



ZM7/ 3421

Z7/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30. 1. 2018

Název:

Návrh Dodatku č. 5 k „Nájemní smlouvě a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ ve znění Dodatků č. 1 až č. 4 - lokalita BPZ – ČT v k. ú. Černovice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Návrh Dodatku č. 5
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí,

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

schvaluje

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

jehož předmětem je zejména

- změna předmětu nájmu dle původní nájemní smlouvy, ze kterého jsou vyloučeny celé pozemky a části pozemků, které jsou předmětem prodeje na základě schváleného prodeje ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017,
- změna výše nájemného, které bude CTP povinnu hradit od okamžiku, kdy se stane vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice a které činí 13.055.976,- Kč/rok

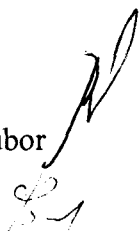
Dodatek č. 5 tvoří přílohou č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů

RMB - R7/151 dne 9. 1. 2018 doporučila ZMB schválit dodatek č. 5 k nájemní smlouvě č. 0063101704107

RMB - R7144 dne 19. 12. 2017 souhlasila se záměrem pronájmu pozemků v k. ú. Černovice (viz návrh usnesení).

Zpracovatel:
Majetkový odbor



Předkladatel:
Rada města Brna



Důvodová zpráva

Úvod:

Je předkládán materiál související s lokalitou „Černovické terasy“, kde společnosti CTP Property X, spol. s r.o. a Invest, spol. s r.o. (dále obě jen „CTP“) realizovaly své záměry a vybudovaly na pozemcích města Brna objekty E2, F2 a F4, a to na základě uzavřené „Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem k pozemkům plochy 2.2A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ ze dne 22. 10. 2010, ve znění Dodatků č. 1 až č. 4 /*dále jen „nájemní smlouva“*/.

Orgánům města Brna je nyní předkládán materiál za účelem schválení Dodatku č. 5 k této nájemní smlouvě ve znění dodatku č. 1 až č. 4. z důvodu, že společnosti CTP na základě splněných podmínek vyplývajících z nájemní smlouvy podaly žádost o prodej pozemků pod zkolaudovanými objekty E2, F2 a F4, vč. jejich přílehlých ploch, čímž se zúžil předmět nájmu uvedené nájemní smlouvy (viz mapka, která bude přílohou dodatku č. 5). Tyto objekty jsou již zapsány v katastru nemovitostí ve vlastnictví společnosti CTP - LV 3221.

Dodatek č. 5 bude uzavřen z důvodu:

- změny předmětu nájmu dle nájemní smlouvy, ze kterého jsou vyloučeny celé pozemky a části pozemků, které jsou předmětem prodeje (viz níže),
- změny výše nájemného, které bude CTP povinno hradit od okamžiku, kdy se stane vlastníkem předmětných pozemků v k. ú. Černovice a které bude činit 13.055.976,- Kč/rok. Toto nájemné je stanoveno s ohledem na výši nájemného platného pro rok 2017 do doby, než se stane CTP vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice uvedených v Dodatku č. 5. Ve stávající nájemní smlouvě je dohodnuta inflační doložka a splatnost nájemného je sjednána čtvrtletně vždy do 15 dnů prvního měsíce příslušného čtvrtletí.

Uzavření dodatku může být uskutečněno zároveň s uzavřením kupní smlouvy, nebo i nezávisle s ní s tím, že nájem zbývajících celých pozemků a částí pozemků v k. ú. Černovice vznikne ke dni, kdy se společnost CTP Property X, spol. s r.o. stane vlastníkem vyloučených pozemků z předmětu stávajícího nájmu uvedených v dodatku č. 5, které zároveň tvoří předmět koupě dle kupní smlouvy, a to ke dni podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí, tj. na základě zápisu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

V souvislosti s touto nájemní smlouvou bylo po společnostech CTP požadováno uhrazení smluvní pokuty za porušení smluvních podmínek za rok 2016 především v souvislosti sledování počtu zaměstnaných osob v nových objektech, kterou CTP uhradilo dne 5. 10. 2017 ve výši 1.800.000,- Kč. Výzva k úhradě pokuty byla schválena RMB na její R7/128. schůzi konané dne 8. 8. 2017, bod č. 96 (viz níže související projednávání).

Předmět nájmu dle původní nájemní smlouvy je zúžen z důvodu, že na základě návrhu na dispozici s pozemky podaného společností CTP Property X, spol. s r.o, byl v orgánech města Brna projednán a schválen prodej celých pozemků a částí pozemků v k. ú. Černovice na základě výměr uvedených v Geometrickém plánu pro vyznačení budovy a rozdělení pozemků č. 1780-2584/2017 ze dne 10. 2. 2017 a v Geometrickém plánu pro rozdělení pozemků č. 1789-2644/2017 ze dne 10. 4. 2017 (*vše viz níže související projednávání*), které byly předmětem nájmu dle uvedené nájemní smlouvy.

Prodej pozemků byl schválen ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017.

Zatím ještě není uzavřena nová smlouva obsahující kupní smlouvu, smlouvu o zřízení předkupního práva, smlouvu o zřízení zástavního práva a smlouvu o zákazu zřízení a zatížení, budoucí smlouvu o zřízení služebnosti č. 6317174940 /dále jen „kupní smlouva“, a proto změny provedené na základě Geometrického plánu pro rozdělení pozemků č. 1789-2644/2017 ještě nejsou zapsány do katastru nemovitostí, ani stavby se nestaly součástí pozemků.

Pozemky oddělené na základě Geometrického plánu pro vyznačení budovy a rozdělení pozemků č. 1780-2584/2017 byly v katastru již zapsány v souvislosti se zápisem objektu E2 do KN.

Uzavření kupní smlouvy na základě dohody stran je předpokládáno v lednu 2018.

Ode dne, kdy se společnost CTP stane na základě vkladu vlastnického práva k pozemkům dle kupní smlouvy vlastníkem níže uvedených pozemků, budou tyto vyloučeny z předmětu stávajícího nájmu uvedené nájmní smlouvy.

