objektu SO 05, SO 02, SO 04, SO 06, SO 07, SO 08;
- skutečnost, že statutárnímu městu Brnu vzniklo právo odstoupit od Smlouvy dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy.

2. doporučila ZMB
- zrušit

odstavec druhý usnesení Z7/31 zasedání ZMB konaného dne 5.9.2017, bod č. 164, který zní:
„2. ZMB schvaluje dohodu o odstoupení od kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE

PROPERTY, s. r .o. Tato dohoda tvoří přílohu č. 117 těchto usneseni. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody nepodepíše (nepřijme)

souhlasí s vymáháním smluvní pokuty ve výši ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy soudní cestou

v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody podepíše (příjme) a řádně a včas splní své závazky z této dohody vyplývající

souhlasí s upuštěním od uplatňování nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy."

- nesouhlasit s odstoupením od Smlouvy dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy

- souhlasit

s návrhem změny zajištění pohledávek ve Smlouvě v platném znění a to tak, že zástavní právo upravené v části D. Smlouvy bude zrušeno oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce;

- schválit

dohodu mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a obchodní společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. na straně druhé jejímž předmětem je:
- dodatek č. 2 ke Smlouvě , spočívající v posunutí termínu pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm. d) Smlouvy do 31. 12. 2022,
- zrušení předkupního práva jako práva věcného a zřízení nového předkupního práva jako práva věcného,
- modifikace zajištění pohledávek,
kdy předpokladem jejího uzavření je uhrazení společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč dle části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy na niž vznikl statutárnímu městu Brnu nárok.

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo není proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

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

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/38 zasedání konaném dne 10.4.2018, bod č.136
1. vzalo na vědomí

- skutečnost, že Zastupitelstvo města Brna na Z7/31. zasedání konaném dne 5. 9. 2017 zejm. schválilo dohodu o odstoupení od kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. I ze dne 19. 11. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. na prodej pozemků p. č. 3015,3016 v k. ú. Židenice (dále též jen Smlouva) a v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody nepodepíše (nepřijme) souhlasilo s vymáháním smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 smlouvy soudní cestou;

- dopis společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. ze dne 7. 11. 2017, kterým sdělila, že za současné situace a za podmínek uvedených v přípise nemůže návrh dohody o odstoupení

přijmout a navrhla osobní jednání ve věci;

- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. ve lhůtě jednoho měsíce od zaslání návrhu dohody o odstoupení tuto nepodepsala a návrh dohody nebyl tedy ze strany společnosti přijat

- skutečnost, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. požádala dne 24. 10. 2017 příslušný stavební úřad, tj. Úřad městské části města Brna, Brno-Židenice, Odbor výstavby a územního plánování o vydání rozhodnutí o umístnění stavby „Polyfunkční dům Gajdošova, Brno-Židenice“ na pozemcích p. č. 3015, 3016 v k. ú. Židenice;

- skutečnost, že příslušný stavební úřad rozhodnutím ze dne 27.11.2017, čj. BZID 17598/17/0VÚP/Bur přerušil zahájené územní řízení z důvodu, že zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti podle § 86 stavebního zákona a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění navrhované stavby v území;

- skutečnost, že příslušný stavební úřad dále vyzval žadatele nejpozději do 90 dnů od nabytí právní moci usnesení o přerušení řízení ze dne 27. 11. 2017 k doplnění údajů a podkladů, mj. souhlasu statutárního města Brna jako vlastníka pozemků p. č. 3108, 5528/65, 5528/24 k. ú. Židenice dotčeného umístěním objektu SO 05, SO 02, SO 04, SO 06, SO 07, SO 08;

- skutečnost, že statutárnímu městu Brnu vzniklo právo odstoupit od Smlouvy dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy.

2. ZMB ruší odstavec druhý usnesení Z7/31 zasedání ZMB konaného dne 5.9.2017, bod č. 164, který zní:
„2. ZMB schvaluje dohodu o odstoupení od kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r .o. Tato dohoda tvoří přílohu č. 117 těchto usneseni. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

V případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody nepodepíše (nepřijme)

souhlasí s vymáháním smluvní pokuty ve výši ve výši 500.000,-Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy soudní cestou

v případě, že společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. výše uvedenou dohodu o odstoupení ve lhůtě do 1 měsíce od zaslání návrhu dohody podepíše (příjme) a řádně a včas splní své závazky z této dohody vyplývající

souhlasí s upuštěním od uplatňování nároku na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč na niž vzniklo statutárnímu městu Brnu právo v souladu s ujednáním části B. čl. III. odst. 3 Smlouvy."

3. ZMB nesouhlasí s odstoupením od smlouvy dle čl. IV. odst. 2 Smlouvy.

4. ZMB souhlasí s návrhem změny zajištění pohledávek ve smlouvě v platném znění a to tak, že zástavní právo upravené v části D. Smlouvy bude zrušeno oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce.

5. ZMB schvaluje dohodu mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a obchodní společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. na straně druhé jejímž předmětem je:
- dodatek č. 2 ke smlouvě, spočívající v posunutí termínu pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm. d) Smlouvy do 31. 12. 2022,
- zrušení předkupního práva jako práva věcného a zřízení nového předkupního práva jako práva věcného,
- modifikace zajištění pohledávek,

kdy předpokladem jejího uzavření je uhrazení společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s. r. o. smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč dle části B. čl. III. odst. 3 smlouvy na niž vznikl statutárnímu městu Brnu nárok.

Dne 4.5.2018 byly ve smyslu uvedeného usnesení ZMB uzavřena dohoda ke Smlouvě zahrnující dodatek č.2.

Spol. GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. vyzvala dopisy ze dne 14.9.2021 k:
- uzavření souhlasného prohlášení o zániku předkupního práva – jelikož dle Smlouvy došlo k zániku předkupního práva uplynutím doby, tj. do dne 6.12.2019 (do nabytí právní moci stavebního povolení pro stavbu realizovanou na pozemcích p.č. 3015, p.č. 3016 v k.ú. Židenice), bude v nejbližší době uzavřeno souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. ČÚZK č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a společností o zániku předkupního práva zřízeného na základě Smlouvy ve znění dodatků č.1 a č.2 k pozemkům p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice, kdy návrh na výmaz tohoto práva bude na náklady společnosti podán na katastrálním úřadě.
- k uzavření dohody o zrušení zástavního práva k pozemkům p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice. Dodatkem č.2 byla sjednána modifikace zajištění pohledávek SMB vůči společnosti, kdy za předpokladu, že stavební povolení ke stavbě nabude právní moci, bude realizováno zrušení zástavního práva a jeho nahrazení oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce.
- k uzavření dodatku č. 3 ke Smlouvě spočívající v upřesnění termínu pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm.d) Smlouvy, tj. dokončit realizaci stavby do 31.12.2022. Společnost uvedla, že realizace předmětné stavby na pozemcích je extrémně postižena širšími a neočekávatelnými důsledky celosvětové pandemie Covid-19.

K uvedeným dopisům doložila společnost rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, tj. Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, Odboru výstavby a územního plánování ze dne 16.10.2019, čj. BZID 12150/19/OVÚP/Bur, kterým bylo vydáno stavební povolení na novostavbu nazvanou: „polyfunkční dům Gajdošova, Brno, Židenice“ na pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice, které nabylo právní moci dne 6.12.2019.

Následně koncem měsíce října doložila společnost koncept bankovní záruky.

Společnost dále doložila čestné prohlášení ze dne 5.11.2021, že v rámci realizace předmětné stavby došlo k výraznému zpoždění vzniklému v souvislosti s probíhající pandemií onemocněné COVID 19 a v souvislosti neočekávaného špatného stavu trhu se stavebním materiále [redacted]

Následně bylo se společností dohodnuto, že termín pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm.d) Smlouvy bude upraven tak, že se společnost nově zaváže: *„dokončit realizaci Stavby nejpozději do 36 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 31.12.2022; tento závazek se považuje za splněný, jakmile bude Stavba zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a kupující bude oprávněn ji užívat.“*

Pozn. Se společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. uzavřelo statutární město Brno dne 25.7.2018 smlouvu o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční dům Gajdošova, Brno-Židenice“ (dále jen „plánovací smlouva“). Dle plánovací smlouvy se společnost zavázala dokončit VDTI do 8 měsíců po nabytí právní moci příslušného stavebního povolení, termíny uplynuly v roce 2020 a společnost uhradila dne 21.4.2021 městu Brnu smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za nedodržení termínu pro dokončení VDTI ve sjednaném termínu. Na žádost společnosti byl do orgánů města Brna předložen Odborem investičním MMB materiál ve věci návrhu dodatku č.1 k uvedené plánovací smlouvě spočívající v prodloužení termínu pro dokončení VDTI do 31.12.2022 a v navýšení smluvní pokuty za porušení tohoto termínu z 30.000 Kč na 50.000 Kč. Rada města Brna na své R8/178 schůzi konané dne 27.10.2021, bod č. 87 schválila dodatek č. 1 ke smlouvě o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury č. 5617175366 „Polyfunkční dům Gajdošova, Brno — Židenice“ ze dne 25. 7. 2018 mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. Dodatek č.1 byl uzavřen dne 8.11.2021.

Rada města Brna na R8/185. schůzi konané dne 1.12.2021

1. vzala na vědomí

- skutečnost, že mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.,

IČO: 29188351, se sídlem Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno (dále jen „GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.“) byla na prodej pozemků p. č. 3015,3016 v k. ú. Židenice uzavřena kupní smlouva, smlouva o zřízení předkupního práva a smlouva o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 (dále též Smlouva) ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015 a dohoda ze dne 4.5.2018 jejímž předmětem je dodatek č. 2 ke Smlouvě, spočívající v posunutí termínu pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm. d) Smlouvy do 31.12.2022, zrušení předkupního práva jako práva věcného a zřízení nového předkupního práva jako práva věcného, modifikace zajištění pohledávek.

- skutečnost, že rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, tj. Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, Odboru výstavby a územního plánování ze dne 16.10.2019, čj. BZID 12150/19/OVÚP/Bur bylo vydáno stavební povolení na novostavbu nazvanou: „polyfunkční dům Gajdošova, Brno, Židenice“ na pozemcích p. č. 3015, 3016 v k. ú. Židenice, které nabylo právní moci dne 6.12.2019

- dopisy společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 14.9.2021, kterými v souladu se Smlouvou ve znění dodatků č.1 a č.2 vyzvala statutární město Brno k uzavření souhlasného prohlášení o zániku předkupního práva, k uzavření dohody o zrušení zástavního práva a k uzavření dodatku č.3 ke Smlouvě a čestné prohlášení GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 5.11.2021 ohledně zpoždění v realizaci stavby v souvislosti s probíhající pandemií onemocnění COVID 19 a v souvislosti neočekávaného špatného stavu trhu se stavebním materiálem

-skutečnost, že uplynutím doby dle § 603 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, došlo k zániku předkupního práva zřízeného na základě Smlouvy na dobu určitou, a to do dne kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým příslušný stavební úřad vydá stavební povolení pro stavbu realizovanou na pozemcích p. č. 3015, p. č. 3016 v k. ú. Židenice

- že v nejbližší době bude podepsáno souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. Českého úřadu zeměměřičského a katastrálního č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. o zániku předkupního práva zřízeného na základě Smlouvy ve znění dodatků č.1 a č.2 k pozemkům p. č. 3015, 3016 v k. ú. Židenice, obec Brno

2. doporučila

Zastupitelstvu města Brna

schválit
dohodu mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. jejímž předmětem je:
- dodatek č.3 ke Smlouvě spočívající v úpravě termínu pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm. d) Smlouvy do 36 měsíců od právní moci stavebního povolení se zachováním nejzazšího termínu do 31.12.2022,
- zrušení zástavního práva a jejího nahrazení oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Koláčný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	zdržel se	pro	---	pro	pro	pro	pro	---	pro	zdržel se

<u>Zastupitelstvo města Brna na Z8/34. zasedání konaném dne 7.12.2021</u>
<u>vzalo na vědomí</u>

- skutečnost, že mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IČO: 29188351, se sídlem Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno (dále jen „GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.“) byla na prodej pozemků p.č. 3015,3016 v k. ú. Židenice

uzavřena kupní smlouva, smlouva o zřízení předkupního práva a smlouva o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012 (dále též Smlouva) ve znění dodatku č.1 ze dne 19.11.2015 a dohoda ze dne 4.5.2018 jejímž předmětem je dodatek č. 2 ke Smlouvě, spočívající v posunutí termínu pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm.d) Smlouvy do 31.12.2022, zrušení předkupního práva jako práva věcného a zřízení nového předkupního práva jako práva věcného, modifikace zajištění pohledávek.

