



Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19. 6. 2018

Název:

Dodatek č. 6 k nájemní smlouvě a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy s předkupním právem č. 0063101704107“ - lokalita BPZ – ČT v k. ú. Černovice

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Dodatek č. 6
- Kopie žádosti
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

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

schvaluje

Dodatek č. 6 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. 1-5 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společnostmi CTP Property X, spol. s r.o. a CTP Invest, spol. s r.o.,
jehož předmětem je prodloužení závazku k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem - čl. 10 odst. 10.3 třetí věta nájemní smlouvy se nahradí zněním: „Závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem trvá do 31. 10. 2020, poté zaniká“

Dodatek č. 6 tvoří přílohu č.těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů

RMB – R7/168 dne 9. 5. 2018 – souhlasila se záměrem pronájmu a budoucího prodeje pozemků v k. ú. Černovice.

RMB – R7/171 dne 29. 5. 2018 – doporučila ZMB schválit dodatek č. 6 ke smlouvě.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Úvod:

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci schválení Dodatku č. 6 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“ ze dne 22. 10. 2010, ve znění Dodatků č. 1 až 5 */dále jen „nájemní smlouva“/* z důvodu, že smluvní společnosti CTP Property X, spol. s r.o. a Invest, spol. s r.o. */dále obě jen „CTP“/* podaly žádost o prodloužení termínu k uzavření kupní smlouvy s předkupním právem do 31. 10. 2020 vzhledem k reálnému dokončení rozestavěných objektů umístěných na pozemcích města v lokalitě „Černovické terasy“, z čehož vyplývá, že společnosti CTP nejsou schopny dle jejich tvrzení dostát závazku dle čl. 10 odst. 10.3 ve znění Dodatku č. 4 smlouvy a uzavřít kupní smlouvu s předkupním právem do 22. 10. 2018. Pokud by nebyla tato lhůta splněna, závazek uzavřít kupní smlouvu by poté zanikl.

Tato smlouva je uzavřena na dobu určitou. Vzhledem k tomu, že nebyla ve lhůtě pěti let od vzniku nájmu pozemků města uzavřena kupní smlouva s předkupním právem (tj. do 22. 10. 2015), byla doba nájmu prodloužena o dalších patnáct let, tj. do roku 22. 10. 2030. Dle ujednání smlouvy dojde k zániku nájmu, jakmile bude uzavřena kupní smlouva s předkupním právem na všechny pronajaté pozemky. Vzhledem k tomu, že CTP zrealizovaly své záměry a vybudovaly na některých pozemcích města Brna v souvislosti s touto nájemní smlouvou objekty E2, F2 a F4, byla uzavřena „Kupní smlouva, smlouva o zřízení předkupního práva, smlouva o zřízení zástavního práva a smlouva o zákazu zcizení a zatížení, budoucí smlouva o zřízení služebnosti č. 6317174940“ ze dne 16. 2. 2018 (vklad vlastnického práva byl proveden dne 27. 3. 2018, s právními účinky k 19. 2. 2018) pouze na část předmětu nájmu, čímž nájem převáděných pozemků zanikl. Nájem zbývajících pozemků zůstává v platnosti na základě uzavřeného Dodatku č. 5 ze dne 17. 4. 2018 (viz související projednání níže). Nájem pozemků zanikne až uzavřením další Kupní smlouvy s předkupním právem po dokončení výstavby všech plánovaných průmyslových objektů, které jsou dle sdělení společností ve fázi rozestavěnosti, vč. související infrastruktury, a to pokud budou předmětem prodeje všechny zbývající pozemky.

Obsahem uvedené smlouvy byl původně závazek smluvních stran, že strany uzavřou kupní smlouvu s předkupním právem ve lhůtě dle ujednání vyplývající z čl. 10 odst. 10.3 nájemní smlouvy do 5 let od jejího uzavření. Ke změnám lhůty následně došlo na základě Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2011 (prodlouženo do 22. 10. 2015) a Dodatku č. 4 ze dne 21. 10. 2015 (prodlouženo do 22. 10. 2018). Podmínkou závazku stále zůstává splnění všech podmínek:

- a) Společnosti dokončí výstavbu Etapy 1 páteřní dopravní a technické infrastruktury.
- b) Společnosti dokončí výstavbu Průmyslových objektů dle č. 9 odst. 9.1 smlouvy, ve znění dodatku č. 1, v souladu s čl. 7 odst. 7.6 smlouvy, ve znění Dodatku č. 3, a ve vybudovaných průmyslových objektech bude zaměstnán stanovený počet pracovníků uvedených v čl. 9 odst. 9.1 smlouvy, ve znění Dodatku č. 1.
- c) Společnosti nebudou v prodlení se splněním žádného svého peněžitého závazku vůči městu dle této smlouvy, ve znění dodatků.