Jedná se o celé pozemky a části pozemků zapsané dle současného stavu v katastru nemovitostí:

a/ pozemky v k. ú. Černovice související s objektem E2:

- p. č. 2846/13 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 5.107 m²
- p. č. 2846/14 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6.202 m² (na pozemku stojí část stavby č.p. 1289 ve vlastnictví CTP)
- p. č. 2828/335 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 12.973 m²
- p. č. 2828/334 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 6.730 m² vzniklý dle GP č. 1780-2584/2017 z části pozemků p. č. 2828/256 a p. č. 2846/2

b/ pozemky v k. ú. Černovice související s objektem F2:

- p. č. 2843/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7056 m² (na pozemku stojí stavba č. p. 1276 ve vlastnictví CTP)
- p. č. 2845 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 38 m²
- p. č. 2846/1 ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 662 m²
- p. č. 2846/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²
- p. č. 2846/9 ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 566 m²
- p. č. 2828/337 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 33 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2828/1
- p. č. 2839/12 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 6.814 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2839/7
- p. č. 2839/14 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 1.813 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2839/7
- p. č. 2844/13 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 1.293 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2844/1,

c/ pozemky v k. ú. Černovice související s objektem F4:

- p. č. 2846/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5.296 m² (na pozemku stojí stavba č. p. 1274 ve vlastnictví CTP)
- p. č. 2846/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m²
- p. č. 2846/8 ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 1.401 m²
- p. č. 2839/7 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 9.272 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2839/7.

Přílohou nájmní smlouvy bude zakres s vyznačením předmětu nájmu – předmět nájmu je vymezen níže.

Dále pozn:

a) CTP uhradilo dne 5. 10. 2017 na základě Výzvy k úhradě pokut schválené RMB na její R7/128. schůzi konané dne 8. 8. 2017 za porušení smluvních povinností:

- ke smlouvě č. 6320165099 ve výši 408.000,- Kč,
- ke smlouvě č. 6320164089 ve výši 426.000,- Kč,
- ke smlouvě č. 6320165101 ve výši 2.580.000,- Kč.

b) Orgány města Brna schválily dohodu o narovnání vztahující se ke skutečnosti, že společnosti CTP Invest, spol. s r.o. a Bor Logistics, spol. s r.o. ukládaly v období od 14. 11. 2013 do 11. 3. 2014 na pozemky ve vlastnictví SMB p. č. 2828/1 a p. č. 2828/6 v k. ú. Černovice recyklát demoliční sutě bez právního důvodu, čímž bude nahrazen sporný nárok za uložení recyklátu na pozemcích SMB ve výši 16.212.113,86 Kč novým solidárním závazkem společností ve výši 6.000.000,- Kč, přičemž dojde k započtení práva CTP a Bor na vrácení zůstatku kauce ve výši 6.500.000,- Kč a nového závazku CTP a Bor ve výši 6.000.000,- Kč (kauce složena původně ve výši 11.500.000,- Kč na základě Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680, která zanikla dne 1. 1. 2015, aniž by nabyla účinnosti, 5.000.000,- Kč postoupeno ze spol. Bor na CTP).

Tato dohoda o narovnání bude uzavřena v lednu 2018.

Vlastnictví:

Na základě dodatku č. 5 budou předmětem nájmu zbývající pozemky tvořící předmět nájmu dle platné a účinné nájemní smlouvy, a to celé pozemky a části pozemků ve vlastnictví SMB označované dle současného stavu v katastru nemovitostí, které jsou zapsány na LV 10001 pro k. ú. Černovice, obec Brno, okres Brno-město:

- p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 108.408 m² - část o výměře 13.250 m² (dle GP p. č. 2828/1)
 - p. č. 2828/92 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 5.932 m²
 - p. č. 2828/93 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 208 m²
 - p. č. 2828/94 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m²
 - p. č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 17.552 m²
 - p. č. 2839/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19.812 m² - část o vým. 1.913 m² (dle GP nová p. č. 2839/13)
 - p. č. 2840 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 27 m²
 - p. č. 2842 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4.415 m²
 - p. č. 2843/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10.735 m²
 - p. č. 2843/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 590 m²
 - p. č. 2843/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m²
 - p. č. 2843/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m²
 - p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 10.265 m² - část o výměře 6.091 m² (dle GP p. č. 2844/1) + část o výměře 180 m² (dle GP nová p. č. 2844/12)
 - p. č. 2844/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.022 m²
 - p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6.681 m²
- (viz mapová příloha)

Popis:

Předmětné pozemky se nachází v rozvojové lokalitě průmyslové zóny „Černovické terasy“ a jsou určeny k zástavbě provozními objekty, které se postupně realizují (viz mapové podklady). Na pozemky je uzavřena výše uvedená nájemní smlouva.

Celková výměra bude činit 68.746 m².

Ocenění:

Výše nájemného je stanovena dle sjednaných podmínek čl. 6.2 nájemní smlouvy a činí ve vztahu k výměře 13.055.976,- Kč/rok, tj. cca 189,92- Kč/m²/rok.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je orgánům města Brna předkládán materiál, kterým je navrhováno vzít na vědomí skutečnosti uvedené v návrhu usnesení mající vliv na předkládaný návrh schválit dodatek č. 5 k nájemní smlouvě ve znění dodatků č. 1- 4 uzavřené mezi SMB a společnostmi CTP,

jehož předmětem je zejména:

- změna předmětu nájmu dle původní nájemní smlouvy, ze kterého jsou vyloučeny celé pozemky a části pozemků, které jsou předmětem prodeje na základě schváleného prodeje ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017,
- změna výše nájemného, které bude CTP povinnu hradit od okamžiku, kdy se stane vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice a které bude činit 13.055.976,- Kč/rok.

KM RMB na jejím R7/KM/66. zasedání konaném dne 11. 12. 2017

doporučila RMB souhlasit se záměrem pronájmu pozemků

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

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

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

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

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

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

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

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

p. č. 2843/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10.735 m²

p. č. 2843/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 590 m²

p. č. 2843/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m²

p. č. 2843/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 50 m²

části p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 6.271 m² (180 m² + + 6.091 m²)

- p. č. 2844/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.022 m²

- p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6.681 m²

v k. ú. Černovice

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

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

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

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

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

RMB souhlasila se záměrem pronájmu pozemků

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

Pro návrh usnesení hlasovalo jednomyslně 8 členů.

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

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

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

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

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

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

jehož předmětem je zejména

- změna předmětu nájmu dle původní nájemní smlouvy, ze kterého jsou vyloučeny celé pozemky a části pozemků, které jsou předmětem prodeje na základě schváleného prodeje ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017,
- změna výše nájemného, které bude CTP povinno hradit od okamžiku, kdy se stane vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice a které činí 13.055.976,- Kč/rok

Návrh dodatku č. 5 tvoří přílohou tohoto materiálu.