- skutečnost, že rozhodnutím příslušného stavebního úřadu, tj. Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, Odboru výstavby a územního plánování ze dne 16.10.2019, čj. BZID 12150/19/OVÚP/Bur bylo vydáno stavební povolení na novostavbu nazvanou: „polyfunkční dům Gajdošova, Brno, Židenice“ na pozemcích p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice, které nabylo právní moci dne 6.12.2019

- dopisy společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 14.9.2021, kterými v souladu se Smlouvou ve znění dodatků č.1 a č.2 vyzvala statutární město Brno k uzavření souhlasného prohlášení o zániku předkupního práva, k uzavření dohody o zrušení zástavního práva a k uzavření dodatku č.3 ke Smlouvě a čestné prohlášení GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. ze dne 5.11.2021 ohledně zpoždění v realizaci stavby v souvislosti s probíhající pandemií onemocnění COVID 19 a v souvislosti neočekávaného špatného stavu trhu se stavebním materiálem

- skutečnost, že uplynutím doby dle § 603 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, došlo k zániku předkupního práva zřízeného na základě Smlouvy na dobu určitou, a to do dne kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým příslušný stavební úřad vydá stavební povolení pro stavbu realizovanou na pozemcích p.č. 3015, p.č. 3016 v k.ú. Židenice

- že v nejbližší době bude podepsáno souhlasné prohlášení dle ust. § 66 odst. 1 písm. a) vyhl. Českého úřadu zeměměřického a katastrálního č. 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. o zániku předkupního práva zřízeného na základě Smlouvy ve znění dodatků č.1 a č.2 k pozemkům p.č. 3015, 3016 v k.ú. Židenice, obec Brno.

schválilo
dohodu mezi statutárním městem Brnem a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., která tvoří přílohu č. 69 tohoto zápisu, jejímž předmětem je:

- dodatek č.3 ke Smlouvě spočívající v úpravě termínu pro splnění posledního závazku uvedeného v části B. čl. I odst. 1 písm.d) Smlouvy do 36 měsíců od právní moci stavebního povolení se zachováním nejzazšího termínu do 31.12.2022,
- zrušení zástavního práva a jejího nahrazení oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce.

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Dne 17.2.2022 byla ve smyslu uvedeného usnesení ZMB uzavřena dohoda ke Smlouvě zahrnující dodatek č.3.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0132775/2023
listy: přílohy: 4
druh:

mmb1es8918d03d Doručeno: 11.03.2023

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
ekonomický odbor
13 -03- 2023
2
Č. j. MMB: ..... Příl.: ....

Statutární město Brno
IČ 449 92 785
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno - město

Do datové schránky: a7kbrrn

Vaše č. j.: **MMB/0093376/2023**

Vaše sp. zn.: **MO/MMB/0425682/2015/44**

Věc: **Vyjádření ke smluvní pokutě**

Vážení,

obracím se na Vás jménem společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IČ 291 88 351, se sídlem Křenová 119/31, 602 00 Brno - Trnitá, zaps. v OR vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 64198, v návaznosti na výzvu k zaplacení smluvní pokuty, která nám byla do datové schránky doručena dne 23. 2. 2023. Smluvní pokuta je uplatňována s odkazem na smlouvu č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 ve znění pozdějších dodatků (dále jen „Smlouva"), přesněji s odkazem na část B., čl. I., odst. 1. písm. d) Smlouvy v celkové výši 500.000,- Kč.

K uvedené smluvní pokutě hned úvodem dodáváme, že tuto neuznáváme a máme za to, že Statutární město Brno nemá na úhradu jakékoliv smluvní pokuty právní nárok, a to ani částečný.

Tvrzeným důvodem pro uplatnění smluvní pokuty je nedokončení realizace stavby specifikované ve Smlouvě v termínu, a to nejpozději do 31. 12. 2022.

Předně máme za to, že jsou zde okolnosti natolik závažné, že nelze spravedlivě po naší společnosti žádat úhradu jakékoliv smluvní pokuty. Jak již bylo dříve uvedeno, celkové zdržení realizace stavby bylo již od počátku způsobeno mimo jiné tehdy aktuální situací kolem výskytu koronaviru SARS-CoV-1 způsobujícím onemocnění COVID-19. V kontextu uvedeného je zcela nepochybné, že jen v období od 12. března 2020 do období 25. prosince 2021 byly v České republice vyhlášeny nouzové stavy v souvislosti s pandemií v celkové délce 286 dní, a to s neustálým přerušováním a následným „obnovováním".

V kontextu nouzového stavu tak nedocházelo ke zdržení pouze stavebních prací, ale rovněž dodávek materiálu, a je třeba říci, že do dnešního dne (i v kontextu dále uvedeného) nedošlo k uvedení všeho do „normálu" tak, jak tomu bylo před pandemií. Jedná se o situaci, jež nemohla naše společnost v žádném případě ovlivnit, a jež se dotkla podnikatelského prostředí napříč všemi obory a odvětvími.

Naše společnost by tedy měla být sankcionována za to, že v době pandemie dodržovala všechna opatření a z toho důvodu nemohla realizovat stavbu včasně. Pokud je řeč o dodržování opatření, mělo toto za následek nemožnosti objednávek materiálu a jejich řádných dodávek a nemožnost pohybu a pobytu zahraničních pracovních sil (dlužno říci, že tuzemskými pracovními silami nelze dosáhnouti ničeho).

Současně je zcela nezpochybnitelné, že chvíli poté, co proběhla vlna pandemie, nastala migrační vlna, kdy v důsledku této byl opětovně vyhlášen nouzový stav, a to v období od 4. března 2022 do 30. června 2022, tedy celkem v trvání 119 dnů.

Podnikatelské prostředí je tak likvidováno již od března 2020 a bohužel prozatím stále není v dohlednu jakákoliv změna k lepšímu. Neustálé zdražování energií, výrobků, pracovních sil, a to vše násobeno přinejmenším nedostatkem pracovních sil má velké množství následků na podnikatelské prostředí (a nejen na něj).

Pro podnikatelské prostředí se tedy skutečně již od března 2020 nejedná o lehké období (tříleté) a naše společnost má být sankcionována za skutečnosti, jež nemohla nijak ovlivnit a jež jsou případy tzv. vyšší moci.

Nad výše uvedené je rovněž zcela nepochybné, že i pokud by naše společnost nedodržela termín (dlužno dodati, že o pár dnů, nikoliv měsíců či let), nevznikla by Statutárnímu městu Brno žádná škoda. Naše společnost by tedy měla být sankcionována za skutečnost, jež lze označit za vyšší moc a Statutární město Brno by tím mělo mít nárok na uhrazení smluvní pokuty v likvidační výši 500.000,- Kč, ačkoliv mu nevznikla žádná škoda a rovněž neneslo žádné riziko, na rozdíl od naší společnosti.

Dovoluji si na tomto místě citovat rovněž naše vyjádření k možnosti prodloužení termínu, jež bylo datováno 12. dubna 2021: *„Výše uvedený prodloužený termín považujeme za s ohledem na zde uvedené a situaci, která v současné době hýbe celou společností za přiměřený. Současně se jedná o dostatečný prostor pro dokončení realizace Smlouvy o výstavbě a za předpokladu, že nenastanou mimořádné okolnosti, jeví se jako nepravděpodobné, že by docházelo k dalšímu prodlužování tohoto termínu."* V rámci uvedeného dopisu došlo k prodloužení termínu realizace stavby do 31. 12. 2022 – je tedy zřejmé, že již v té době Vám musela být známa skutečnost, že se jedná o možný termín, pokud nenastanou žádné mimořádné okolnosti. Jak je popsáno výše, zcela mimořádná událost však nastala, a sice nouzový stav vyhlášený v rámci migrační vlny v důsledku války na Ukrajině. Tedy již od samého počátku Vám bylo známo, že termín může být prodloužen v návaznosti na další mimořádné okolnosti a Vámi toto bylo akceptováno a promítnuto do následného prodloužení termínu realizace stavby.

Jak je Vám rovněž známo, dalším důvodem, pro nějž neuznává naše společnost váš nárok na smluvní pokutu je to, že časové prodlevy vznikly rovněž proto, že došlo ke změně rozsahu i způsobu realizace části Stavby „SO 06, Komunikace, zpevněné plochy", vyvolanou koordinací předmětné části Stavby se stavebním záměrem cizího investora na pozemcích sousedících se Stavbou tak, aby nová účelová komunikace sloužila pro obě novostavby. Jedná se tak o další důvod, proč naše společnost objektivně nemůže nést žádnou povinnost k úhradě smluvní pokuty.

Rovněž jste byli informováni, že v ostatních částech je Stavba zcela dokončena, avšak bez příslušného povolení užívání části Stavby „SO 06, Komunikace, zpevněné plochy" nelze povolit užívání Stavby jako celku.

Současně bylo telefonicky komunikováno mezi paní Ráčkovou za Vás a [redacted] jenž je pověřen jednáním za naši stranu. Na základě uvedených telefonických rozhovorů nabyla naše společnost dojmu, že se čeká pouze na formální žádost o prodloužení termínu. I přes naše

důvodná očekávání však namísto prodloužení termínu realizace stavby byla za Vás uplatněna smluvní pokuta ve výši 500.000,- Kč. Namísto očekávaného uzavření dodatku tedy přišla výzva na úhradu smluvní pokuty, kde je již však podepsána paní Mgr. Dagmar Baborovská, jakožto vedoucí Majetkového odboru MMB a na vědomí měla tato být zaslána Ing. Tesařové – toto vyvolává otázku, zda skutečně byla Vaše strana obeznámena s celou situací či nikoliv.

S odkazem na výše uvedené důvody máme za to, že nemáte nárok na úhradu jakékoliv smluvní pokuty, neboť jsou zde objektivní důvody, jež toto vylučují.

Navíc máme za to, že smluvní pokuta bude v případě soudního sporu zrušena, neboť její sjednání nebylo v rámci morálních zásad soukromého práva. Smluvní pokuta by tedy měla být shledána jako neplatná pro její rozpor s dobrými mravy. Toto je podpořeno zejména tím, že smluvní pokuta byla sjednána výhradně v náš neprospěch, ačkoliv z celé smlouvy pro nás z toho neplyne žádného prospěchu a prospěch tak má tedy pouze vaše strana. Není rovněž od věci zmínit, že v celé smlouvě nebylo žádné vaší povinnosti či smluvní pokuty (nebo jiné sankce), jež by vyrovnaly alespoň částečně jednostrannou smlouvu.

I pokud by nebyla shledána smluvní pokuta jako neplatná, přinejmenším je dle našeho názoru nezpochybnitelné, že by byla smluvní pokuta výrazně moderována soudem pro její nepřiměřenost. Zde si dovolujeme opět odkázat na výše uvedené, které dle našeho názoru dává spíše předpoklad pro zrušení smluvní pokuty, tím spíše pro její výraznou moderaci.

S ohledem na vše výše uvedené a s ohledem na dosavadní spolupráci máme za to, že je nadále pro obě strany nejvhodnější vyřešit nastalou situaci smírným způsobem.

Nejpozději k 31. 1. 2023 bylo splněno všeho, kdy k tomuto přípisu přikládáme rovněž kolaudační souhlas s užíváním stavby s účinností ke dni 30. 1. 2023, doklad o přidělení čísla popisného a čísla orientačního, a vyrozumění katastrálního úřadu ze dne 22. 2. 2023 o zápisu stavby a o provedení vkladu vlastnického práva k jednotkám v ní vymezených do katastru nemovitostí, s právními účinky ke dni 31. 1. 2023.

Vzhledem k tomu tedy navrhujeme, aby byl uzavřen dodatek ke Smlouvě, kterým bude celá záležitost narovnána a termín posunut dle konečného stavu, tedy s termínem realizace do 31. 1. 2023, resp. do 22. 2. 2023, je-li Smlouvou zamýšleným okamžikem dokončení stavby den provedení zápisu v katastru nemovitostí a nikoli den jeho právních účinků, neboť se jedná o reálný stav. Současně máme za to, že se jedná o nejefektivnější způsob, jakým lze nastalou situaci vyřešit.

V případě, že by navrhovaný postup s uzavřením nového dodatku nebyl možný, navrhujeme, aby byla vydána kvitance z Vaší strany, kterou bude smluvní pokuta prominuta, neboť máme za to, že postupovat směrem k soudnímu řízení by bylo pro obě strany zbytečně ekonomicky a časové náročné.

V Brně dne 11. března 2023

S pozdravem

GLOBAL TRADE PROPERTY s.r.o.
Richard Horváth, jednatel

Úřad městské části města Brna
Brno-Židenice

B R N O

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, GAJDOŠOVA 7, 615 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:
ZE DNE:
NAŠE ČJ.: BZID 01649/23/OVÚP/Bur
SPIS. ZN.: SZ BZID/00963/23/Bur

VYŘIZUJE: Mgr. Simona Burešová
TEL.: 548 426 162
FAX: 548 426 129
E-MAIL: buresova@zidenice.brno.cz

DATUM: 30.01.2023
POČET LISTŮ:

PRÁVNÍ ÚČINKY NABYLY DNE
30. 1. 2023
[redacted]
Úřad městské části města Brna
Brno - Židenice
Odbor výstavby a územního plánování

KOLAUDAČNÍ SOUHLAS

S UŽÍVÁNÍM STAVBY

Úřad městské části města Brna Brno-Židenice, 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 16.01.2023 podal

GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IČO 29188351, Křenová 119/31, 602 00 Brno,
kterého zastupuje Felkl, IČO 75609843, Závist 647/19, 624 00 Brno

(dále jen "stavebník"), a na základě tohoto přezkoumání vydává podle § 122 odst. 3 stavebního zákona a § 18i vyhlášky č. 503/2006 Sb., o podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu

k o l a u d a č n í s o u h l a s,

který je dokladem o povoleném účelu užívání **novostavby bytového domu na pozemku parc. č. 3015/4 v katastrálním území Židenice, obec Brno při ul. Gajdošova** provedené podle stavebního povolení č.j. BZID 12150/19/OVÚP/Bur ze dne 16.10.2019, které nabylo právní moci dne 6.12.2019.