Společnosti splnily podmínku pod bodem a). Na základě jejich pravidelného prohlášení nesplnily za rok 2017 podmínku b), a proto budou povinny před podpisem dodatku č. 6 uhradit smluvní pokutu v celkové výši 4.060.000,- Kč. Ke dni podpisu Dodatku č. 6 platí, že nesmí být v prodlení se žádným svým peněžitým závazkem vzniklým do doby jeho podpisu.

Návrh výzev k úhradě smluvních pokut v celkové výši 4.060.000,- Kč bude předložen ke schválení RMB na její R7/173. schůzi konané dne 12. 6. 2018.

Závěr:

S ohledem na výše uvedené skutečnosti je Zastupitelstvu města Brna předkládán tento materiál, kterým se navrhuje ZMB schválit Dodatek č. 6 týkající se prodloužení závazku uzavřít kupní smlouvu s předkupním právem do 31. 10. 2020.

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

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

1. vzala na vědomí

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

2. souhlasila se záměrem pronájmu a budoucího prodeje pozemků

- část p. č. 2828/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 13.250 m²,
 - p. č. 2828/92 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 5.932 m²,
 - p. č. 2828/93 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 208 m²,
 - p. č. 2828/94 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²,
 - p. č. 2828/256 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 17.552 m²,
 - p. č. 2839/13 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.913 m²,
 - p. č. 2840 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 27 m²,
 - p. č. 2842 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 4.415 m²,
 - p. č. 2843/1 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 10.735 m²,
 - p. č. 2843/2 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 590 m²,
 - p. č. 2843/3 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²,
 - p. č. 2843/4 - ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 50 m²,
 - část p. č. 2844/1 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře celkem 6.091 m²,
 - p. č. 2844/12 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 180 m²,
 - p. č. 2844/2 - ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1.022 m²,
 - p. č. 2846/2 - ostatní plocha, jiná plocha o výměře 6.681 m²,
- vše v k. ú. Černovice.

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

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

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

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

1. vzala na vědomí

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

2. doporučila RMB a ZMB

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

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

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

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

1. vzala na vědomí

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

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

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Související projednávání – Dodatek č. 5

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

doporučila RMB souhlasit se záměrem pronájmu pozemků

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

v k. ú. Černovice

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

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannov	Ing. Pospíšil	JUDr. Kemdl	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 znovuzarazení tohoto bodu na program jednání.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	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. Janíček	Bc. Kolářný	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 povinnou hradit od okamžiku, kdy se stane vlastníkem pozemků v k. ú. Černovice a které činí 13.055.976,- Kč/rok

Návrh dodatku č. 5 tvoří přílohou tohoto materiálu.

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

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. 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 2.2.A, 2.2.B v k. ú. Černovice, obec Brno za účelem výstavby a následného provozování průmyslových objektů č. 0063101704107“ ve znění dodatků č. 1-4;
- že související kupní smlouva bude uzavřena v průběhu ledna 2018;
- že nájem pozemků tvořící nový předmět nájmu vznikne ke dni, kdy se společnost CTP Property X, spol. sr.o. stane vlastníkem vyloučených pozemků z předmětu stávajícího nájmu dle smlouvy č. 0063101704107, tj. pozemků uvedených v dodatku č. 5, které zároveň tvoří předmět koupě dle související kupní smlouvy.

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

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

Schváleno jednomyslně 11 členy.

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

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

1. vzalo na vědomí,

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

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

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

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

Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

DODATEK Č. 6 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 ze dne 22. 10. 2010 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 1. 6. 2011, Dodatku č. 2 ze dne 3. 4. 2012, Dodatku č. 3 ze dne 28. 6. 2012, Dodatku č. 4 ze dne 21. 10. 2015 a Dodatku č. 5 ze dne 17. 4. 2018 /dále jen „Smlouva“/.
Smlouva je po prodloužení doby nájmu v souladu s čl. 5 odst. 5.1 Smlouvy uzavřena na dobu určitou do 22. 10. 2030.

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

- V čl. 10 odst. 10.3 třetí věta se nahrazuje tímto zněním:
„Závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem trvá do 31. 10. 2020, poté zaniká.“

- V ostatních částech se Smlouva nemění.

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

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

Doložka

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

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

Tento dodatek ohledně prodloužení závazku smluvních stran za podmínek v něm uvedených byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna Z7/ konaném 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.

