



smlouva č. 6312174263/3

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.

Preamble

1. Proávající 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 623m² a p.č. 3016 zahrada o výměře 469 m² 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

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 souhlasné 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; tento 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, protože 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. 89/2012 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 /příčemž 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 „a7kbrn“ 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 tísní 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.

17-02-2022
V Brně dne



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

V Brně dne 10.2.2022

GLOBAL TRADE PRY, s.r.o.
zastoupená Richardem ...
jednatel
(kupující)

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) úplný převod vlastnického práva k níže specifikovaným nemovitým věcem:

- pozemku parc. č. 3015, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 623 m²,
- pozemku parc. č. 3016, zahrada, zemědělský půdní fond, o výměře 469 m²,

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

U P

(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

Sberbank CZ, a.s.
IČO 250 83 325

[]
na základě plné moci

[]
na základě plné moci

4/8

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.
Křenová	119	31
část obce (v Praze název katastrálního území)		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.
Dominikánské náměstí	196	1
část obce (v Praze název katastrálního území)		Brno-město
PSČ	obec	městský obvod v Praze
60200	Brno	
ID datové schránky (je-li zřízena)		
a7kbrn		
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

1/2

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	a7kbrn		

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

Handwritten signature