Stavba obsahuje:

3. podzemní podlaží: parkovací stání pro osobní automobily v počtu 14 stání, pojezdová plocha, 2x únikové schodiště

2. podzemní podlaží: parkovací stání pro osobní automobily v počtu 16 stání, z toho 2 stání pro invalidy, pojezdová plocha, vjezd do/z 3. PP + společné prostory – chodba, schodiště, výtah, technická místnost (zázemí pro úklid)

1. podzemní podlaží: společné prostory – 3x chodba, výtah, schodiště, zahradní sklad, zelená střecha – terasa, vstup na/z terasy, technická místnost – kotelna, technické zázemí obsahující místnost s trafostanicí a rozvodnou VN/NN (v 1. PP a 1. NP), místnost s rozvody a chodbu + vjezd do/z 2. PP + sklad obsahující 28 skladovacích kójí a chodbu + 3 skladovací kóje + 3 bytové jednotky o velikosti 1+KK s terasou

1. nadzemní podlaží: společné prostory – 2x chodba, výtah, schodiště, hlavní vchod do domu se zádveřím, technické zázemí obsahující místnost s trafostanicí a rozvodnou VN/NN (v 1. PP a 1. NP) včetně samostatného vchodu, odpadové hospodářství, nájezd, vchod do provozovny + provozovna – prodejna nepotravinářského zboží se zázemím + 5 bytových jednotek o velikosti 1+KK s balkonem

2. nadzemní podlaží: společné prostory – 2x chodba, výtah, schodiště, technická místnost (zázemí pro úklid) + nebytová jednotka – kanceláře se zázemím + 5 bytových jednotek o velikosti 1+KK s balkonem

3. nadzemní podlaží: společné prostory – 2x chodba, výtah, schodiště + 2x skladovací kóje + 5 bytových jednotek o velikosti 1+KK s balkonem + 5 bytových jednotek o velikosti 1+KK

4. nadzemní podlaží: společné prostory – 2x chodba, výtah, schodiště + 2x skladovací kóje + 5 bytových jednotek o velikosti 1+KK s balkonem + 5 bytových jednotek o velikosti 1+KK

5. nadzemní podlaží: společné prostory – 2x chodba, výtah, schodiště + 2x skladovací kóje + 3 bytové jednotky o velikosti 2+KK s terasou + 5 bytových jednotek o velikosti 1+KK

Závěrečná kontrolní prohlídka byla provedena dne 26.01.2023 (čtvrtek) s tímto výsledkem:

- Žadatel předložil veškeré požadované doklady, na místě samém nebyly shledány důvody bránící vydání kolaudačního souhlasu

Na stavbu bytového domu byl vyhotoven geometrický plán č. 4037-5261/2022, který byl odsouhlasen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město dne 30.9.2022 pod PGP-1825/2022-702.
Na část stavby bytového domu - trafostanici byl vydán kolaudační souhlas ze dne 27.1.2023 pod č.j. BZID 01610/23/OVÚP/Bur.

Poučení:

Na vydávání kolaudačního souhlasu se podle § 122 odst. 4 stavebního zákona nevztahují části druhá a třetí správního řádu. Kolaudační souhlas lze přezkoumat v přezkumném řízení, které lze zahájit do 1 roku ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. Rozhodnutí ve věci v přezkumném řízení v prvním stupni nelze vydat po uplynutí 15 měsíců ode dne, kdy souhlas nabyl právních účinků. K přezkumnému řízení je příslušný správní orgán nadřízený stavebnímu úřadu, který souhlas vydal.

Souhlas nabývá právních účinků dnem doručení stavebníkovi.

Otisk razítka

Úřad městské části města Brna
Brno - Židenice
Odbor výstavby a územního plánování
615 00 Brno, Gajdošova

[redacted]

Mgr. Simona Burešová
vedoucí Odboru výstavby a územního plánování

Obdrží:

účastníci (dodejky)
GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., IDDS: k54fykt
sídlo: Křenová č.p. 119/31, Trnitá, 602 00 Brno 2
zast. Felkl, IDDS: ukiq5gr
místo podnikání: Závist č.p. 647/19, Komín, 624 00 Brno 24

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
Odbor vnitřních věcí

Č. J.: MMB/0049846/2023 Brno 30.1.2023
Vyhotovil: Ing. Bělkovská

DOKLAD

o přidělení čísla popisného a čísla orientačního

Odbor vnitřních věcí Magistrátu města Brna vydává podle § 31a odst. 3 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

doklad o přidělení čísla popisného a čísla orientačního:

budově postavené na pozemku **parcelní číslo** 3015/4

katastrální území	Židenice
MČ Brno-Židenice	je přiděleno
číslo popisné	4539
číslo orientační	78
ulice	Gajdošova

Doklad se vydává na základě kolaudačního souhlasu stavebního úřadu ÚMČ Brno-Židenice, sp. zn. SZ BZID/963/23/Bur, č.j. BZID/1649/23/OVÚP/Bur ze dne 30.1.2023.

Ing. Jana Bělkovská
Odbor vnitřních věcí
podepsáno elektronicky

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
Moravské náměstí 1/1, Brno-město, 60151 Brno
tel.: 542521111, e-mail: kp.brnomesto@cuzk.cz, ID dat. schránky: 4jyieak

Vyrozumění o provedeném vkladu do katastru nemovitostí ve věci sp. zn. V-1802/2023-702

Na základě rozhodnutí o povolení vkladu, které vydal Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, byl v řízení vedeném pod sp. zn. V-1802/2023-702 proveden vklad do katastru nemovitostí.
Vklad byl proveden dne 22.02.2023, a to s právními účinky k 31.01.2023.
Vklad byl proveden podle listiny: **Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona**

Výpis provedených změn

Zrušený stav - rušené údaje
Nový stav - **nově evidované údaje**
Nezměněný stav - evidované nezměněné údaje

Katastrální území: **611115 Židenice**
List vlastnictví: **11952**

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Nezměněný stav		
Vlastnické právo		
GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., Křenová 119/31, Trnitá, 60200 Brno	29188351	
Zápisy v této části LV beze změn.		

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*
Zrušený stav		
3015/4	619	zastavěná plocha a nádvoří
3016	469	zahrada
Nový stav		
3015/4	**1088**	**zastavěná plocha a nádvoří**

Součástí je stavba: **Židenice, č.p. 4539, byt.dům**
Stavba stojí na pozemku p.č.: **3015/4**

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*	*na LV*	*Podíl na společných částech nemovitosti*
4539/1	byt	15366	242/30880
4539/2	byt	15366	269/30880
4539/3	byt	15366	269/30880
4539/4	byt	15366	331/30880
4539/5	byt	15366	336/30880
4539/6	byt	15366	336/30880
4539/7	byt	15366	293/30880
4539/8	byt	15366	381/30880
4539/9	byt	15366	467/30880
4539/10	byt	15366	469/30880
4539/11	byt	15366	469/30880
4539/12	byt	15366	469/30880
4539/13	byt	15366	564/30880

4539/14	byt	15366	467/30880
4539/15	byt	15366	469/30880
4539/16	byt	15366	469/30880
4539/17	byt	15366	469/30880
4539/18	byt	15366	465/30880
4539/19	byt	15366	341/30880
4539/20	byt	15366	311/30880
4539/21	byt	15366	382/30880
4539/22	byt	15366	323/30880
4539/23	byt	15366	320/30880
4539/24	byt	15366	467/30880
4539/25	byt	15366	469/30880
4539/26	byt	15366	469/30880
4539/27	byt	15366	469/30880
4539/28	byt	15366	465/30880
4539/29	byt	15366	342/30880
4539/30	byt	15366	311/30880
4539/31	byt	15366	382/30880
4539/32	byt	15366	323/30880
4539/33	byt	15366	320/30880
4539/34	byt	15366	623/30880
4539/35	byt	15366	600/30880
4539/36	byt	15366	604/30880
4539/37	byt	15366	341/30880
4539/38	byt	15366	311/30880
4539/39	byt	15366	382/30880
4539/40	byt	15366	323/30880
4539/41	byt	15366	320/30880
4539/42	dílna nebo provozovna	15366	851/30880
4539/43	jiný nebytový prostor	15366	1723/30880
4539/44	garáž	15366	10500/30880
4539/45	jiný nebytový prostor	15366	25/30880
4539/46	jiný nebytový prostor	15366	30/30880
4539/47	jiný nebytový prostor	15366	34/30880
4539/48	jiný nebytový prostor	15366	1097/30880
4539/49	jiný nebytový prostor	15366	35/30880
4539/50	jiný nebytový prostor	15366	29/30880
4539/51	jiný nebytový prostor	15366	34/30880
4539/52	jiný nebytový prostor	15366	28/30880
4539/53	jiný nebytový prostor	15366	34/30880
4539/54	jiný nebytový prostor	15366	28/30880

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Zrušený stav

yp vztahu

- **Zástavní právo smluvní**
  existující i budoucí pohledávky do výše 95.000.000,- Kč vzniklé do 30.06.2028
  Oprávnění pro
  Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901
  Povinnost k
  Parcela: 3015/4, Parcela: 3016

Listina **Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. NDP/0001/PROJ/01/29188351/2022/02 ze dne 12.05.2022. Právní účinky zápisu ke dni 13.05.2022. Zápis proveden dne 07.06.2022.**
V-10096/2022-702

Pořadí k ***13.05.2022 08:01***

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

D Poznámky a další obdobné údaje

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Katastrální území: 611115 Židenice
List vlastnictví: 15366

A *Vlastník, jiný oprávněný*	*Identifikátor*	*Podíl*
Nový stav		
Vlastnické právo		
GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., Křenová 119/31, Trnitá, 60200 Brno	29188351	

B *Nemovitosti*

Jednotky

Č.p./ Č.jednotky	*Způsob využití*			
Nový stav				
4539/1	byt			
Vymezeno v:				
	Parcela	3015/4	zastavěná plocha a nádvoří	1088m2
	Součástí je stavba:	*Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*		
4539/2	byt			
Vymezeno v:				
	Parcela	3015/4	zastavěná plocha a nádvoří	1088m2
	Součástí je stavba:	*Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*		
4539/3	byt			
Vymezeno v:				
	Parcela	3015/4	zastavěná plocha a nádvoří	1088m2
	Součástí je stavba:	*Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*		
4539/4	byt			
Vymezeno v:				
	Parcela	3015/4	zastavěná plocha a nádvoří	1088m2
	Součástí je stavba:	*Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*		
4539/5	byt			

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/6 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/7 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/8 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/9 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/10 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/11 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/12 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/13 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/14 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/15 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/16 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/17 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/18 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/19 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/20 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/21 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/22 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/23 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/24 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/25 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/26 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/27 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/28 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/29 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/30 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/31 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/32 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/33 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/34 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/35 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/36 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/37 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/38 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/39 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/40 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/41 byt

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

4539/42 dílna nebo provozovna

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/43 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/44 garáž

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/45 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/46 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/47 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/48 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/49 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/50 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/51 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/52 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/53 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952

4539/54 jiný nebytový prostor

Vymezeno v:

Parcela 3015/4 zastavěná plocha a nádvoří 1088m2

Součástí je stavba: *Židenice, č.p. 4539, byt.dům, LV 11952*

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

Nový stav

- Zástavní právo smluvní

  existující i budoucí pohledávky do výše 95.000.000,- Kč vzniklé do 30.06.2028

  Oprávnění pro

  Raiffeisenbank a.s., Hvězdova 1716/2b, Nusle, 14000 Praha 4, RČ/IČO: 49240901

  Povinnost k

  Jednotka: 4539/1, Jednotka: 4539/10, Jednotka: 4539/11, Jednotka: 4539/12, Jednotka: 4539/13, Jednotka: 4539/14, Jednotka: 4539/15, Jednotka: 4539/16, Jednotka: 4539/17, Jednotka: 4539/18, Jednotka: 4539/19, Jednotka: 4539/2, Jednotka: 4539/20, Jednotka: 4539/21, Jednotka: 4539/22, Jednotka: 4539/23, Jednotka: 4539/24, Jednotka: 4539/25, Jednotka: 4539/26, Jednotka: 4539/27, Jednotka: 4539/28, Jednotka: 4539/29, Jednotka: 4539/3, Jednotka: 4539/30, Jednotka: 4539/31, Jednotka: 4539/32, Jednotka: 4539/33, Jednotka: 4539/34, Jednotka: 4539/35, Jednotka: 4539/36, Jednotka: 4539/37, Jednotka: 4539/38, Jednotka: 4539/39, Jednotka: 4539/4, Jednotka: 4539/40, Jednotka: 4539/41, Jednotka: 4539/42, Jednotka: 4539/43, Jednotka: 4539/44, Jednotka: 4539/45, Jednotka: 4539/46, Jednotka: 4539/47, Jednotka: 4539/48, Jednotka: 4539/49, Jednotka: 4539/5, Jednotka: 4539/50, Jednotka: 4539/51, Jednotka: 4539/52, Jednotka: 4539/53, Jednotka: 4539/54, Jednotka: 4539/6, Jednotka: 4539/7, Jednotka: 4539/8, Jednotka: 4539/9

  Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. NDP/0001/PROJ/01/29188351/2022/02 ze dne 12.05.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.05.2022 08:01:54. Zápis proveden dne 07.06.2022.

  V-10096/2022-702

  Pořadí k *13.05.2022 08:01*

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

D Poznámky a další obdobné údaje

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

Listina

Nový stav

- Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 13.11.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2012.

  V-18629/2012-702

  Pro: GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., Křenová 119/31, Trnitá, 60200 Brno *RČ/IČO:* 29188351

- Prohlášení vlastníka nemovitosti o vymezení jednotek podle obč. zákona ze dne 31.01.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 31.01.2023 11:52:06. Zápis proveden dne 22.02.2023.

  V-1802/2023-702

  Pro: GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., Křenová 119/31, Trnitá, 60200 Brno *RČ/IČO:* 29188351

Případné další zápisy nebo související zápisy beze změn.

Katastrální mapa

V rámci zápisu listiny byly realizovány změny na základě geometrického plánu připojeného k

ıně. Pokud obsahem geometrického plánu byl zákres věcného břemene, došlo ke změně esu pouze v případě existence digitální katastrální mapy pro předmětné katastrální mí.

hotovil:
atastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město
illová Lucie v.r.