**Statutární město Brno
Magistrát města Brna**

MMB/0204074/2018

listy:1
druh:

přílohy:2



mmb1es6b4c91f1 Doručeno: 15.05.2018

Statutární město Brno

majetkový odbor

k rukám

vedoucí odboru

Malinovského náměstí 3

601 67 Brno

V Humpolci dne 9. 5. 2018

**Věc: Nájemní smlouva č. 0063101704107
Žádost o prodloužení lhůty závazku k uzavření kupní smlouvy**

Vážená pane vedoucí,

v návaznosti na naše osobní jednání konané dne 25. 4. 2018 tímto podáváme žádost o změnu čl. 10 odst. 3 nájemní smlouvy č. 0063101704107 (ve znění jejích dodatků č. 1-5) týkající se prodloužení lhůty závazku k uzavření kupní smlouvy na zbývající pozemky pronajaté touto nájemní smlouvou, a to do **31. 10. 2020**.

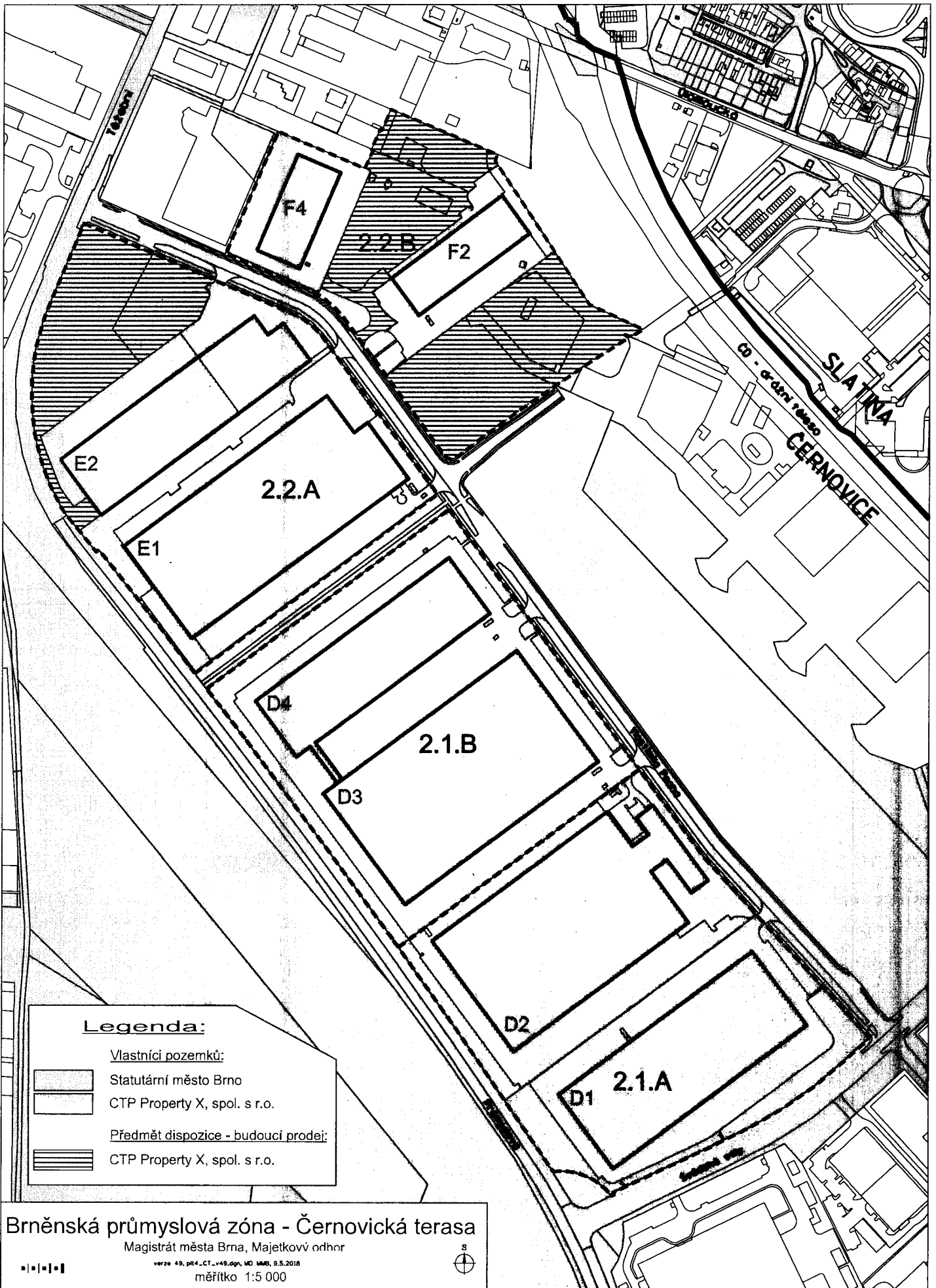
Důvodem naší žádosti je skutečnost, že budovy F1, F3, E2 a E3, které jsou v současné době na pronajatých pozemcích ve výstavbě, nebude bohužel možné s ohledem na náročné administrativní procesy zkolaudovat do 22. 10. 2018, tedy do data, které vyplývá ze současného znění čl. 10 odst. 3 nájemní smlouvy č. 0063101704107. Budovy sice budou do tohoto data stavebně dokončeny a uvedeny do zkušebního provozu, nicméně do konce roku 2018 a v průběhu roku 2019 bude ještě nutné absolvovat zkušební provoz v těchto budovách a teprve po řádném vyhodnocení výsledků zkušebních provozů budeme moci přistoupit ke kolaudacím budov a jejich uvedení do trvalého užívání.