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

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

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

1. vzala na vědomí,

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

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

- změna předmětu nájmu dle původní nájemní smlouvy, ze kterého jsou vyloučeny celé pozemky a části pozemků, které jsou předmětem prodeje na základě schváleného prodeje ZMB na jejím Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017,
- změna výše nájemného, které bude CTP povinno hradit od okamžiku, kdy se stane vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice a které činí 13.055.976,- Kč/rok

Schváleno jednomyslně 11 členy.

Ing. Vokrál	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	pro	pro

Související projednávání – prodej pozemků

A/ KM RMB a RMB byl již dříve předložen materiál ve věci záměru prodeje pozemků společnosti CTP, který byl od 9. 8. 2017 zveřejněn na stránkách SMB, a úhrad smluvních pokut za porušení ustanovení vyplývajících z jednotlivých smluv uzavřených se společnostmi CTP:

RMB na své R7/128 schůzi konané dne 8. 8. 2017

vzala na vědomí

- informace ve věci plnění závazků společností CTP ze smluv uzavřených na pozemky v lokalitě BPZ-ČT,
- skutečnost, že společnosti CTP a Bor ukládaly v období od 14. 11. 2013 do 11. 3. 2014 na pozemky ve vlastnictví SMB p. č. 2828/1 a p. č. 2828/6 v k. ú. Černovice recyklát demoliční sutě, a to bez předchozího oprávnění od vlastníka pozemků,
- skutečnost, že byla podána žaloba na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 16.212.113,86 Kč na společnosti CTP a Bor za užívání pozemků,
- kauci složenou společnostmi CTP a Bor na účet SMB ke dni 30. 12. 2013 ve výši 11.500.000,- Kč účelově vázanou na zajištění plnění povinností z Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680, která zanikla dne 1. 1. 2015, aniž by nabyla účinnosti,
- skutečnost, že pohledávka na vrácení části kauce ve výši 5.000.000,- Kč byla postoupena na základě čl. 6.3 Smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy a smlouvy o vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury č. 6316170321 ze dne 19. 2. 2016 ze společnosti Bor Logistic, s.r.o. na společnost CTP Property X, spol. s r. o.,
- skutečnost, že společnosti CTP a Bor mají solidární právo na vrácení zůstatku kauce ve výši 6.500.000,- Kč.

2. schválila výzvy společnosti CTP k zaplacení smluvních pokut za neplnění smluvních závazků z uzavřených smluv mezi městem Brnem a společností CTP, a to:

a/ výzvu k zaplacení smluvní pokuty ve výši 408.000,- Kč - na základě Kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 0063111705099 ze dne 3. 4. 2012, plocha 2.2.A, 2.2.B na Černovické terase

b/ výzvu k zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.580.000,- Kč - na základě Kupní smlouvy s předkupním právem; a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 0063111705101 ze dne 3. 4. 2012, plocha 2.1.B na Černovické terase

c/ výzvu k zaplacení smluvní pokuty ve výši 426.000,- Kč - dle čl. VI. odst. 6.3 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6315174089 ze dne 15.12.2015, pozemky plochy 2.1.A pod průmyslovým objektem D2 na Černovické terase

d/ výzvu k zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.800.000,- Kč - na základě uzavřené Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem č. 0063101704107 ze dne 22. 10. 2010 ve znění dodatku č. 1-4, k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B na Černovické terase

Výzvy tvoří přílohu č. 40 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

3. souhlasila se záměrem prodeje pozemků

- p. č. 2843/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7056 m²
 - p. č. 2845 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m²
 - p. č. 2846/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 662 m²
 - p. č. 2846/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5296 m²
 - p. č. 2846/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m²
 - p. č. 2846/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²
 - p. č. 2846/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 1401 m²
 - p. č. 2846/9 ostatní plocha, zeleň o výměře 566 m²
 - p. č. 2846/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5107 m²
 - p. č. 2846/14 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6202 m²
 - p. č. 2828/335 zastavěná plocha a nádvoří o výměře celkem 12973 m²
 - části p. č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 33 m²
 - části p. č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře celkem 5092 m²
 - části p. č. 2839/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 17899 m² (9272 m² + 6814 m² + 1813 m²)
 - části p. č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1293 m²
 - části p. č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře celkem 1638 m²
- vše v k. ú. Černovice

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

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M.	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňákov	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
nepřítom.	pro	pro	nepřítom.	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro

KM RMB na svém R7/KM/58. zasedání konaném dne 14. 8. 2017 vzala na vědomí

1. informace ve věci plnění závazků společností CTP ze smluv uzavřených na pozemky v lokalitě BPZ ČT
2. schválení výzev projednaných na R7/128 schůzi RMB konané dne 8.8.2017 společností CTP k zaplacení smluvních pokut za neplnění smluvních závazků z uzavřených smluv mezi městem Brnem a společnostmi CTP, a to:
 - a) výzvu k zaplacení smluvní pokuty ve výši 408.000,-Kč - na základě Kupní smlouvy s předkupním právem a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 0063111705099 ze dne 3.4.2012, plocha 2.2.A, 2.2.B na Černovické terase
 - b) výzvu k zaplacení smluvní pokuty ve výši 2.580.000,-Kč - na základě Kupní smlouvy s předkupním právem; a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 0063111705101 ze dne 3.4.2012, plocha 2.1.B na Černovické terase
 - c) výzvu k zaplacení smluvní pokuty ve výši 426.000,-Kč - dle čl. VI. odst. 6.3 Kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva č. 6315174089 ze dne 15.12.2015, pozemky plochy 2.1.A pod průmyslovým objektem D2 na Černovické terase
 - d) výzvu k zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.800.000,-Kč - na základě uzavřené Nájemní smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem č. 0063101704107 ze dne 22.10.2010 ve znění dodatku č. 1-4, k pozemkům plochy 2.2.A, 2.2.B na Černovické terase,
3. souhlas RMB z 8. 8. 2017 se záměrem prodeje pozemků
 - p.č. 2843/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7.056 m²,

- p.č. 2845 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m²,
 - p.č. 2846/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 662 m²,
 - p.č. 2846/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5.296 m²,
 - p.č. 2846/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m²,
 - p.č. 2846/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²,
 - p.č. 2846/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.401 m²,
 - p.č. 2846/9 ostatní plocha, zeleň o výměře 566 m²,
 - p.č. 2846/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5.107 m²,
 - p.č. 2846/14 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6.202 m²,
 - p.č. 2828/335 zastavěná plocha a nádvoří o výměře celkem 12.973 m²,
 - části p.č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 33 m²,
 - části p.č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře celkem 5.092 m²,
 - části p.č. 2839/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 17.899 m² (9.272 m² + 6.814 m² + 1.813 m²)
 - části p.č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.293 m²,
 - části p.č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře celkem 1.638 m²,
- vše v k.ú. Černovice.