Podpis, razítko:

Sml. č. 6312174263

Statutární město Brno,
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
zastoupené primátorem Bc.Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44 99 27 85
Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.
pobočka Brno, Hilleho 6
č. účtu: 7510006631/5400
VS: 6312174263
(dále též jako prodávající na straně jedné)

a

společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
se sídlem v Brně, Černovické nábřeží 501/7a, PSČ 61800
jednající panem Milanem Ščukou, MBA, jednatelem společnosti
IČ: 291 88 351
společnost zapsaná v obchodím rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
od. C, vložka 64198
(dále též jako kupující na straně druhé)

uzavřeli tuto

Kupní smlouvu,
smlouvu o zřízení předkupního práva
a smlouvu o zřízení zástavního práva

Prohlášení

1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
- p.č. 3015 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 623 m^2
- p.č. 3016 zahrada o výměře 469 m^2,
vše v kat. území Židenice, obec Brno.

2. Kupující má zájem na pozemcích uvedených v předchozím odstavci vybudovat stavbu „Sídlo společnosti – Gajdošova – Brno Židenice“, a to dle projektové dokumentace zpracované dne 8. 7. 2010 Ing. arch. Martinem Pálkou, kdy zbuduje na uvedených pozemcích polyfunkční objekt tvořený administrativními a obchodními plochami, skladovým, technickým a parkovacím zázemím, doplněný v rámci přípustné míry dané platným ÚPmB klidovým bydlením do vnitrobloku (dále jen „STAVBA“).

3. Uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno – město, kat. území Židenice, obec Brno pro prodávajícího.

4. Pozemek p. č. 3015 a část pozemku p. č. 3016 o výměře 234 m^2, vše k. ú. Židenice je předmětem nájemní smlouvy uzavřené dne 26. 7. 2010 mezi statutárním městem Brnem, MČ Brno – Židenice a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.

5. Část pozemku p. č. 3016 o výměře 235 m^2 v k. ú. Židenice je předmětem nájemní smlouvy uzavřené dne 21. 4. 1999 mezi statutárním městem Brnem, MČ Brno - Židenice a fyzickou osobou.

6. Kupující prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na realizaci STAVBY a je oprávněn jako podnikatel provádět její výstavbu.

Část A.
Kupní smlouva

I.

Prodávající prodává pozemky v k. ú. Židenice, obec Brno:
- p.č. 3015 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 623 m^2
- p.č. 3016 zahrada o výměře 469 m^2,

oba zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno - město pro k. ú. Židenice, obec Brno (dále jen „POZEMKY") za účelem výstavby STAVBY na nich za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.790.000,- Kč (slovy: třimilionysedmsetdevadesáttisíckorun českých) kupujícímu společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.

II.

Kupující společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. POZEMKY za kupní cenu 3.790.000,- Kč od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za účelem výstavby STAVBY na nich.

III.

1. POZEMKY prodávající prodává kupujícímu v tom rozsahu, v němž byl prodávající oprávněn je držet, užívat a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými a kupující je takto od prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví.

2. Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB je dle předložené projektové dokumentace STAVBA umístěna při frekventované městské třídě Gajdošova, vzhledem k tomu je nutný souhlas hygienika k umístění bydlení v této oblasti.

3. Kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. 3015 v k. ú Židenice je dotčen uložením podzemního vedení veřejné komunikační sítě společnosti UPC Česká republika, s.r.o. a jeho ochranným pásmem. V této souvislosti kupující bere na vědomí omezení vyplývající z ustanovení § 102 zákona č. 127/2005 Sb. v platném znění.

4. Kupující bere na vědomí, že na POZEMCÍCH se nachází skládka suti po původním objektu. Skládku suti odstraní na své náklady a nebezpečí kupující. Kupující tímto závazek odstranit skládku suti na své náklady přijímá.

IV.

Kupující uhradil kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy prodávajícím na účet číslo 7510006631/5400, v.s. 6312174263.

Část B.
Ujednání v souvislosti s kupní smlouvou

I.

1. Kupující se zavazuje
a) požádat o vydání územního rozhodnutí na STAVBU nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník POZEMKŮ; žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k přerušení nebo zastavení řízení, jinak bude platit nevyvratitelná právní domněnka, že kupující řádně nepožádal o vydání územního rozhodnutí,
b) požádat o vydání stavebního povolení na STAVBU nejpozději do 18 měsíců ode dne, kdy bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník POZEMKŮ; žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k přerušení nebo zastavení řízení, jinak bude platit nevyvratitelná právní domněnka, že kupující řádně nepožádal o vydání stavebního povolení,
c) zahájit realizaci STAVBY nejpozději do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení týkajícího se STAVBY; nejpozději však do 3 let ode dne, kdy bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník POZEMKŮ. Realizace STAVBY se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile kupující zahájí provádění stavebních prací na POZEMCÍCH po nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena výstavba,
d) dokončit realizaci STAVBY nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 5 let ode dne, kdy bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník POZEMKŮ. Tento závazek se považuje za splněný, jakmile bude STAVBA zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a kupující bude oprávněn ji užívat.

2. Prodávající závazky kupujícího uvedené v předchozím článku přijímá. Splnění závazků je povinen kupující prodávajícímu doložit.

II.

Smluvní strany se zároveň dohodly, že veškeré případné nároky na majetkoprávní vypořádání v souvislosti s případným ukončením nájemní smlouvy, na jejímž základě je ke dni uzavření této smlouvy oprávněna třetí osoba užívat část pozemku p. č. 3016 v k.ú. Židenice dle čl. 5 části této smlouvy označené jako „Prohlášení“, jdou k tíži kupujícího. Kupující nemá nárok na náhradu takto vzniklých nákladů.

[redacted]

III.

1. Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. této části smlouvy pod písmenem a), je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč.

2. Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. této části smlouvy pod písmenem b), je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč.

3. Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. této části smlouvy pod písmenem c), je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč.

4. Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. této části smlouvy pod písmenem d), je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč.

IV.

1. Smluvní pokuta dle předchozího článku je splatná na výzvu prodávajícího do 15ti dnů od jejího doručení kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody prodávajícího v plném rozsahu, ani povinnost kupujícího splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Povinnost kupujícího k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vzniká bez ohledu na to, zda zavinil porušení závazku zajištěného smluvní pokutou či nikoliv.

2. Pokud kupující poruší některý ze svých závazků uvedených v čl. I. této části smlouvy a nesjedná nápravu ani na písemnou výzvu prodávajícího v náhradní lhůtě šesti měsíců, je oprávněn prodávající od této kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva odstoupit.

3. V případě odstoupení od smlouvy dle předchozího odstavce jsou povinni prodávající a kupující vzájemně si vrátit vše, co na základě kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva dostali a vypořádat se dle zásad bezdůvodného obohacení. Kupující je povinen do 30ti dnů od odstoupení od smlouvy podepsat a předat prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce kupujícího, ve kterém kupující prohlásí, že prodávající po právu odstoupil od této uzavřené kupní smlouvy, prodávající je dle ustanovení § 48 občanského zákoníku vlastníkem POZEMKŮ uvedených v Části A. této smlouvy a vlastnické právo prodávajícího k nim není sporné ani pochybné. Peněžité plnění, na které vznikne kupujícímu nárok při odstoupení od smlouvy, vrátí prodávající kupujícímu do 60ti dnů poté, kdy POZEMKY budou zapsány v katastru nemovitostí jako POZEMKY ve vlastnictví prodávajícího. V případě, že POZEMKY budou zatíženy zástavním právem, věcným břemenem či jinými právy třetích osob, s výjimkou zatížení sjednaného dle této smlouvy, peněžité plnění, na jehož zaplacení vznikne kupujícímu nárok při odstoupení od smlouvy, nebude poukázáno kupujícímu, ale namísto kupujícího je oprávněn prodávající poukázat toto peněžité plnění věřitelům, jejichž pohledávky jsou zajištěny právem k POZEMKŮM uvedeným v Části A. této smlouvy zapsaným v katastru nemovitostí, na zaplacení těchto pohledávek. Kupující s tímto způsobem vrácení peněžitého plnění výslovně souhlasí. Zbylé finanční prostředky budou vráceny kupujícímu poté, kdy POZEMKY nebudou dle zápisu v katastru nemovitostí zatíženy právy třetích osob s výjimkou zatížení sjednaného dle této smlouvy.

4. V případě odstoupení od smlouvy dle odstavce 2. tohoto článku je kupující povinen vyklidit a předat prodávajícímu POZEMKY nejpozději do 30ti dnů poté, kdy POZEMKY budou zapsány v katastru nemovitostí jako POZEMKY ve vlastnictví prodávajícího, pokud nebyl vydán kolaudační souhlas s vybudovanou STAVBOU a požádat do dvou měsíců od takového zápisu do katastru nemovitostí o zrušení vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení.

5. Pokud ve stanovené lhůtě kupující nepožádá o zrušení vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení týkajících se staveb na POZEMCÍCH, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná na výzvu prodávajícího do 15ti dnů od jejího doručení kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody prodávajícího v plném rozsahu, ani povinnost kupujícího splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Povinnost kupujícího k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vzniká bez ohledu na to, zda zavinil porušení závazku zajištěného smluvní pokutou či nikoliv.

6. Ujednání uvedené v tomto článku platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

Část C.
Smlouva o zřízení předkupního práva

I.

1. Prodávající a kupující se zároveň dohodli na zřízení předkupního práva jako práva věcného ve prospěch statutárního města Brna jako prodávajícího k POZEMKŮM.

2. Kupující se zavazuje, že pokud bude chtít POZEMKY nebo jen část z nich zcizit, je povinen přednostně je nabídnout ke koupi statutárnímu městu Brnu za cenu, za kterou je od statutárního města Brna nabyl.

3. Nabídka musí být učiněna písemně a musí k ní být připojen návrh kupní smlouvy. Nabídka platí po dobu tří měsíců počínaje od jejího doručení statutárnímu městu Brnu. Kupní cena je splatná do 30ti dnů od doručení kupní smlouvy s vyznačeným vkladem vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj.

4. V případě, že by POZEMKY byly zatíženy zástavním právem, kupní cena nebude poukázána prodávajícímu, ale namísto prodávajícího bude poukázána zástavním věřitelům, jejichž pohledávky jsou zajištěny zástavním právem k POZEMKŮM, na vyplacení těchto pohledávek. Tímto způsobem bude zaplacena prodávajícímu kupní cena. Případná zbylá kupní cena bude poukázána prodávajícímu poté, kdy zástavní práva zatěžující POZEMKY zaniknou a budou z katastru nemovitostí vymazána.

5. Smluvní strany se dále dohodly, že předkupní právo za podmínek uvedených v této části smlouvy zanikne, jakmile bude vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas pro STAVBU a STAVBA bude zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená. Prodávající se zavazuje na žádost vlastníka POZEMKŮ do dvou měsíců uzavřít dohodu o zániku předkupního práva k POZEMKŮM.

[redacted]

6. Statutární město Brno tímto předkupní právo jako právo věcné zřízené za podmínek uvedených výše přijímá.

Část D.
Smlouva o zřízení zástavního práva

1. K zajištění budoucí pohledávky prodávajícího na zaplacení smluvních pokut uvedených v Části B čl. III. této smlouvy zastavuje kupující jako zástavce POZEMKY a zřizuje tím zástavní právo prodávajícího jako zástavního věřitele k POZEMKŮM k zajištění budoucí pohledávky prodávajícího jako zástavního věřitele, a to za podmínek stanovených dále.

2. Zástavní právo se zřizuje za účelem zajištění výše specifikovaných budoucích pohledávek do sjednané maximální výše 1.300.000,- Kč (slovy: jedenmiliontřistatisíc korun českých).

3. Zástavní právo se zřizuje na dobu neurčitou, avšak zajišťují se jím výše specifikované budoucí pohledávky, které vzniknou v době do zápisu dokončené STAVBY do katastru nemovitostí.

4. Zástavní právo se zřizuje jako právo věcné.

5. Prodávající jako zástavní věřitel toto zástavní právo od kupujícího jako zástavce přijímá.

Část E.
Společná ustanovení

I.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že na POZEMCÍCH váznou dluhy, věcná břemena smluvně zřízená a zástavní práva.

2. Kupující prohlašuje a potvrzuje, že si POZEMKY řádně prohlédl, seznámil se s jejich stavem, informace považuje za dostačující k uzavření této smlouvy a takto je přejímá.

II.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj provedl změny v Katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.

2. Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva nebo předkupního práva nebo zástavního práva podaný dle této smlouvy Katastrálním úřadem pravomocně zamítnut nebo vkladové řízení bude pravomocně zastaveno s tím, že vklad vlastnického práva nebo předkupního práva nebo zástavního práva nebude povolen, tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní závady, které vedly k zamítnutí návrhu nebo zastavení řízení.

III.

1. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

2. Daně budou hrazeny dle příslušného ustanovení zákona.

IV.

Všechny smluvní strany svými podpisy stvrzují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a že ji nepodepsaly v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V.

Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. v platném znění o svobodném přístupu k informacím.

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

1. Záměr obce prodat nemovitý majetek uvedený v této kupní smlouvě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Prodej nemovitostí uvedených v části A. čl. I této smlouvy se zřízením předkupního práva a zástavního práva k nim byly schváleny na Z6/017. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 4. 9. 2012, bod č. 56.