Děkujeme předem za kladné vyřízení naší žádosti.

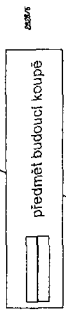
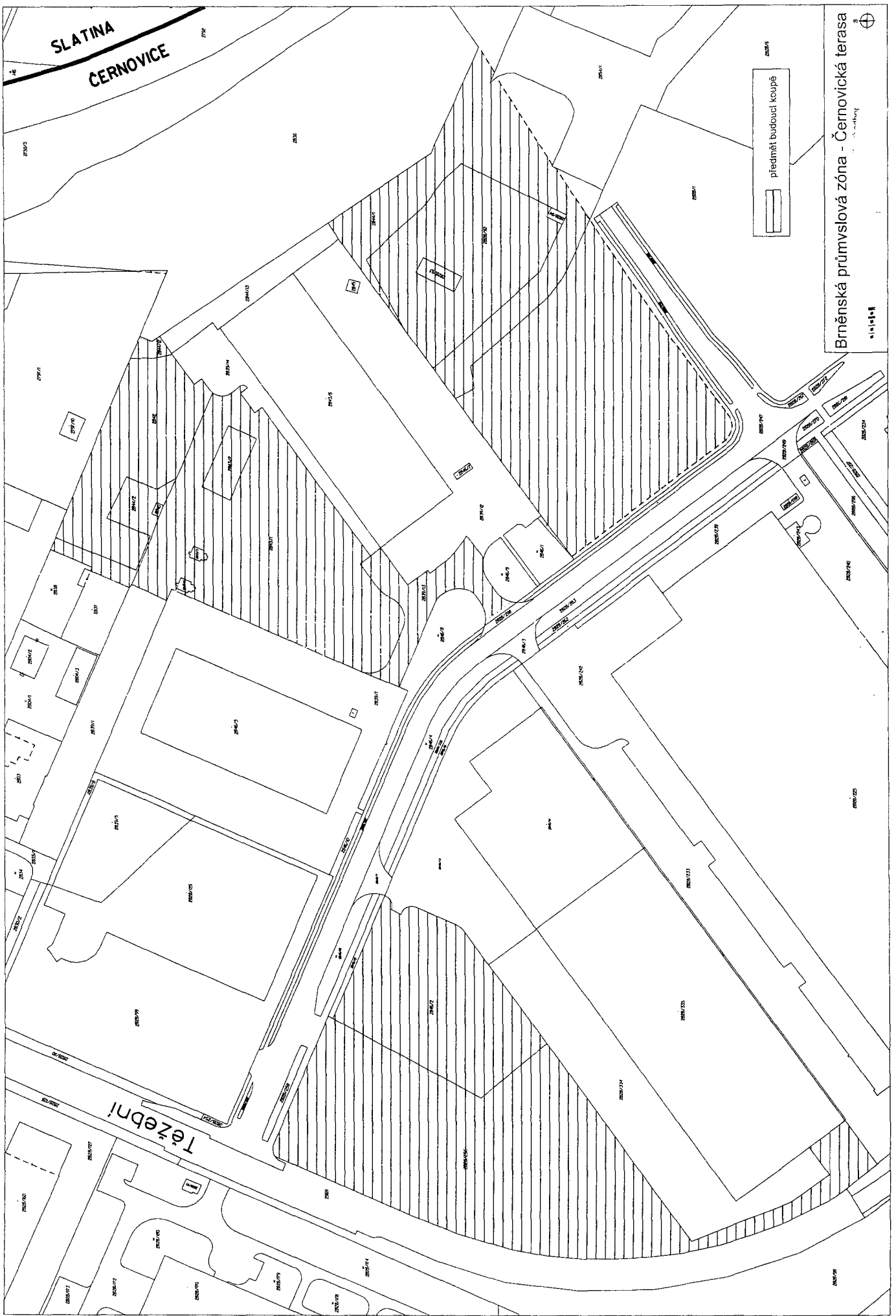
S pozdravem