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

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

B/ Návrh dohody o narovnání se společnostmi CTP a Bor a návrh prodeje pozemků v k. ú. Černovice byly předloženy KM RMB, RMB a ZMB k projednání (včetně kupní smlouvy a dohody o narovnání):

KM RMB na jejím R7/KM/64. zasedání konaném dne 23. 10. 2017 doporučila vzít na vědomí

- A/ - skutečnost, že společnosti CTP Invest, spol. s r.o. (dále jen „CTP“) a Bor Logistics, spol. s r.o. (dále jen „Bor“) ukládaly v období od 14.11.2013 do 11.3.2014 na pozemky ve vlastnictví SMB p.č. 2828/1 a p.č. 2828/6 v k.ú. Černovice recyklát demoliční sutě, a to bez předchozího oprávnění od vlastníka pozemků
- skutečnost, že byla podána žaloba na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 16.212.113,86 Kč na společnosti CTP a Bor za užívání pozemků
 - kauci složenou společnostmi CTP a Bor na účet SMB ke dni 30.12.2013 ve výši 11.500.000,- Kč účelově vázanou na zajištění plnění povinností z Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680, která zanikla dne 1.1.2015, aniž by nabyla účinnosti
 - skutečnost, že pohledávka na vrácení části kauce ve výši 5.000.000,- Kč byla postoupena na základě čl. 6.3 Smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy a smlouvy o vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury č. 6316170321 ze dne 19.2.2016 ze společnosti Bor Logistic, s.r.o. na společnost CTP Property X, spol. s r.o.
 - skutečnost, že společnosti CTP a Bor mají solidární právo na vrácení zůstatku kauce ve výši 6.500.000,- Kč

B/ souhlas RMB z 8.8.2017 se záměrem prodeje níže uvedených pozem. k.ú. Černovice v lokalitě BPZ-ČT

C/ skutečnost, že společnosti CTP uhradily dne 5. 10. 2017 smluvní pokuty v celkové výši 5.214.000,- Kč na základě zaslanych výzev k úhradě

doporučila RMB a ZMB

1. schválit

- dohodu o narovnání,
- kterou se vůči společností CTP a Bor nahrazuje sporný nárok za uložení recyklátu na pozemcích SMB ve výši 16.212.113,86 Kč novým solidárním závazkem společností ve výši 6.000.000,- Kč, přičemž splněním nového závazku budou veškerá práva a povinnosti vyplývající z neoprávněného užívání pozemků společnostmi CTP a Bor vyrovnány
- započtení práva CTP a Bor na vrácení zůstatku kauce ve výši 6.500.000,- Kč a nového závazku CTP a Bor ve výši 6.000.000,- Kč (kauce složena původně ve výši 11.500.000,- Kč na základě Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680, která zanikla dne 1. 1. 2015, aniž by nabyla účinnosti, 5.000.000,- Kč postoupeno ze spol. Bor na CTP)
- dohodu, že se zbývající částí kauce ve výši 500.000,- Kč bude naloženo takto:
 - a) částku 81.060,- Kč si ponechá SMB na náhradu 10 % soudního poplatku, který byl zaplacen při podání žaloby na vydání bezdůvodného obohacení
 - b) částku 418.940,- Kč město vrátí na účet č. 5040013183/5500 po nabytí právní moci usnesení soudu o zastavení řízení o žalobě na vydání bezdůvodného obohacení

2. souhlasit

- s podáním zpětvzetí žaloby na vydání bezdůvodného obohacení pro případ, že dojde k podpisu dohody o narovnání všemi stranami
- s tím, že veškerý zbylý recyklát stavební sutě navezený společnostmi CTP a Bor na pozemky SMB se stal součástí těchto pozemků

3. schválit prodej pozemků

- p.č. 2843/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7.056 m²,
 - p.č. 2845 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m²,
 - p.č. 2846/1 ostatní plocha, zeleň o výměře 662 m²,
 - p.č. 2846/5 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5.296 m²,
 - p.č. 2846/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m²,
 - p.č. 2846/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²,
 - p.č. 2846/8 ostatní plocha, zeleň o výměře 1.401 m²,
 - p.č. 2846/9 ostatní plocha, zeleň o výměře 566 m²,
 - p.č. 2846/13 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5.107 m²,
 - p.č. 2846/14 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6.202 m²,
 - p.č. 2828/335 zastavěná plocha a nádvoří o výměře celkem 12.973 m²,
 - části p.č. 2828/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 33 m²,
 - části p.č. 2828/256 ostatní plocha, jiná plocha o výměře celkem 5.092 m²,
 - části p.č. 2839/7 ostat. pl., ost. kom. o výměře celkem 17.899 m² (9.272 m² + 6.814 m² + 1.813 m²)
 - části p.č. 2844/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.293 m²,
 - části p.č. 2846/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře celkem 1.638 m²,
- vše v k.ú. Černovice

společnosti CTP Property X, spol. s r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 114.799.877,23 Kč + 21 % DPH, tj. celkem 138.907.851,45 Kč na základě kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o zákazu zcizení a zatížení, a budoucí smlouvy o zřízení služebnosti, které jsou součástí tohoto materiálu.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	omluvena	pro	pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro

RMB na své R7/138. schůzi konané dne 24. 10. 2017

vzala na vědomí

A/

- skutečnost, že společnosti CTP Invest, spol. s r. o. (dále jen „CTP“) a Bor Logistics, spol. s r. o. (dále jen „Bor“) ukládaly v období od 14. 11. 2013 do 11. 3. 2014 na pozemky ve vlastnictví SMB p. č. 2828/1 a p. č. 2828/6 v k. ú. Černovice recyklát demoliční sutě, a to bez předchozího oprávnění od vlastníka pozemků;
- skutečnost, že byla podána žaloba na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 16.212.113,86 Kč na společnosti CTP a Bor za užívání pozemků;
- kauci složenou společnostmi CTP a Bor na účet SMB ke dni 30. 12. 2013 ve výši 11.500.000,- Kč účelově vázanou na zajištění plnění povinností z Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680, která zanikla dne 1. 1. 2015, aniž by nabyla účinnosti;
- skutečnost, že pohledávka na vrácení části kauce ve výši 5.000.000,- Kč byla postoupena na základě čl. 6.3 Smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy a smlouvy o vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury č. 6316170321 ze dne 19. 2. 2016 ze společnosti Bor Logistic, s. r. o. na společnost CTP Property X, spol. s r.o.;
- skutečnost, že společnosti CTP a Bor mají solidární právo na vrácení zůstatku kauce ve výši 6.500.000,- Kč

B/

- souhlas RMB z 8. 8. 2017 se záměrem prodeje níže uvedených pozemků v k. ú. Černovice v lokalitě BPZ-ČT

C/

skutečnost, že společnosti CTP uhradily dne 5. 10. 2017 smluvní pokuty v celkové výši 5.214.000,- Kč na základě zasláných výzev k úhradě.

2. RMB doporučila Zastupitelstvu města Brna

➤ schválit

- dohodu o narovnání,
- kterou se vůči společnostem CTP a Bor nahrazuje sporný nárok za uložení recykláž na pozemcích SMB ve výši 16.212.113,86 Kč novým solidárním závazkem společností ve výši 6.000.000,- Kč, přičemž splněním nového závazku budou veškerá práva a povinnosti vyplývající z neoprávněného užívání pozemků společnostmi CTP a Bor vyrovnány
- započtení práva CTP a Bor na vrácení zůstatku kauce ve výši 6.500.000,- Kč a nového závazku CTP a Bor ve výši 6.000.000,- Kč (kauce složena původně ve výši 11.500.000,- Kč na základě Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680, která zanikla dne 1.1. 2015, aniž by nabyla účinnosti, 5.000.000,- Kč postoupeno ze spol. Bor na CTP)
- dohodu, že se zbývající částí kauce ve výši 500.000,- Kč bude naloženo takto:
 - a) částku 81.060,- Kč si ponechá SMB na náhradu 10% soudního poplatku, který byl zaplacen při podání žaloby na vydání bezdůvodného obohacení
 - b) částku 418.940,- Kč město vrátí na účet č. 5040013183/5500 po nabytí právní moci usnesení soudu o zastavení řízení o žalobě na vydání bezdůvodného obohacení.

➤ souhlasit

- s podáním zpětvzetí žaloby na vydání bezdůvodného obohacení pro případ, že dojde k podpisu dohody o narovnání všemi stranami
- s tím, že veškerý zbylý recyklát stavební sutě navezený společnostmi CTP a Bor na pozemky SMB se stal součástí těchto pozemků

➤ schválit prodej pozemků

- p. č. 2843/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7.056 m²
- p. č. 2845 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m²
- p. č. 2846/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 662 m²

- p. č. 2846/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5.296 m²
 - p. č. 2846/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m²
 - p. č. 2846/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²
 - p. č. 2846/8 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1.401 m²
 - p. č. 2846/9 – ostatní plocha, zeleň o výměře 566 m²
 - p. č. 2846/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5.107 m²
 - p. č. 2846/14 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6.202 m²
 - p. č. 2828/335 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře celkem 12.973 m²
 - části p. č. 2828/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 33 m²
 - části p. č. 2828/256 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře celkem 5.092 m²
 - částí p. č. 2839/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 17.899 m² (9.272 m²+6.814 m²+1.813 m²)
 - části p. č. 2844/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.293 m²
 - části p. č. 2846/2 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře celkem 1.638 m²
- vše v k. ú. Černovice

společnosti CTP Property X, spol. s r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 114.799.877,23 Kč + 21 % DPH, tj. celkem 138.907.851,45 Kč na základě kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvy o služebnosti.

Pro návrh usnesení hlasovalo 6 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

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

ZMB na svém Z7/33. zasedání konaném dne 7. 11. 2017

1. vzalo na vědomí

A/

- skutečnost, že společnosti CTP Invest, spol. s r. o. (dále jen „CTP“) a Bor Logistics, spol. s r. o. (dále jen „Bor“) ukládaly v období od 14. 11. 2013 do 11. 3. 2014 na pozemky ve vlastnictví SMB p. č. 2828/1 a p. č. 2828/6 v k. ú. Černovice recyklát demoliční sutě, a to bez předchozího oprávnění od vlastníka pozemků;
- skutečnost, že byla podána žaloba na vydání bezdůvodného obohacení ve výši 16.212.113,86 Kč na společnosti CTP a Bor za užívání pozemků;
- kauci složenou společnostmi CTP a Bor na účet SMB ke dni 30. 12. 2013 ve výši 11.500.000,- Kč účelově vázanou na zajištění plnění povinností z Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680, která zanikla dne 1. 1. 2015, aniž by nabyla účinnosti;
- skutečnost, že pohledávka na vrácení části kauce ve výši 5.000.000,- Kč byla postoupena na základě čl. 6.3 Smlouvy o uzavření budoucí darovací smlouvy a smlouvy o vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury č. 6316170321 ze dne 19. 2. 2016 ze společnosti Bor Logistic, s. r. o. na společnost CTP Property X, spol. s r.o.;
- skutečnost, že společnosti CTP a Bor mají solidární právo na vrácení zůstatku kauce ve výši 6.500.000,- Kč

B/

- souhlas RMB z 8. 8. 2017 se záměrem prodeje níže uvedených pozemků v k. ú. Černovice v lokalitě BPZ-ČT

C/

- skutečnost, že společnosti CTP uhradily dne 5. 10. 2017 smluvní pokuty v celkové výši 5.214.000,- Kč na základě zaslaných výzev k úhradě.