V Brně dne 13 -11- 2012

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 002 002 Dominikánské nám. č. 1

[redacted]

za statutární město Brno
primátor
Bc.Roman Onderka, MBA

[redacted]

za GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
jednatel
Milan Ščuka, MBA

Poř. č. vidimace IV4/3/2253
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB
tento úplný/á – ~~částečný/á opis/kopie~~,

obsahující 4 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je
- prvopisem
- ~~již ověřenou vidimovanou listinou~~
- ~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů~~
- ~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu~~
- ~~stejnopisem písem. vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí~~

obsahujícím 4 stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, ~~obsahuje/ne~~obsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny, např. hologram.
V Brně dne 15 -11- 2012

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 008 008 Majetkový odbor

Regina Kyselá

[redacted]

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

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště Brno-město
Vklad práva povolen rozhodnutím sp.zn. (č.j.) V-18629/2012-702
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 23.11.2012
Právní účinky vkladu vznikly ke dni 15.11.2012
Datum:23.11.2012
Za správnost: Marie Buchtová ... [redacted]
podpis

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj Katastrální pracoviště Brno-město 21

Poř. č. vidimace IV4/1310
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB
tento úplný/á – ~~částečný/á opis/kopie~~,

obsahující 8 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je
- prvopisem
- ~~již ověřenou vidimovanou listinou~~
- ~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů~~
- ~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu~~
- ~~stejnopisem písem. vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí~~

obsahujícím 8 stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, ~~obsahuje/ne~~obsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny, např. hologram.
V Brně dne 10 -12- 2012

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 005 005 Majetkový odbor

[redacted]

Irena Urbanová

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

Poř. č. vidimace VI/5/339
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB
tento/tato úplný/á* ~~částečný/á* opis~~*/kopie*,

obsahující 8 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a pořízen/a a tato listina je
- ~~prvopisem~~*
- ověřenou vidimovanou listinou*
- ~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů*~~
- ~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu~~*
- ~~stejnopisem písemného vyhlášení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí*~~,

obsahujícím 8 stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, ~~obsahuje~~/neobsahuje* viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny.
V Brně dne 10. 05. 2017

*Nehodící se škrtněte

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
008 008
Majetkový odbor

Radka Kyselá
[redacted]

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

Dodatek č. 6312174263/1

1. Statutární město Brno,
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
(dále jako prodávající na straně jedné)

2. GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
se sídlem Brno, Černovické nábřeží 501/7a, PSČ 618 00
zastoupená Oldřichem Nosem, jednatelem společnosti
IČ: 29188351
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 64198
(dále jako kupující na straně druhé)

uzavřeli tento DODATEK č. 1

ke kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012

Prodávající a kupující spolu uzavřeli kupní smlouvu, smlouvu o řízení předkupního práva a smlouvu o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012, na základě které prodávající prodal kupujícímu pozemky p.č. 3015 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 623 m^2 a p.č. 3016 zahrada o výměře 469 m^2 v kat. území Židenice, obec Brno za účelem výstavby polyfunkční objektu tvořeného administrativními a obchodními plochami, skladovým, technickým a parkovacím zázemím, doplněným v rámci přípustné míry dané platným ÚPmB klidovým bydlením do vnitrobloku (dále jen „STAVBA"). Vklad práv na základě uzavřené smlouvy byl povolen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město č.j. V-18629/2012-702 s právními účinky vkladu ke dni 15.11.2012, vklad práv byl zapsán do katastru nemovitostí dne 23.11.2012.

Smluvní strany konstatují, že závazek sjednaný v části B. čl. I. odst. 1. písm. a/ kupující splnil v dohodnutém termínu, závazek sjednaný v části B. čl. I. odst. 1. písm. b/ kupující nesplnil v dohodnutém termínu a z tohoto důvodu kupující zaplatil prodávajícímu v souladu s uzavřenou smlouvou smluvní pokutu 100.000,-- Kč uvedenou v části B. čl. III. odst. 2. smlouvy. Kupující požádal prodávajícího o vyjádření ke změně projektové dokumentace pro územní řízení na STAVBU dne 27.2.2015. Vyjádření bylo zasláno kupujícímu v měsíci září 2015.Vzhledem k tomu, že prodávající zaslal kupujícímu vyjádření ke změně projektové dokumentace v měsíci září 2015, dohodly se smluvní strany na této změně uzavřené kupní smlouvy, smlouvy o řízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012:

- V části B. čl. I. odst. 1 písm. c) a d) se nahrazují tímto zněním:

c) zahájit realizaci STAVBY nejpozději do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení týkající se STAVBY; nejpozději však do sedmi měsíců od uzavření tohoto Dodatku. Realizace STAVBY se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile kupující zahájí provádění stavebních prací na POZEMCÍCH po nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena výstavba,
d) dokončit realizaci STAVBY nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 23.6.2018. Tento závazek se považuje za splněný, jakmile bude STAVBA zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a kupující bude oprávněn ji užívat.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

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

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z7/11 konaném dne 10.11.2015.

V Brně dne 19 -11- 2015

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 005 005 Dominikánské nám. č. 1

[redacted]

za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál

[redacted]

za GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
jednatel
Oldřich Nos

ká pošta

smlouva č. 6312174263/2

DOHODA

- o DODATKU č. 2 ke kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva č. 6312174263,
- o zrušení předkupního práva jako práva věcného a o zřízení nového předkupního práva jako práva věcného,
- o modifikaci zajištění pohledávek,

uzavřená mezi těmito účastníky:

1. Statutární město Brno
IČO: 449 92 785
se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
bankovní spojení:
Česká spořitelna, a.s.
IČO: 452 44 782
se sídlem Praha 4, Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00
číslo účtu: 111158222/0800
variabilní symbol: 6312174263

na straně jedné (dále též jen jako „prodávající")

a

2. GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
IČO: 291 88 351
se sídlem Brno, Trnitá, Černovické nábřeží 501/7a, PSČ 618 00
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu C, vložka 64198
zastoupená jednatelem společnosti Oldřichem Nosem

na straně druhé (dále též jen jako „kupující")

takto:

[redacted]

Čl. I.
Úvod

1.1 Prodávající a kupující tímto souhlasně prohlašují, že v Brně dne 13. 11. 2012 byla mezi prodávajícím na straně jedné a kupujícím na straně druhé uzavřena Kupní smlouva, smlouva o zřízení předkupního práva a smlouva o zřízení zástavního práva č. 6312174263 (dále též jen jako „Smlouva"), jejíž předmět spočíval:

a) v úplatném převodu vlastnického práva k níže specifikovaným nemovitým věcem:
   - pozemku parc. č. 3015, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 623 m^2,
   - pozemku parc. č. 3016, zahrada, zemědělský půdní fond, o výměře 469 m^2,

   které se nacházejí v katastrálním území Židenice, obci Brno, okrese Brno-město, a jsou ke dni uzavření této dohody zapsány v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 11952 pro katastrální území Židenice, obec Brno, okres Brno-město (dále též jen jako „Nemovité věci"),

   z prodávajícího na kupujícího za sjednanou kupní cenu v částce ve výši 3.790.000,- Kč (slovy: tři milióny sedm set devadesát tisíc korun českých),

b) ve zřízení předkupního práva k Nemovitým věcem jako práva věcného ve prospěch prodávajícího,

c) ve zřízení zástavního práva smluvního k Nemovitým věcem ve prospěch prodávajícího k zajištění budoucích pohledávek prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení smluvních pokut uvedených v Části B. čl. III. Smlouvy, a to do sjednané maximální výše 1.300.000,- Kč (slovy: jeden milión tři sta tisíc korun českých).

1.2 Prodávající a kupující dále souhlasně prohlašují, že Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, ve vkladovém řízení sp. zn. V-18629/2012-702 provedl dne 23. 11. 2012 v souladu se Smlouvou vklady práv do katastru nemovitostí, a to s právními účinky vkladu práv ke dni 15. 11. 2012. Ke dni uzavření této dohody je tudíž v katastru nemovitostí zapsán kupující jako výlučný vlastník Nemovitých věcí, jakož je zde zapsáno i shora zmíněné předkupní právo k Nemovitým věcem, zřízené ve prospěch prodávajícího, a shora zmíněné zástavní právo smluvní k Nemovitým věcem, zřízené ve prospěch prodávajícího k zajištění budoucích pohledávek prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení smluvních pokut uvedených v Části B. čl. III. Smlouvy, a to do sjednané maximální výše 1.300.000,- Kč (slovy: jeden milión tři sta tisíc korun českých).

Čl. II.
Relevantní obsah Smlouvy

2.1 Prodávající a kupující tímto souhlasně prohlašují, že Smlouvu uzavírali za tím účelem, aby na Nemovitých věcech kupující vybudoval stavbu „Sídlo společnosti - Gajdošova - Brno-Židenice", a to dle projektové dokumentace zpracované dne 08. 07. 2010 Ing. arch. Martinem Pálkou, kdy předmětná stavba by měla představovat polyfunkční objekt tvořený administrativními a obchodními plochami, skladovým, technickým a parkovacím zázemím, doplněný v rámci přípustné míry dané platným Územním plánem města Brna klidovým bydlením do vnitrobloku (dále též jen jako „Stavba").

2.2 V této souvislosti prodávající a kupující v Části B. čl. I. odst. 1. písmenech a), b), c), d) Smlouvy sjednali závazky kupujícího:

- požádat o vydání územního rozhodnutí na Stavbu nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy bude kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník Nemovitých věcí; žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k přerušení nebo zastavení řízení, jinak bude platit nevyvratitelná právní domněnka, že kupující řádně nepožádal o vydání územního rozhodnutí,
- požádat o vydání stavebního povolení na Stavbu nejpozději do 18 měsíců ode dne, kdy bude kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník Nemovitých věcí; žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k přerušení nebo zastavení řízení, jinak bude platit nevyvratitelná právní domněnka, že kupující řádně nepožádal o vydání stavebního povolení,
- zahájit realizaci Stavby nejpozději do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení týkajícího se Stavby; nejpozději však do 3 let ode dne, kdy bude kupující zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník Nemovitých věcí; realizace Stavby se považuje dle Smlouvy za zahájenou, jakmile kupující zahájí provádění stavebních prací na Nemovitých věcech po nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena výstavba,
- dokončit realizaci Stavby nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 5 let ode dne, kdy bude kupující v katastru nemovitostí zapsán jako vlastník Nemovitých věcí; tento závazek se považuje za splněný, jakmile bude Stavba zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a kupující bude oprávněn ji užívat.

2.3 Závazky kupujícího, specifikované v předchozím odstavci tohoto článku, byly zajištěny smluvními pokutami, sjednanými v Části B. čl. III. odstavcích 1., 2., 3. a 4. Smlouvy následovně:

- pro případ, že kupující poruší závazek, uvedený v Části B. čl. I. odst. 1. písmenu a) Smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých),
- pro případ, že kupující poruší závazek, uvedený v Části B. čl. I. odst. 1. písmenu b) Smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých),
- pro případ, že kupující poruší závazek, uvedený v Části B. čl. I. odst. 1. písmenu c) Smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých),
- pro případ, že kupující poruší závazek, uvedený v Části B. čl. I. odst. 1. písmenu d) Smlouvy, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých).

2.4 Ve vztahu k výše specifikovaným smluvním pokutám prodávající a kupující v Části B. čl. IV. odstavci 1. Smlouvy mimo jiné sjednali, že povinnost kupujícího k zaplacení smluvní pokuty dle Smlouvy vzniká bez ohledu na to, zda zavinil porušení závazku zajištěného smluvní pokutou či nikoliv.

2.5 V Části B. čl. IV. odstavci 2. Smlouvy prodávající a kupující sjednali oprávnění prodávajícího odstoupit od Smlouvy v případě, že kupující poruší některý ze svých závazků, uvedených v Části B. čl. I. odst. 1. písmenech a), b), c), d) Smlouvy, a nesjedná nápravu ani na písemnou výzvu prodávajícího v náhradní lhůtě 6 měsíců.

Čl. III.
Relevantní obsah DODATKU č. 1 ke Smlouvě

3.1 Prodávající a kupující tímto souhlasně prohlašují, že v Brně dne 19. 11. 2015 byl mezi prodávajícím na straně jedné a kupujícím na straně druhé uzavřen DODATEK č. 1 ke Smlouvě, v němž prodávající a kupující předně konstatovali:

a) že závazek sjednaný v Části B. čl. I. odst. 1. písmenu a) Smlouvy kupující splnil v dohodnutém termínu,
b) že závazek sjednaný v Části B. čl. I. odst. 1. písmenu b) Smlouvy kupující nesplnil v dohodnutém termínu a z tohoto důvodu zaplatil prodávajícímu v souladu s ujednáním Části B. čl. III. odstavce 2. Smlouvy smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých),
c) že kupující požádal prodávajícího o vyjádření ke změně projektové dokumentace pro územní řízení na Stavbu dne 27. 02. 2015,
d) že vyjádření prodávajícího bylo zasláno kupujícímu v měsíci září roku 2015, kdy vzhledem k tomu se prodávající a kupující dohodli na změně Smlouvy.

3.2 DODATKEM č. 1 ke Smlouvě pak prodávající a kupující změnili obsah Smlouvy tak, že dosavadní znění ujednání Části B. čl. I. odst. 1. písmen c) a d) Smlouvy nahradili tímto novým zněním:

c) zahájit realizaci Stavby nejpozději do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení týkajícího se Stavby; nejpozději však do 7 měsíců od uzavření DODATKU č. 1 ke Smlouvě; realizace Stavby se považuje dle Smlouvy za zahájenou, jakmile kupující zahájí provádění stavebních prací na Nemovitých věcech po nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena výstavba,
d) dokončit realizaci Stavby nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do dne 23. 06. 2018; tento závazek se považuje za splněný, jakmile bude Stavba zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a kupující bude oprávněn ji užívat.

V ostatních částech se Smlouva neměnila.