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

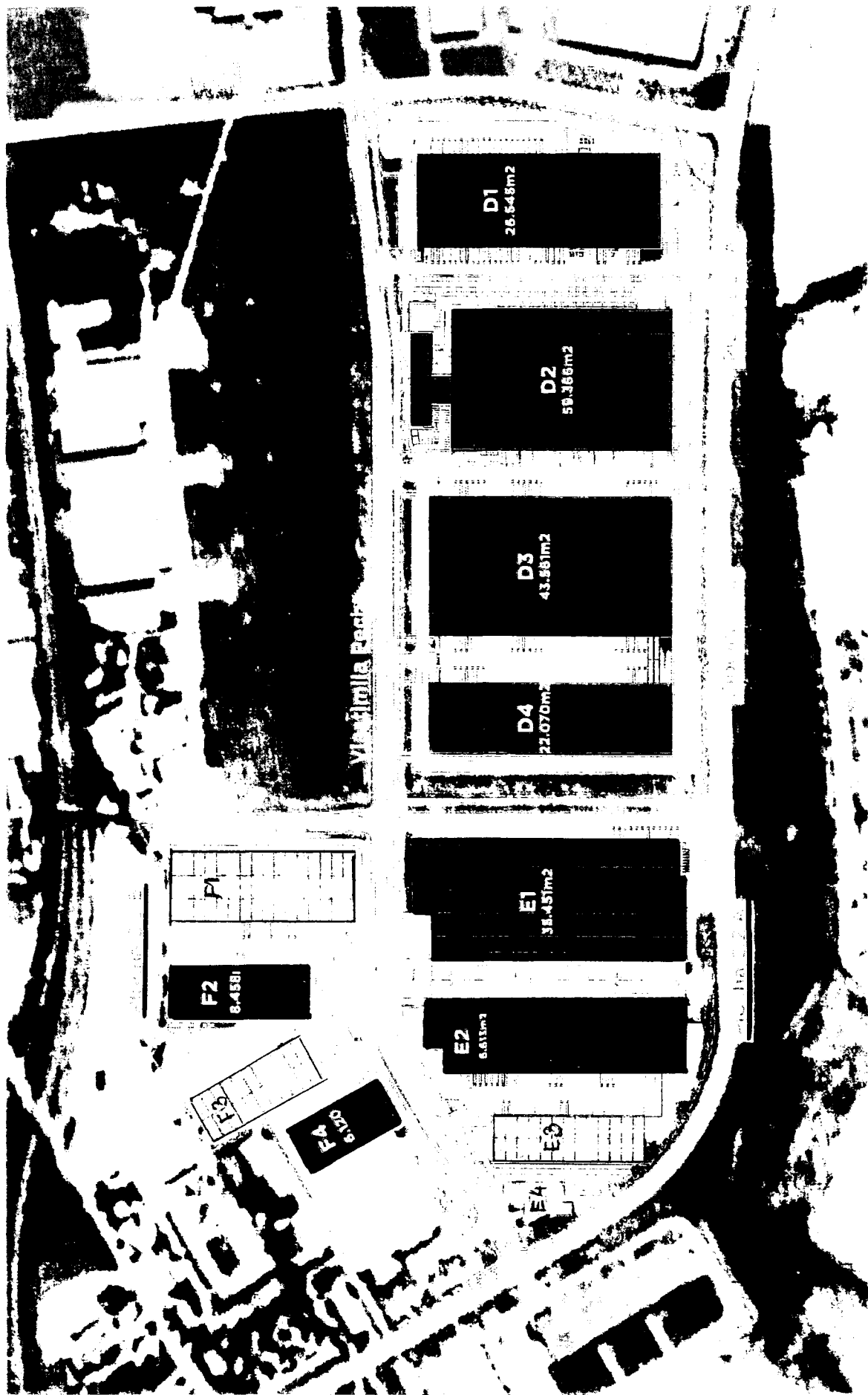
CTP Invest, spol. s r.o.
, jednatel



SLATINA
ČERNOVICE



Brněnská průmyslová zóna - Černovická terasa



BRNĚNSKÁ PRŮMYSLOVÁ ZÓNA ČERNOVICKÁ TERASA
CTPARK BRNO, FÁZE II - PRONAJÍMATELNÉ PLOCHY BUDOV

CTP