2. schválilo

- dohodu o narovnání, kterou se vůči společnostem CTP a Bor nahrazuje sporný nárok za uložení recyklátu na pozemcích SMB ve výši 16.212.113,86 Kč novým solidárním závazkem společností ve výši 6.000.000,- Kč, přičemž splněním nového závazku budou veškerá práva a povinnosti vyplývající z neoprávněného užívání pozemků společnostmi CTP a Bor vyrovnány,
- započtení práva CTP a Bor na vrácení zůstatku kauce ve výši 6.500.000,- Kč a nového závazku CTP a Bor ve výši 6.000.000,- Kč (kauce složena původně ve výši 11.500.000,- Kč na základě Nájemní smlouvy, smlouvy o poskytnutí příspěvku a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6313174680, která zanikla dne 1.1. 2015, aniž by nabyla účinnosti, 5.000.000,- Kč postoupeno ze spol. Bor na CTP),
- dohodu, že se zbývající částí kauce ve výši 500.000,- Kč bude naloženo takto:
 - a) částku 81.060,- Kč si ponechá SMB na náhradu 10% soudního poplatku, který byl zaplacen při podání žaloby na vydání bezdůvodného obohacení
 - b) částku 418.940,- Kč město vrátí na účet č. 5040013183/5500 po nabytí právní moci usnesení soudu o zastavení řízení o žalobě na vydání bezdůvodného obohacení.

Dohoda o narovnání tvoří přílohu č. 59a těchto usnesení.

3. souhlasilo

- s podáním zpětvzetí žaloby na vydání bezdůvodného obohacení pro případ, že dojde k podpisu dohody o narovnání všemi stranami
- s tím, že veškerý zbylý recyklát stavební sutě navezený společnostmi CTP a Bor na pozemky SMB se stal součástí těchto pozemků.

4. schválilo prodej pozemků

- p. č. 2843/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7.056 m²
 - p. č. 2845 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 38 m²
 - p. č. 2846/1 – ostatní plocha, zeleň o výměře 662 m²
 - p. č. 2846/5 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 5.296 m²
 - p. č. 2846/6 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 13 m²
 - p. č. 2846/7 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²
 - p. č. 2846/8 – ostatní plocha, zeleň o výměře 1.401 m²
 - p. č. 2846/9 – ostatní plocha, zeleň o výměře 566 m²
 - p. č. 2846/13 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 5.107 m²
 - p. č. 2846/14 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 6.202 m²
 - p. č. 2828/335 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře celkem 12.973 m²
 - části p. č. 2828/1 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 33 m²
 - části p. č. 2828/256 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře celkem 5.092 m²
 - částí p. č. 2839/7 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře celkem 17.899 m² (9.272 m²+6.814 m²+1.813 m²)
 - částí p. č. 2844/1 – ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 1.293 m²
 - částí p. č. 2846/2 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře celkem 1.638 m²
- vše v k. ú. Černovice
společností CTP Property X, spol. s r.o. za dohodnutou kupní cenu ve výši 114.799.877,23 Kč + 21 % DPH, tj. celkem 138.907.851,45 Kč na základě smlouvy tvořící kupní smlouvu, smlouvy o zřízení předkupního práva, smlouvy o zřízení zástavního práva, smlouvu o zákazu zcizení a zatížení a budoucí smlouvu o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. 59b těchto usnesení.

Ověřené přílohy jsou uloženy na Organizačním odboru MMB.

DODATEK Č. 5 K NÁJEMNÍ SMLOUVĚ

A

**SMLOUVĚ O UZAVŘENÍ BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVY
S PŘEDKUPNÍM PRÁVEM**

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

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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: 111107222/0800
VS: 6301700115

(dále jako „MĚSTO“) na straně jedné

a

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

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
číslo účtu: 994404-43819008/0800

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

(dále jako „Rozvojová společnost“) na straně druhé

a

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

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

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích
od. C, vložka 19085

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

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

Změna č. 1

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

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

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

- p. č. 2843/6 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 7056 m²
- p. č. 2845 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 38 m²
- p. č. 2846/1 ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 662 m²
- p. č. 2846/7 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 35 m²
- p. č. 2846/9 ostatní plocha, způsob využití zeleň o výměře 566 m²
- p. č. 2828/337 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 33 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p.č. 2828/1
- p. č. 2839/12 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 6.814 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2839/7
- p. č. 2839/14 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 1.813 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2839/7
- p. č. 2844/13 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 1.293 m² vzniklý dle GP č. 1789-2644/2017 z části pozemku p. č. 2844/1;

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

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

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

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

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

Od tohoto dne tak bude činit výměra POZEMKŮ přenechaných do nájmu cca 68.746 m².

Součástí tohoto dodatku č. 5 je Příloha č. 1 - mapa s grafickým vyznačením nového předmětu nájmu.

- Změna č. 2

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

6.4 Ode dne, kdy se stane Rozvojová společnost č. 2 vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice, obec Brno uvedených pod písm. A/, B/ a C/ v Dodatku č. 5 k této SMLOUVĚ, činí nájemné za pronájem Pozemků, které jsou povinny Rozvojová společnost č. 1 a Rozvojová společnost č. 2 platit společně a nerozdílně MĚSTU, 13.153.172,-- Kč ročně, čtvrtletně pak bude hrazeno nájemné ve výši 3.288.293,-- Kč. Toto nájemné je stanoveno s ohledem na výši nájemného platného pro rok 2017 do doby, než se stane Rozvojová společnost č. 2 vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice, obec Brno uvedených pod písm. A/, B/ a C/ v Dodatku č. 5 k této SMLOUVĚ, a bude každoročně zvyšováno úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho

nástupcem za uplynulý kalendářní rok, jak vyplývá z čl. 6. odst. 6.2 Smlouvy. Poprvé bude nájemné ve výši, jež vyplývá z tohoto odstavce, zvýšeno v roce 2018 úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených za rok 2017. Nájemné je stanoveno bez DPH, pokud to budou vyžadovat platné právní předpisy, Rozvojová společnost č. 1 a Rozvojová společnost č. 2 budou povinny toto DPH platit.

- V ostatních částech se Smlouva nemění.

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

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

Doložka

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

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

Tento dodatek ohledně nájmu POZEMKŮ za podmínek v něm uvedených byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna konané dne....., bod.....