Čl. IV.
Nerealizované odstoupení od Smlouvy

4.1 Prodávající a kupující tímto souhlasně prohlašují, že i přes shora specifikovaný DODATEK č. 1 ke Smlouvě, jímž prodávající a kupující modifikovali mimo jiné ujednání Části B. čl. I. odst. 1. písmene c) Smlouvy tak, že se kupující zavázal zahájit realizaci Stavby nejpozději do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení týkajícího se Stavby, nejpozději však do 7 měsíců od uzavření DODATKU č. 1 ke Smlouvě, se kupující dostal do prodlení se splněním závazku zahájit realizaci Stavby. Nejzazší sedmiměsíční lhůta pro splnění závazku kupujícího dle ujednání Části B. čl. I. odst. 1. písmene c) Smlouvy, ve znění DODATKU č. 1 ke Smlouvě, marně uplynula dne 19. 06. 2016, kupující do uvedeného dne předmětný závazek nesplnil.

4.2 V důsledku prodlení kupujícího se splněním závazku dle ujednání Části B. čl. I. odst. 1. písmene c) Smlouvy, ve znění jejího DODATKU č. 1, přistoupil prodávající k tomu, že svým dopisem ve věci „Kupní smlouva, smlouva o zřízení předkupního práva a smlouva o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13. 11. 2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 19. 11. 2015 - výzva k zaplacení smluvní pokuty a ke sjednání nápravy“ ze dne

[redacted]

10. 11. 2016, č.j. MMB/0442825/2016, sp. zn. MO/MMB/0425682/2015/16, vyzval kupujícího v souladu s ujednáním Části B. čl. III. odstavce 3. Smlouvy k zaplacení smluvní pokuty v částce ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), jakož jej též v souladu s ujednáním Části B. čl. IV. odstavcem 2. Smlouvy vyzval, aby v náhradní lhůtě 6 měsíců sjednal nápravu, tj. aby v této náhradní lhůtě závazek dle ujednání Části B. čl. I. odst. 1. písmene c) Smlouvy, ve znění jejího DODATKU č. 1, splnil. Předmětný dopis byl doručen kupujícímu dne 14. 11. 2016, kdy od tohoto dne počala plynout šestiměsíční náhradní lhůta ve smyslu ujednání Části B. čl. IV. odstavce 2. Smlouvy.

4.3 Prodávající a kupující tímto souhlasně prohlašují, že navzdory uplynutí šestiměsíční náhradní lhůty ve smyslu ujednání Části B. čl. IV. odstavce 2. Smlouvy, k čemuž došlo dne 14. 05. 2017, nebyla náprava sjednána a kupující byl nadále v prodlení se splněním závazku dle ujednání Části B. čl. I. odst. 1. písmene c) Smlouvy, ve znění jejího DODATKU č. 1.

4.4 Jelikož bylo z okolností případu a priori zřejmé, že kupující nebude schopen ani v následné dohledné době splnit závazek dle ujednání Části B. čl. I. odst. 1. písmene c) Smlouvy, ve znění jejího DODATKU č. 1, a jelikož se počalo jevit, že se účel Smlouvy (prodej Nemovitých věcí za účelem výstavby Stavby na nich) nepodaří naplnit, navrhnul prodávající kupujícímu, aby se spolu dohodli na odstoupení od Smlouvy s tím, že v takovém případě prodávající nebude vůči kupujícímu uplatňovat nárok na zaplacení smluvní pokuty v částce ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), na niž prodávajícímu vzniklo vůči kupujícímu právo v souladu s ujednáním Části B. čl. III. odstavce 3. Smlouvy. Návrh dohody o odstoupení od Smlouvy, schválený Zastupitelstvem města Brna na jeho Z7/31. zasedání, konaném dne 05. 09. 2017, bod č. 164, zaslal prodávající kupujícímu svým dopisem ve věci „Prodej pozemků p. č. 3015, 3016 v k. ú. Židenice“ ze dne 13. 10. 2017, č.j. MMB/0416632/2017, sp. zn. MO/MMB/0425682/2015/24, doručeným kupujícímu dne 24. 10. 2017.

4.5 Kupující tímto konstatuje, že návrh prodávajícího na uzavření dohody o odstoupení od Smlouvy neakceptoval, tedy návrh dohody o odstoupení od Smlouvy, schválený Zastupitelstvem města Brna a doručený mu ze strany prodávajícího, ve stanovené jednoměsíční lhůtě pro jeho akceptaci nepodepsal. Prodávající naopak konstatuje, že Zastupitelstvo města Brna pro případ neakceptace návrhu dohody o odstoupení od Smlouvy ze strany kupujícího souhlasilo na svém Z7/31. zasedání, konaném dne 05. 09. 2017, bod č. 164, s vymáháním smluvní pokuty v částce ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), na niž prodávajícímu vzniklo vůči kupujícímu právo v souladu s ujednáním Části B. čl. III. odstavce 3. Smlouvy.

Čl. V.
Status quo

5.1 Prodávající tímto prohlašuje, že doposud nevyužil svého práva na jednostranné odstoupení od Smlouvy ve smyslu ujednání Části B. čl. IV. odstavce 2. Smlouvy.

5.2 Prodávající a kupující souhlasně prohlašují, že kupující, uznávaje svůj závazek uhradit prodávajícímu smluvní pokutu v částce ve výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), na niž prodávajícímu vzniklo vůči kupujícímu právo v souladu s ujednáním

[redacted]

Části B. čl. III. odstavce 3. Smlouvy v důsledku porušení závazku kupujícího dle ujednání Části B. čl. I. odst. 1. písmene c) Smlouvy, ve znění jejího DODATKU č. 1, předmětnou smluvní pokutu před uzavřením této dohody v celé její výši 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých) dobrovolně uhradil prodávajícímu. Tuto skutečnost prodávající a kupující výslovně stvrzují svými vlastnoručními podpisy na této dohodě.

5.3 Kupující dále prohlašuje, že i nadále činí kroky k naplnění účelu Smlouvy, kdy nově dne 24. 10. 2017 doručil Úřadu městské části města Brna, Brno-Židenice, Odboru výstavby a územního plánování, jako příslušnému stavebnímu úřadu žádost o vydání územního rozhodnutí o umístnění Stavby na Nemovitých věcech, čímž došlo k zahájení územního řízení. Jmenovaný stavební úřad pak svým rozhodnutím ze dne 27. 11. 2017, č.j. BZID 17598/17/OVÚP/Bur, takto zahájené územní řízení přerušil, a to z důvodu zjištění, že kupujícím podaná žádost o vydání územního rozhodnutí nesplňuje náležitosti podle ust. § 86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, a neposkytuje dostatečný podklad pro posouzení umístění Stavby v území. Jmenovaný stavební úřad proto současně vyzval kupujícího, aby nejpozději do 90 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o přerušení územního řízení doplnil údaje a podklady, mimo jiné souhlas prodávajícího jako vlastníka pozemků parcelních čísel 3108, 5528/65 a 5528/24 v katastrálním území Židenice, dotčeného umístěním Stavby (konkrétně objektu SO 05, SO 02, SO 04, SO 06, SO 07, SO 08).

Čl. VI.
DODATEK č. 2 ke Smlouvě

6.1 Prodávající, bera v potaz trvající snahu kupujícího o naplnění účelu Smlouvy (prodej Nemovitých věcí za účelem výstavby Stavby na nich), je ochoten vyjít vstříc požadavku kupujícího na takovou modifikaci Smlouvy, v jejímž důsledku bude kupujícímu poskytnut ještě další dodatečný časový prostor pro dokončení realizace Stavby.

6.2 Prodávající a kupující tedy ve shora uvedeném smyslu sjednávají DODATEK č. 2 ke Smlouvě, ve znění jejího DODATKU č. 1, kterým mění Smlouvu tak, že aktuální znění ujednání Části B. čl. I. odst. 1. písmene d) Smlouvy nahrazují tímto novým zněním:

d) dokončit realizaci Stavby nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do dne 31. 12. 2022; tento závazek se považuje za splněný, jakmile bude Stavba zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a kupující bude oprávněn ji užívat.

V jiných částech prodávající a kupující Smlouvu tímto jejím DODATKEM č. 2 nemění.

Čl. VII.
Zrušení předkupního práva jako práva věcného a zřízení nového předkupního práva jako práva věcného

7.1 Prodávající a kupující souhlasně prohlašují, že v minulosti bylo na základě Smlouvy zřízeno předkupní právo k Nemovitým věcem jako právo věcné ve prospěch prodávajícího, přičemž toto předkupní právo následně vzniklo jeho vkladem do katastru nemovitostí, provedeným dne 23. 11. 2012 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, ve vkladovém řízení sp. zn. V-18629/2012-702,

[redacted]

a to s právními účinky vkladu práva ke dni 15. 11. 2012 (dále též jen jako „Dosavadní předkupní právo"). Dosavadní předkupní právo bylo zřízeno a vzniklo na dobu určitou, a to konkrétně na dobu do okamžiku, jakmile bude vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas pro Stavbu a Stavba bude zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená.

7.2 Prodávající a kupující souhlasně prohlašují, že mají vůli modifikovat Dosavadní předkupní právo tak, aby toto trvalo pouze do dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým příslušný stavební úřad vydá stavební povolení pro Stavbu, realizovanou na Nemovitých věcech. Z toho důvodu prodávající a kupující přistupují níže ke zrušení Dosavadního předkupního práva a zřízení nového předkupního práva k Nemovitým věcem jako práva věcného ve prospěch prodávajícího, kteréžto Dosavadní předkupní právo nahradí.

7.3 Prodávající a kupující se dohodli, že se Dosavadní předkupní právo zrušuje.

7.4 Prodávající a kupující současně zřizují k Nemovitým věcem ve prospěch prodávajícího jako předkupníka nové předkupní právo jako právo věcné. Smluvní strany tudíž sjednávají, že kupující jakožto dlužník je povinen nabídnout Nemovité věci prodávajícímu jako předkupníkovi ke koupi, pokud by je chtěl prodat třetí osobě (koupěchtivému), a to za níže sjednaných podmínek:

- povinnost kupujícího jako dlužníka nabídnout Nemovité věci prodávajícímu jako předkupníkovi ke koupi dospěje již v okamžiku, kdy kupující jako dlužník pojme úmysl úplatně převést Nemovité věci či podíl na nich koupěchtivému; kupující jako dlužník se tudíž zavazuje nabídnout Nemovité věci prodávajícímu jako předkupníkovi ke koupi předtím, než uzavře smlouvu s koupěchtivým, a současně se zavazuje neuzavřít smlouvu s koupěchtivým dříve, než marně uplyne sjednaná lhůta pro akceptaci nabídky k využití předkupního práva prodávajícím jako předkupníkem,
- kupující jako dlužník je povinen nabídnout Nemovité věci ke koupi prodávajícímu jako předkupníkovi za totožnou kupní cenu, jakou prodávající a kupující za Nemovité věci sjednaly v Části A. čl. II. Smlouvy, přičemž v případě zamýšleného úplatného převodu podílu na Nemovitých věcech bude kupní cena násobena výší převáděného podílu (např. v případě podílu ve výši id. 1/2 bude násobena 1/2, tj. bude násobena 0,5 apod.),
- kupující jako dlužník je povinen učinit nabídku k využití předkupního práva prodávajícímu jako předkupníkovi písemně a je povinen v ní uvést i veškeré ostatní podmínky prodeje Nemovitých věcí či podílu na nich, přičemž lhůta pro akceptaci nabídky k využití předkupního práva činí 3 (slovy: tři) měsíce ode dne, kdy bude prodávající jako předkupník seznámen se všemi podmínkami přednostní nabídky koupě Nemovitých věcí či podílu na nich,
- kupní cena za Nemovité věci či podíl na nich bude v případě využití předkupního práva ze strany prodávajícího jako předkupníka splatná do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva prodávajícího jako předkupníka k Nemovitým věcem či podílu na nich do katastru nemovitostí, přičemž v případě, že by Nemovité věci byly při využití předkupního práva prodávajícím jako předkupníkem zatíženy jakýmikoli právy třetích osob, bude prodávající jako předkupník oprávněn zaplatit kupní cenu či její část přímo těmto třetím osobám tak, aby mohlo dojít k zániku takovýchto práv třetích osob váznoucích na Nemovitých věcech; i tímto postupem bude splněn závazek prodávajícího jako předkupníka zaplatit kupujícímu jako dlužníkovi kupní cenu, přičemž případná

zbylá část kupní ceny nebude zaplacena kupujícímu jako dlužníkovi dříve, než takováto práva třetích osob váznoucí na Nemovitých věcech zaniknou a budou vymazána z katastru nemovitostí.

Prodávající a kupující výslovně konstatují, že pakliže si výše v tomto odstavci ujednali některá práva a povinnosti týkající se předkupního práva odchylně od zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též jen jako „OZ"), učinili tak v souladu s ust. § 1 odstavce 2 OZ zcela vědomě a úmyslně.

7.5 Prodávající a kupující zřizují nové předkupní právo, podrobně specifikované v odstavci 7.4 tohoto článku, na dobu určitou, a to do dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým příslušný stavební úřad vydá stavební povolení pro Stavbu, realizovanou na Nemovitých věcech. Jinými slovy, předkupní právo, podrobně specifikované v odstavci 7.4 tohoto článku, zanikne dnem, kdy nabude právní moci rozhodnutí, kterým příslušný stavební úřad vydá stavební povolení pro Stavbu, realizovanou na Nemovitých věcech. Prodávající se v této souvislosti zavazuje, že poté, co předkupní právo zanikne uplynutím doby, na kterou bylo omezeno, sepíše s kupujícím na jeho písemnou výzvu o skutečnosti zániku předkupního práva uplynutím doby souhlasné prohlášení ve smyslu ust. § 66 odst. 1 písmeno a) vyhlášky č. 357/2013 Sb., o katastru nemovitostí (katastrální vyhláška), v platném znění, které bude následně doručeno příslušnému katastrálnímu úřadu v příloze návrhu na zápis výmazu předkupního práva k Nemovitým věcem do katastru nemovitostí vkladem.