Dne

za statutární město Brno
Ing. Petr Vokřál
primátor

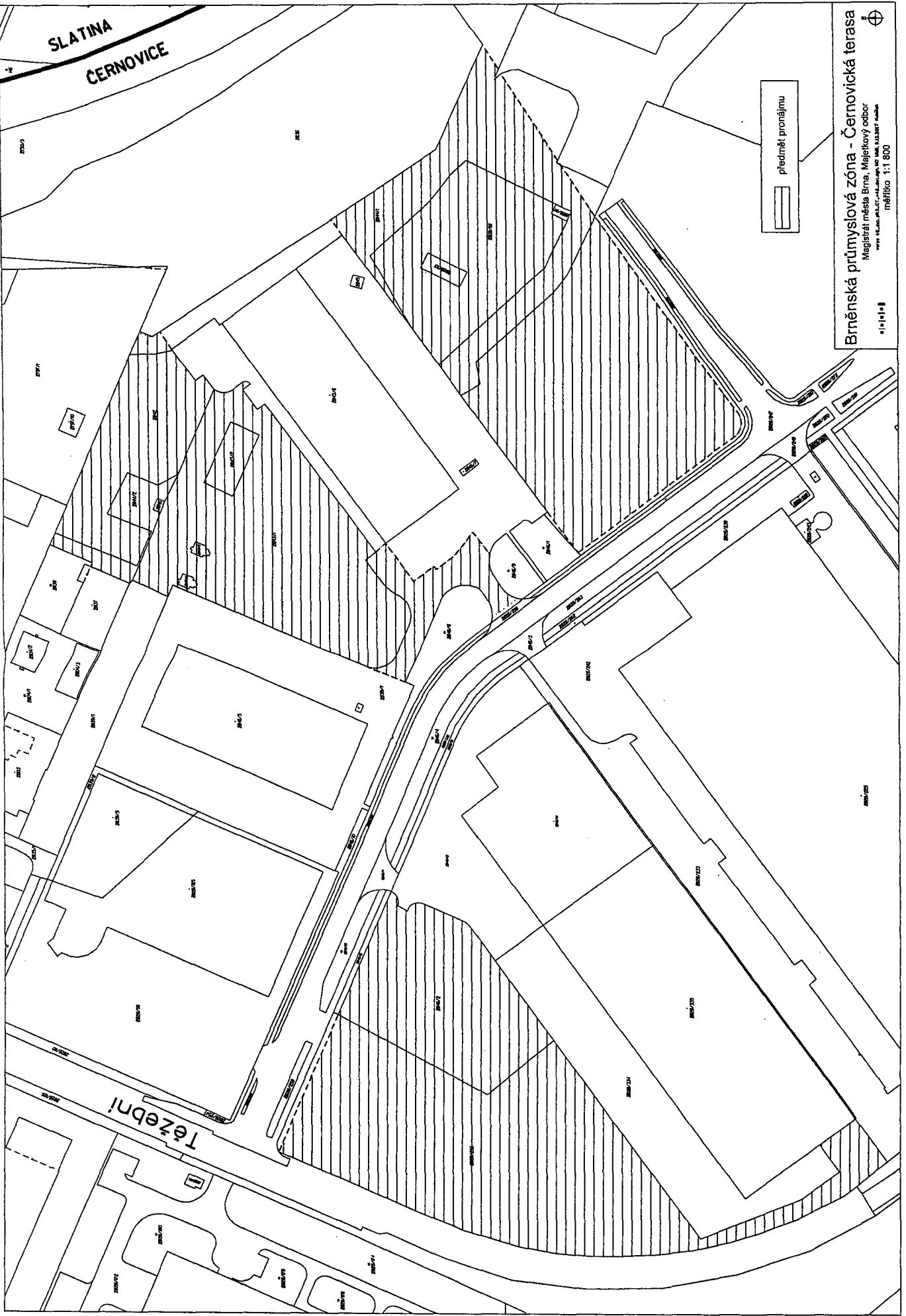
za CTP Invest, spol. s r.o.
Remon Leonard Vos
jednatel spol.

za CTP Property X, spol. s r.o.
Remon Leonard Vos
jednatel spol.

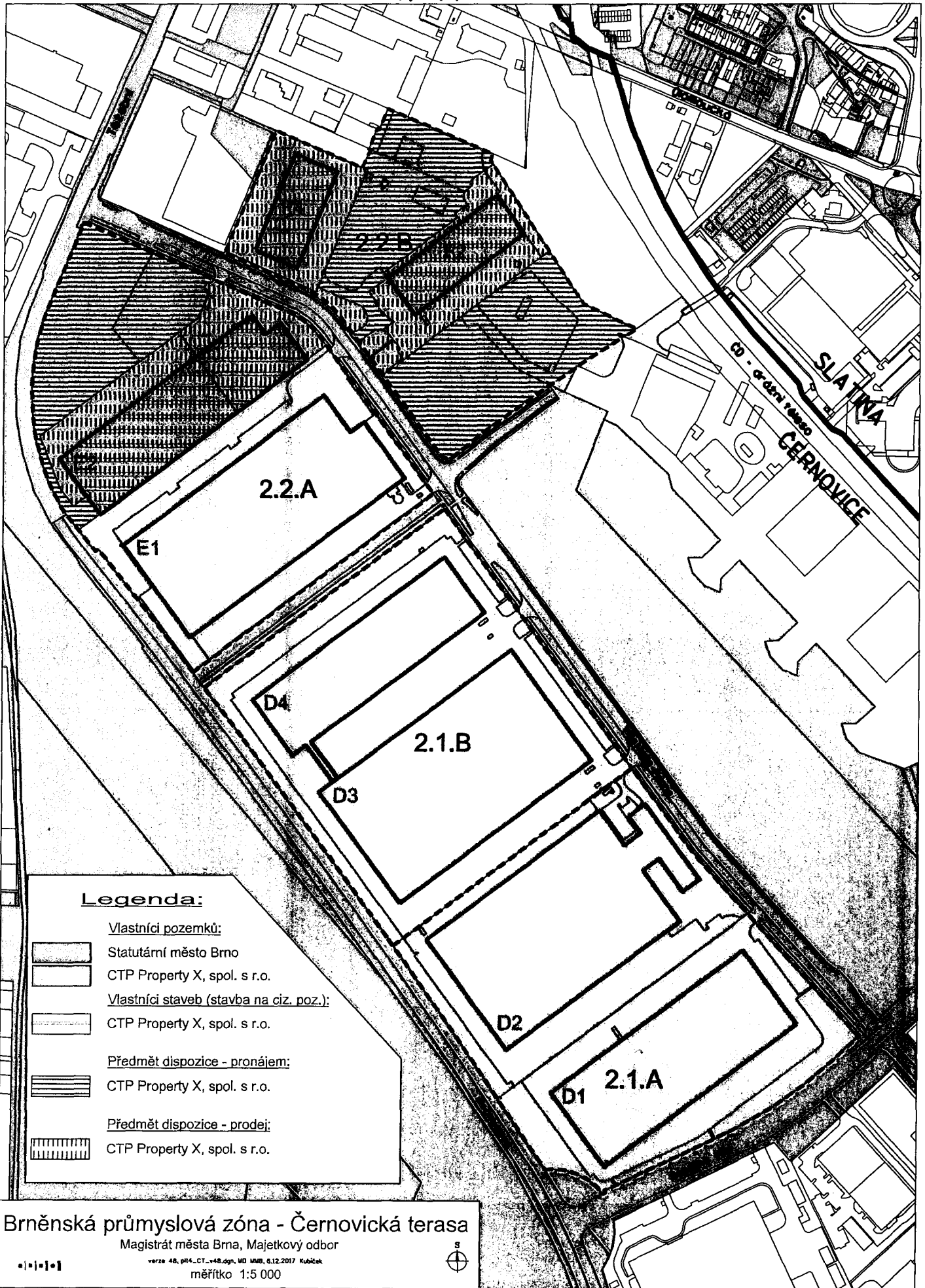
SLATINA
ČERNOVICE

předměří pronájmů

Brněnská průmyslová zóna - Černovická terasa
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
www.mbrn.cz, tel.: 542434000, fax: 542434000
měřítko 1:1 800





DODATEK č. 5




Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  CTP Property X, spol. s r.o.

Vlastníci staveb (stavba na ciz. poz.):

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

Předmět dispozice - pronájem:

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

Předmět dispozice - prodej:

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

Brněnská průmyslová zóna - Černovická terasa

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

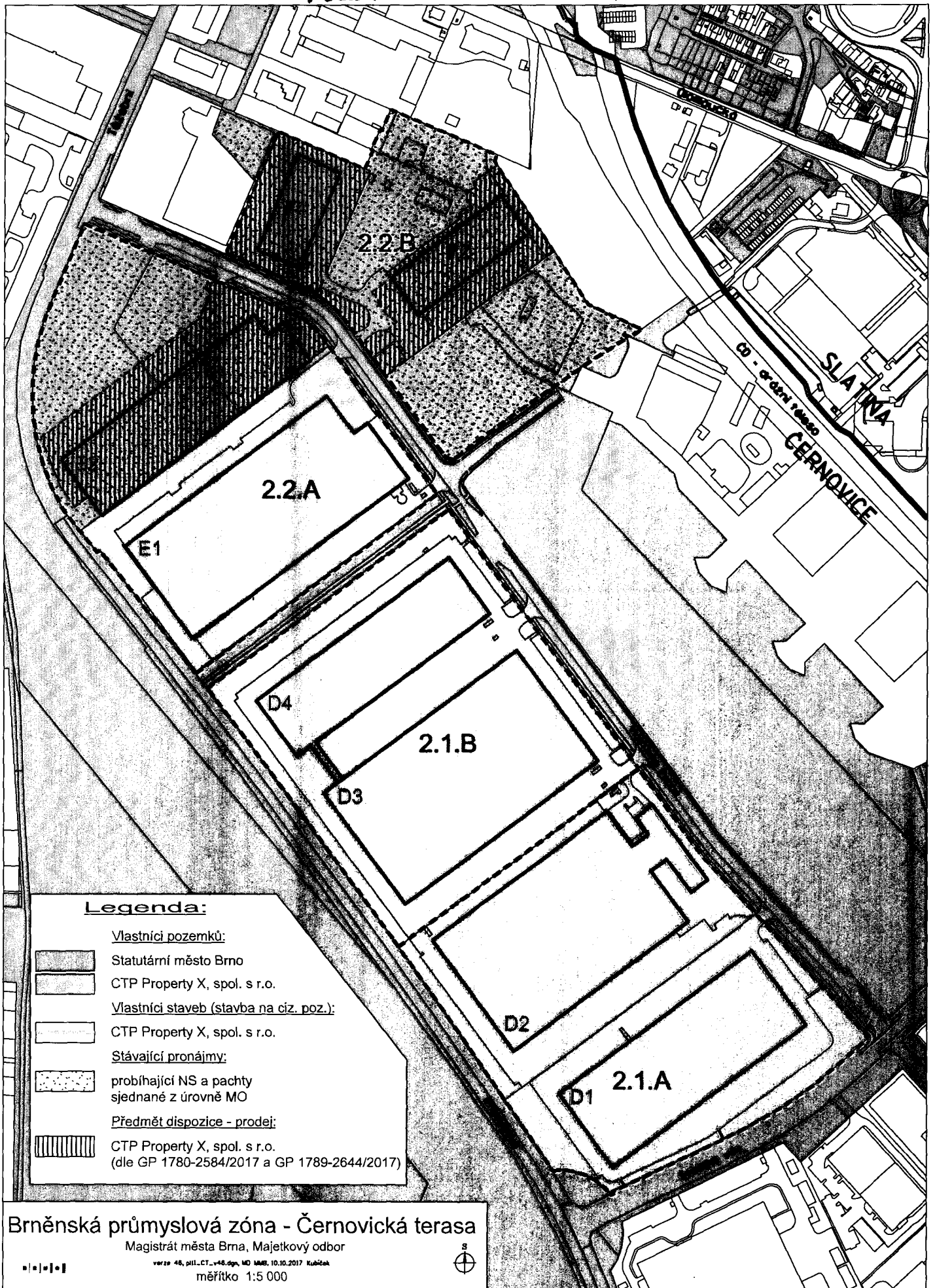
verze 48, pl4_CT_v48.dgn, MĚR, 8.12.2017 Kubiček

měřítko 1:5 000





2

POZEMKY VYŇATÉ Z HÁJHU - PRODEJ CTP



Legenda:


Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  CTP Property X, spol. s r.o.


Vlastníci staveb (stavba na ciz. poz.):

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

Stávající pronájmy:

-  probíhající NS a pachtý sjednané z úrovně MO

Předmět dispozice - prodej:

-  CTP Property X, spol. s r.o.
(dle GP 1780-2584/2017 a GP 1789-2644/2017)

Brněnská průmyslová zóna - Černovická terasa

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 46, příl._CT_v46.dgn, MO MAB, 10.10.2017 Kubíček

měřítko 1:5 000