7.6 Prodávající a kupující zřizují nové předkupní právo, podrobně specifikované v odstavci 7.4 tohoto článku, bezúplatně, přičemž je sjednávají jako právo věcné.

7.7 Prodávající jako předkupník v jeho prospěch zřízené nové předkupní právo, podrobně specifikované v odstavci 7.4 tohoto článku, přijímá.

7.8 Prodávající a kupující pak ve smyslu ust. § 2140 odst. 2 věty první OZ výslovně sjednávají, že nové předkupní právo, podrobně specifikované v odstavci 7.4 tohoto článku, rozšiřují i na bezúplatné zcizení Nemovitých věcí či podílu na nich, kdy i v tomto případě platí, že kupující jako dlužník je povinen nabídnout Nemovité věci ke koupi prodávajícímu jako předkupníkovi za totožnou kupní cenu, jakou prodávající a kupující za Nemovité věci sjednali v Části A. čl. II. Smlouvy, přičemž v případě zamýšleného bezúplatného převodu podílu na Nemovitých věcech bude kupní cena násobena výší převáděného podílu (např. v případě podílu ve výši id. 1/2 bude násobena 1/2, tj. bude násobena 0,5 apod.).

Čl. VIII.
Zánik Dosavadního předkupního práva jako práva věcného a vznik nově zřízeného předkupního práva jako práva věcného

8.1 Dosavadní předkupní právo zaniká zápisem jeho výmazu do katastru nemovitostí vkladem.

8.2 Nově zřízené předkupní právo, podrobně specifikované v čl. VII. odstavci 7.4 této dohody, vzniká zápisem do katastru nemovitostí vkladem.

8.3 Prodávající a kupující se zavazují bezprostředně poté, co tato dohoda bude uzavřena (viz ujednání čl. X. odst. 10.2 věty první této dohody), vyhotovit a podepsat návrh na zahájení vkladového řízení o zápisu výmazu Dosavadního předkupního práva do katastru nemovitostí vkladem a o zápisu nově zřízeného předkupního práva, podrobně specifikovaného v čl. VII. odstavci 7.4 této dohody, do katastru nemovitostí vkladem.

8.4 Prodávající se zavazuje bezprostředně poté, co tato dohoda nabude účinnosti (viz ujednání čl. X. odst. 10.2 věty druhé této dohody), doručit výše zmíněný návrh na zahájení vkladového řízení příslušnému katastrálnímu úřadu spolu s touto dohodou jako vkladovou listinou.

8.5 Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení vkladového řízení se zavazuje uhradit prodávající.

Čl. IX.
Modifikace zajištění pohledávek

9.1 Prodávající a kupující souhlasně prohlašují, že v minulosti bylo na základě Smlouvy zřízeno zástavní právo k Nemovitým věcem ve prospěch prodávajícího, které zajišťuje budoucí pohledávky prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení smluvních pokut uvedených v Části B. čl. III. Smlouvy a které vzniklo jeho vkladem do katastru nemovitostí, provedeným dne 23. 11. 2012 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, ve vkladovém řízení sp. zn. V-18629/2012-702, a to s právními účinky vkladu práva ke dni 15. 11. 2012 (dále též jen jako „Zástavní právo"). Zástavní právo bylo zřízeno a vzniklo na dobu neurčitou, přičemž jím byly zajištěny výše specifikované budoucí pohledávky, které vzniknou v době do zápisu dokončené Stavby do katastru nemovitostí, do sjednané maximální výše 1.300.000,- Kč.

9.2 Prodávající tímto deklaruje, že poté, co nabude právní moci rozhodnutí, kterým příslušný stavební úřad vydá stavební povolení pro Stavbu, realizovanou na Nemovitých věcech, bude na výzvu kupujícího akceptovat modifikaci zajištění budoucí pohledávky, specifikované v ujednání Části B. čl. I. odst. 1. písmene d) Smlouvy, ve znění jejího DODATKU č. 1 a DODATKU č. 2, spočívající v tom, že tuto budoucí pohledávku zajistí kupující bankovní zárukou namísto Zástavním právem. Jinými slovy, prodávající a kupující poté, co nabude právní moci rozhodnutí, kterým příslušný stavební úřad vydá stavební povolení pro Stavbu, realizovanou na Nemovitých věcech, uzavřou na výzvu kupujícího dohodu o zrušení Zástavního práva oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce:

- která bude vystavena ve prospěch prodávajícího bankou jakožto akciovou společností se sídlem v České republice, blíže definovanou v ust. § 1 odstavce 1 zákona č. 21/1992 Sb., o bankách, v platném znění,
- z níž se bude podávat závazek banky uspokojit na první písemnou výzvu prodávajícího, bez námitek vyplývajících ze Smlouvy, bez přezkoumání právního vztahu založeného Smlouvou a až do celkové výše 500.000,- Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), pohledávku prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty, na niž prodávajícímu vznikne vůči kupujícímu právo v souladu s ujednáním Části B. čl. III. odstavce 4. Smlouvy v důsledku porušení závazku kupujícího dle ujednání Části B. čl. 1. odst. 1. písmene d) Smlouvy, ve znění jejího DODATKU č. 1 a DODATKU č. 2, pakliže kupující takovou pohledávku nesplní řádně a včas sám,

- která bude platná do dne 30. 06. 2023 a nároky z ní budou moci být uplatněny až do dne 31. 12. 2023.

Čl. X.
Závěr

10.1 Kupující bere na vědomí, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, pročež tato dohoda včetně již uzavřené Smlouvy a DODATKU č. 1 ke Smlouvě budou prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny. Prodávající zašle tuto dohodu včetně již uzavřené Smlouvy a DODATKU č. 1 ke Smlouvě správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu poté, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této dohody. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě, ve Smlouvě i v DODATKU č. 1 ke Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

10.2 Tato dohoda se považuje za uzavřenou okamžikem, kdy bude podepsána posledním jejím účastníkem. Účinnosti tato dohoda nabývá okamžikem jejího uveřejnění (včetně Smlouvy a DODATKU č. 1 ke Smlouvě) prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

10.3 Otázky touto dohodou výslovně neupravené se řídí OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

10.4 Jakékoli změny této dohody jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných účastníky této dohody v listinné formě.

10.5 Ukáže-li se některé ujednání této dohody zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této dohody obdobně podle ust. § 576 OZ.

10.6 Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

10.7 Není-li v této dohodě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto dohodou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

a) osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu druhého účastníka této dohody, uvedenou v záhlaví této dohody, nebo na aktuální adresu sídla účastníka této dohody, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž účastníci této dohody současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto dohodou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/, nebo
b) datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhého účastníka této dohody, přičemž ID datové schránky prodávajícího je „a7kbrrn“ a ID datové schránky kupujícího je „k54fykt“.

10.8 Tato dohoda je sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude jako vkladová listina připojeno v příloze návrhu na zahájení vkladového řízení, specifikovaného v ujednání čl. VIII. odstavců 8.3, 8.4 této dohody.

10.9 Účastníci této dohody závěrem prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této dohody, že mu porozuměli a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto dohodu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto dohodu připojují své vlastnoruční podpisy.

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

Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č. Z7/38 konaném dne 10.4.2018, bod č. 136.

V Brně dne 04-05-2018

[redacted]

Statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem

V Brně dne 26. 4. 2018

[redacted]

GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
zastoupená jednatelem společnosti
Oldřichem Nosem

Ověřovací doložka pro legalizaci
Podle ověř.knihy pošty: Brno 36
Poř.č: 63600-0062-0168

Uznal podpis na listině za vlastní: Oldřich Nos

Datum a místo narození: 02.06.1948,Brno,CZ
Adresa pobytu: Brno, Židenice
Marie Kudeříkové 3492/5,CZ
Druh a č. předlož.dokl.totožnosti: 207792406
Občanský průkaz
Brno 36 dne 26.04.2018
Axmannová Natálie

[redacted]
Podpis, úřední razítko

smlouva č. 6312174263/3

1. **Statutární město Brno**
IČO: 44992785
se sídlem Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 602 00
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

(dále jen *„prodávající"*)

2. **GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.**
IČO: 29188351
se sídlem Křenová 119/31, Trnitá, 602 00 Brno
zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 64198
zastoupená Richardem Horváthem, jednatelem

(dále jen *„kupující"*)

uzavřeli tuto DOHODU

- o **DODATKU č. 3** ke kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva č. 6312174263
- o zrušení zástavního práva a jejího nahrazení oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce

I.
Preambule

1. Prodávající a kupující spolu uzavřeli kupní smlouvu, smlouvu o zřízení předkupního práva a smlouvu o zřízení zástavního práva č. 6312174263 ze dne 13.11.2012, která byla následně změněna dodatkem č. 1, č. 6312174263/1 ze dne 19.11.2015 a dohodou ze dne 4.5.2018 jejímž předmětem je dodatek č. 2 , č. 6312174263/2 (dále jen *„Smlouva"* a *„Dodatek č. 1"* a *„Dodatek č. 2"*). Na základě Smlouvy prodávající prodal kupujícímu pozemky p.č. 3015 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 623m^2 a p.č. 3016 zahrada o výměře 469 m^2 v kat. území Židenice, obec Brno (dále jen *„Pozemky"*), za účelem výstavby polyfunkčního objektu tvořeného administrativními a obchodními plochami, skladovým, technickým a parkovacím zázemím, doplněným v rámci přípustné míry dané platným ÚPmB klidovým bydlením do vnitrobloku (dále jen *„Stavba"*). Vklad práv na základě Smlouvy byl povolen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, č.j. V-18629/2012-702 s právními účinky vkladu ke dni 15.11.2012, vklad práv byl zapsán do katastru nemovitostí dne 23.11.2012.

2. Smluvní strany konstatují, že:

   a. Dodatkem č. 2 bylo zrušeno Smlouvou původně zřízené věcné předkupní právo k Pozemkům ve prospěch prodávajícího a bylo zřízeno nové věcné předkupní právo k Pozemkům ve prospěch prodávajícího (dále jen *„Nové předkupní právo"*).

   b. Nové předkupní právo bylo vloženo do katastru nemovitostí pod č. V-11492/2018-702.

   c. V ustanovení čl. 7.5. Dodatku č. 2 bylo sjednáno, že Nové předkupní právo zaniká dnem právní moci stavebního povolení ke Stavbě. Stavební povolení bylo vydáno Úřadem městské části města Brna Brno-Židenice, Odborem výstavby a územního plánování, jako příslušným stavebním úřadem dne 16.10.2019, pod č.j. BZID 12150/19/OVÚP/Bur, zn. SZ

[redacted]

BZID/08914/19/Bur a nabylo právní moci dne 6.12.2019 (doložka vyznačena dne 8.1.2020, dál jen *„Stavební povolení"*).

3. Smluvní strany dále konstatují, že:

   a. Ustanovením čl. IX. Dodatku č. 2 byla sjednána změna zajištění pohledávek prodávajícího vůči kupujícímu (dle čl. IX. Dodatku č. 2), jež jsou aktuálně zajištěny zástavním právem vloženým do katastru nemovitostí pod č. V-18629/2012-702 (dále jen *„Zástavní právo"*).

   b. Ustanovením čl. IX. odst. 9.2. Dodatku č. 2 bylo sjednáno, že v případě nabytí právní moci Stavebního povolení bude prodávající akceptovat změnu zajištění spočívající v tom, že kupující doloží neodvolatelnou a bezpodmínečnou bankovní záruku k zajištění pohledávek prodávajícího vůči kupujícímu (dále jen *„Bankovní záruka"*), jinými slovy, že prodávající a kupující uzavřou na výzvu kupujícího dohodu o zrušení Zástavního práva oproti kupujícím předložené Bankovní záruce.

   c. Kupující doložil prodávajícímu Bankovní záruku ze dne 1.2.2022, jejíž znění je přílohou č. 1 tohoto dodatku. Prodávající převzal originál Bankovní záruky, což svým podpisem na tomto dodatku potvrzuje.

4. Smluvní strany dále konstatují, že:

   a. Uzavřením Dodatku č. 2 došlo ke změně Části B., čl. I., odst. 1, písm. d) Smlouvy, dle jehož aktuálního znění se kupující zavázal *dokončit realizaci Stavby nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 31.12.2022.*

   b. Kupující prodávajícímu sdělil, že je připraven dokončit realizaci Stavby nejpozději do 31.12.2022, s ohledem na nepříznivé a neočekávatelné důsledky pandemie COVID 19 a na nedostatek stavebního materiálu však není objektivně schopen dokončit realizaci Stavby do 24 měsíců od právní moci Stavebního povolení.

II.
Zánik Nového předkupního práva

1. S ohledem na prohlášení uvedená v čl. I. odst. 2. této dohody došlo k zániku Nového předkupního práva.

2. Prodávající s kupujícím podepsali dne 7.12.2021 souhlasené prohlášení o zániku Nového předkupního práva. Podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí ve věci výmazu Nového předkupního práva z katastru nemovitostí zajistil na svůj náklad kupující dne 8.12.2021, č.j. V-29832/2021-702 u příslušného katastrálního úřadu.

III.
Zánik Zástavního práva

1. S ohledem na prohlášení uvedená v čl. I. odst. 3. tohoto dodatku se smluvní strany dohodly na zániku (zrušení) Zástavního práva.

2. Smluvní strany za účelem výmazu Zástavního práva z katastru nemovitostí podepsali návrh na vklad do katastru nemovitostí, jehož znění je přílohou č. 2 této dohody. Tento návrh byl předán kupujícímu, což kupující svým podpisem na této dohodě potvrzuje. Podání tohoto návrhu včetně

úhrady poplatku zajistí na svůj náklad kupující, a to bezprostředně poté, co tato dohoda nabude účinnosti.

IV.

Dodatek č. 3

1. S ohledem na prohlášení uvedená v čl. I. odst. 4 této dohody se smluvní strany dohodly na změně Smlouvy a uzavření Dodatku č.3, a to tak, že ustanovení Části B., čl. I., odst. 1, písm. d) Smlouvy ve znění: *„dokončit realizaci Stavby nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 31.12.2022; této závazek se považuje za splněný, jakmile bude Stavba zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a kupující bude oprávněn ji užívat."* se uzavřením tohoto Dodatku č. 3 nahrazuje tímto novým zněním: *„dokončit realizaci Stavby nejpozději do 36 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 31.12.2022; tento závazek se považuje za splněný, jakmile bude Stavba zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a kupující bude oprávněn ji užívat."*

2. V ostatním zůstává Smlouva nezměněná, tj. zůstává v jejím znění dle Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2.

V.

1. Kupující bere na vědomí, že na prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění, pročež Smlouva, Dodatek č. 1 a Dodatek č.2 byly prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny dne 14.5.2018. Prodávající zašle tuto dohodu (obsahující Dodatek č. 3 ke Smlouvě) správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu poté, nejpozději však do 30 (slovy: třiceti) dnů ode dne uzavření této dohody. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě (obsahující Dodatek 3 ke Smlouvě) nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 zákona č. 89/2021 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále též „OZ") a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

2. Tato dohoda se považuje za uzavřenou okamžikem, kdy bude podepsána posledním jejím účastníkem. Účinnosti tato dohoda nabývá okamžikem jejího uveřejnění (prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

3. Otázky touto dohodou výslovně neupravené se řídí OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

4. Jakékoli změny této dohody jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných účastníky této dohody v listinné formě.

5. Ukáže-li se některé ujednání této dohody zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této dohody obdobně podle ust. § 576 OZ.

6. Kupující bere na vědomí, že prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

7. Není-li v této dohodě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto dohodou musí mít písemnou formu a budou doručeny:
   a) osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu druhého účastníka této dohody, uvedenou v záhlaví této dohody, nebo na aktuální adresu sídla účastníka této dohody, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž účastníci této dohody

současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto dohodou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/, nebo

b) datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhého účastníka této dohody, přičemž ID datové schránky prodávajícího je „a7kbrrn“ a ID datové schránky kupujícího je „k54fykt“.

8. Tato dohoda je sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující a jedno vyhotovení bude jako vkladová listina připojeno v příloze návrhu na zahájení vkladového řízení, specifikovaného v ujednání čl. I. odst. 3 a čl. III. této dohody.

9. Účastníci této dohody závěrem prohlašují, že se řádně seznámili s obsahem této dohody, že mu porozuměli a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto dohodu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísni za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto dohodu připojují své vlastnoruční podpisy.

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

Tato dohoda byla schválena Zastupitelstvem města Brna na jeho zasedání č. Z8/34. konaném dne 7.12.2021, bod č. 111.

V Brně dne 17-02-2022

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 024 024 Dominikánské nám. 1

[redacted]

Statutární město Brno
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou,
primátorkou
(prodávající)

V Brně dne 10.2.2022

[redacted]

GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
zastoupená Richardem Horváthem,
jednatelem
(kupující)

[redacted]

Příloha č.1

Statutární město Brno
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno – Brno-město
IČO: 449 92 785
(dále jen „Prodávající")

Brno, dne [datum]

Bankovní záruka č. [reference]

Vážení,

byli jsme informováni, že jste s naším klientem

GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o., se sídlem Brno, Trnitá, Křenová 119/31, PSČ 602 00, IČO: 291 88 351 zapsaným v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spisová značka C 64198 (dále jen „Kupující")

uzavřeli dne 13.11.2012 na straně Prodávajícího **Kupní smlouvu, smlouvu o zřízení předkupního práva a smlouvu o zřízení zástavního práva č. 6312174263** ve znění dodatku č. 1 ze dne 19.11.2015 a dodatku č. 2 ze dne 4.5.2018 (dále jen „Smlouva") jejímž předmětem je:
a) úplatný převod vlastnického práva k níže specifikovaným nemovitým věcem:
- pozemku parc. č. 3015, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 623 m^2,
- pozemku parc. č. 3016, zahrada, zemědělský půdní fond, o výměře 469 m^2,
nacházející se v katastrálním území Židenice, obci Brno, okrese Brno-město (dále jen „Nemovitosti");
b) zřízení předkupního práva k Nemovitostem jako práva věcného ve prospěch Prodávajícího;
c) zřízení zástavního práva smluvního k Nemovitostem ve prospěch Prodávajícího vůči Kupujícímu na zaplacení smluvních pokut v části B. čl. III Smlouvy (dále jen „Zástavní právo") za účelem, aby na Nemovitostech Kupující vybudoval stavbu „Sídlo společnosti – Gajdošova – Brno-Židenice" (nově označovanou jako „polyfunkční dům Gajdošova, Brno, Židenice"), kdy předmětná stavba by měla představovat polyfunkční objekt tvořený administrativními a obchodními plochami, skladovým, technickým a parkovacím zázemím, doplněný v rámci přípustné míry dané platným Územním plánem města Brna klidovým bydlením do vnitrobloku (dále jen „Stavba").
Dále jsme byli informováni, že v souladu s podmínkami dodatku č. 2 Smlouvy má Kupující právo za podmínek stanovených Smlouvou nahradit bankovní zárukou Zástavní právo zajišťující pohledávku Prodávajícího vůči Kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty, na niž Prodávajícímu vznikne právo v důsledku porušení závazku Kupujícího dle ujednání části B. čl. I. odst. 1. písmene d) Smlouvy.

Na žádost našeho klienta tímto my, Sberbank CZ, a.s., U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 - Jinonice, IČO: 250 83 325 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, spisová značka B 4353, prohlašujeme, že Vás uspokojíme až do celkové výše

CZK 500.000,00
(slovy: korun českých pětsettisíc 00/100)

a neodvolatelně a bezpodmínečně se zavazujeme vyplatit Vám na Vaši první písemnou žádost („žádost"), bez námitek vyplývajících ze Smlouvy a bez přezkoumání právního vztahu založeného Smlouvou mezi Vámi a Kupujícím každou Vámi požadovanou částku, a to až do celkové výše, na níž byla vystavena tato záruka. Vaše žádost musí obsahovat prohlášení, že Prodávající porušil své povinnosti spočívající ve včasném dokončení Stavby vyplývající mu z části B. čl. I. odst. 1. písmene d) Smlouvy, v důsledku čehož Vám vznikla vůči Kupujícímu pohledávka na úhradu smluvní pokuty dle části B. čl. III odst. 4 Smlouvy, kterou Prodávající nesplnil řádně a včas. Současně s Vaší žádostí doložíte kopii výpisu z katastru nemovitostí, ve kterém budou v části B uvedeny Nemovitosti a v části C nebude uvedeno zástavní právo smluvní, zapsané do katastru nemovitostí ve prospěch Prodávajícího pod číslem vkladu V-18629/2012-702, s právními účinky vkladu práva ke dni 15.11.2012.

Částka Vámi požadovaná v souladu s touto zárukou Vám bude vyplacena na Vámi určený účet po obdržení Vaší první písemné žádosti, která bude v souladu se zněním této záruky. Výše naší záruky se automaticky snižuje o každou platbu poskytnutou námi podle této záruky.

Naše záruka platí nejpozději do **31. prosince 2023** včetně a Vaše případná žádost nám může být doručena nejdříve 2.1.2023 avšak musí být doručena nejpozději poslední pracovní den před uplynutím uvedeného data platnosti. Prosíme, vraťte nám originál této záruční listiny i v případě, že platnost této záruky již skončila.

Tato záruka zaniká: (i) v okamžiku, kdy nám bude vrácen originál této záruční listiny; nebo (ii) v okamžiku doručení Vašeho prohlášení („prohlášení") o tom, že nás zprošťujete veškerých povinností z této záruky a že vůči nám nemáte žádná další práva plynoucí z této záruky; nebo (iii) vyplacením celé námi zaručené částky; nebo (iv) nejpozději uplynutím výše uvedeného dne platnosti záruky, podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve.

Vaše případná žádost a/nebo prohlášení nám musí být doručena před uplynutím platnosti záruky, a to v listinné podobě (osobně, doporučeně nebo kurýrní službou) na adresu Sberbank CZ, a.s., Odd. Dokumentárních obchodů, U Trezorky 921/2, 158 00 Praha 5 – Jinonice. Žádost a/nebo prohlášení musí být podepsány osobami oprávněnými jednat Vaším jménem

[redacted]

(i) s písemným potvrzením Vaší banky, a to ve formě listinné nebo ve formě autentikované swiftové zprávy, že žádost a/nebo prohlášení o zproštění závazků byly podepsány osobami oprávněnými jednat Vaším jménem a že jejich podpisy na žádosti a/nebo prohlášení jsou autentické, nebo
(ii) pravost podpisů musí být úředně ověřena a musí být přiložen originál nebo úředně ověřená kopie dokumentu, z něhož bude toto oprávnění patrné, pokud toto oprávnění nevyplývá ze skutečností zveřejněných ve veřejném rejstříku, registru nebo obdobné veřejně přístupné databázi vedené státem, nebo jeho orgány podle příslušných právních předpisů.

Právo na plnění z této záruky nesmí být postoupeno ani zastaveno. Tato záruka a práva z této záruky vyplývající jsou nepřevoditelná.

Záruka se řídí českými právními předpisy. Veškeré spory vzniklé z této záruky bez ohledu na výši částky bude řešit příslušný soud v České republice.

Sberbank CZ, a.s.
IČO 250 83 325

[ ]
na základě plné moci

Sberbank CZ, a.s.
IČO 250 83 325

[ ]
na základě plné moci

[redacted]

Příloha č. 2

Návrh na vklad práva do katastru nemovitostí podle § 14 zákona č. 256/2013 Sb.

Spisová značka _____
vyplní katastrální úřad

Určeno:
Katastrálnímu úřadu pro Jihomoravský kraj
Katastrálnímu pracovišti Brno-město
Moravské náměstí 1/1, Brno-město, 60151 Brno

I. Údaje o účastnících řízení – právnických osobách

pořadové číslo	název právnické osoby			identifikační číslo
1	GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.			29188351
Adresa sídla				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
Křenová	119	31	Trnitá	
PSČ	obec		městský obvod v Praze	
60200	Brno			
ID datové schránky (je-li zřízena)				
k54fykt				
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce				razítko (pokud je právnická osoba používá)
Horváth Richard				
jednatel				
podpis				

pořadové číslo	název právnické osoby			identifikační číslo
2	Statutární město Brno			44992785
Adresa sídla				
ulice	č. p.	č. or.	část obce (v Praze název katastrálního území)	
Dominikánské náměstí	196	1	Brno-město	
PSČ	obec		městský obvod v Praze	
60200	Brno			
ID datové schránky (je-li zřízena)				
a7kbrrn				
fyzická osoba jednající za účastníka řízení (přímo nebo na základě plné moci)				
příjmení, jméno, příp. jména, funkce				razítko (pokud je právnická osoba používá)
Mgr. Baborovská Dagmar				
vedoucí Majetkového odboru Magistrátu města Brno				
podpis				

II.A Označení práv, která mají být zapsána ke stavbám, pozemkům a právu stavby

Navrhuje se výmaz zástavního práva vkladem
Vymazává se Zástavní právo smluvní k zajištění budoucí pohledávky do výše 1.300.000,- Kč, oprávnění pro Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00, IČO 44992785, povinnost k parcela: 3015, parcela 3016, zřízené dle listiny: Smlouva kupní, o zřízení věcného předkupního práva, o zřízení zástavního práva podle obč. z. ze dne 13.11.2012 (dále jen "kupní smlouva"), právní účinky vkladu práva ke dni 15.11.2012, sp. zn. V-18629/2012-702, a vymazávaného na základě Dohody o dodatku č. 3 k výše uvedené kupní smlouvě. Číslo řízení, na základě kterého právo vzniklo: V-18629/2012-702
k následujícím nemovitostem:
Pozemky:

katastrální území	parcelní číslo	údaje dřívější pozemkové evidence	číslo geom. plánu	spoluvl. podíl
Židenice	3015			1/1
Židenice	3016			1/1

III. Sdělení pro katastrální úřad

Kontaktní údaje:

Poř. číslo účastníka	ID datové schránky	e-mail	telefon
1	k54fykt		
2	a7kbrrn		

V. Přílohy návrhu na vklad

Stručný název přílohy:	v počtu:
Jiná listina, DOHODA o DODATKU č. 3 ke kupní smlouvě, smlouvě o zřízení předkupního práva a smlouvě o zřízení zástavního práva č. 6312174263 o zrušení zástavního práva a jejího nahrazení oproti kupujícím předložené neodvolatelné a bezpodmínečné bankovní záruce	1
Potvrzení o uveřejnění DOHODY o DODATKU č. 3 v registru smluv	1

Pomocné řízení: ZPV-919687/2021-20
5.11.2021 12:42:45

Mikšíčkova
Pechova
Gajdošova
Jamborova
3015/4
3015/5
1:1 000
0 10 20 30 40 50 m

3002
3004
2998
3000
3006/1
3005
3006/2
3006/3
3007
2987
2989
2991
2993
2995
3008
3009
3010
3011
3052/1
3012
3051
3013/3
3013/1
3014
3015/5
3015/4
5528/26
5528/65
5528/25
5528/24
Gajdošova
5528/27
3047/3
3047/2
5528/63
3017
3018/1
5528/31
3045
3019/1
3043
3041
3020
5528/35
3021
3039
3022
3037
3024
3023
5528/39
3034
3031
1:500
0
5
10
15
20
25 m