

Smlouva o budoucí smlouvě kupní

uzavřená ve smyslu § 1785 a násl. občanského zákoníku

mezi těmito smluvními stranami

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
č. účtu: [REDACTED]
VS: [REDACTED]

(dále jako „budoucí prodávající“) na straně jedné

2. Brno Business Park a.s.
se sídlem Perlová 371/5, staré Město, 110 00 Praha 1
zastoupené členem představenstva Ing. Martinem Pilkou
IČO: 269 65 569
DIČ: CZ26965569
bankovní spojení: _____
č. účtu: _____

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze oddíl B, vložka 19077

(dále jako „budoucí kupující“) na straně druhé

takto:

A/ Předmět budoucího prodeje a podmínky pro uzavření budoucí kupní smlouvy

Čl. I.

Předmět budoucího prodeje

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Štýřice:

- p. č. 1750/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m²,
- p. č. 1751/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²,
- p. č. 1752 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 166 m²,
- p. č. 1753/1 orná půda o výměře 5.203 m²,
- p. č. 1754/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 834 m²,
- p. č. 1760/6 ostatní plocha jiná plocha o výměře 3.179 m²,
- p. č. 1762 ostatní plocha jiná plocha o výměře 322 m²,
- p. č. 1763/43 ostatní plocha jiná plocha o výměře 623 m²,

[Handwritten signature]

Pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Štýřice, obec Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.

Budoucí prodávající prohlašuje, že je ke dni podpisu této smlouvy vlastníkem všech výše uvedených pozemků v k. ú. Štýřice a zavazuje se do okamžiku podpisu kupní smlouvy předmětné pozemky nezczizit.

2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se na základě této smlouvy zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu kupní, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího celé pozemky a části pozemků v k. ú. Štýřice /dále vše jen jako „předmět budoucího převodu“/ o celkové výměře 2.006 m² takto:

- p. č. 1750/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 3 m²,
- p. č. 1751/1 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²,
- p. č. 1752 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 166 m²,
- část p. č. 1753/1 orná půda o výměře 359 m²,
- část p. č. 1754/1 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 482 m²,
- část p. č. 1760/6 ostatní plocha jiná plocha o výměře 220 m²,
- část p. č. 1762 ostatní plocha jiná plocha o výměře 164 m²,
- část p. č. 1763/43 ostatní plocha jiná plocha o výměře 448 m².

3. Nedílnou přílohou č. 1 této smlouvy je mapka s vyznačenými částmi pozemků, které jsou předmětem budoucího převodu.

K upřesnění výměr jednotlivých částí oddělených pozemků může dojít na základě geometrického plánu, který bude zajištěn budoucím kupujícím na jeho náklady před podpisem kupní smlouvy a který bude tvořit nedílnou součást kupní smlouvy.

4. Budoucí kupující bere na vědomí, že dle platného Územního plánu města Brna jsou pozemky p. č. 1750/1, p. č. 1751/1, p. č. 1752 a p. č. 1763/43 a část pozemků p. č. 1762, p. č. 1760/6, p. č. 1754/1 a p. č. 1753/1 v k. ú. Štýřice součástí stavebních návrhových smíšených ploch s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO) a části pozemků p. č. 1753/1, p. č. 1754/1, p. č. 1760/6 a p. č. 1762 v k. ú. Štýřice jsou součástí návrhových ploch pro dopravu, přičemž podrobnější účel využití u části pozemků p. č. 1753/1, p. č. 1754/1 a p. č. 1760/6 v k. ú. Štýřice je stanoven funkční typ rezervy ploch pro dopravu a části pozemků p. č. 1762 a p. č. 1760/6 v k. ú. Štýřice je stanoven funkční typ parkoviště typu park and ride (DPR).

5. Budoucí prodávající prohlašuje, že za účelem zjištění ceny obvyklé (tržní) byl znalcem Ing. Karlem Abrahamem dne 25. 10. 2017 vypracován Znalecký posudek č. 2524 pro výpočet obvyklé ceny pozemků p. č. 1750/1, 1751/1, 1752, 1753/1, 1754/1, 1760/6, 1762 a 1763/43 k. ú. Štýřice. Porovnávací metodou tržních cen byla stanovena jednotková cena obvyklá ve výši 6.870,- Kč/m². Hodnota předmětu budoucího prodeje tak činí 13.781.220,- Kč, tj. za celkovou výměru 2.006 m² dle dohodnutého stavu budoucího prodeje uvedeného v odst. 2. tohoto článku.

6. Budoucí kupující bere na vědomí, že na pozemcích p. č. 1754/1, p. č. 1760/6, p. č. 1762, a p. č. 1763/43, vše k. ú. Štýřice, se nachází stávající retenční systém pro odvodnění komunikací na Londýnském náměstí ve správě společnosti Brněnské komunikace a. s. napojený na dešťové kanalizační stoky DN300 a DN400. Podmínkou převodu předmětu budoucího převodu je, že musí být zajištěna funkčnost systému po celou dobu výstavby, resp. do doby přepojení na nový retenční systém, který budoucí kupující vybuduje na vlastní náklady, s případným dočasným náhradním jímáním vody. Část pozemku p. č. 1754/1 v k. ú.

Štýřice je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky DN300, část pozemku p. č. 1763/43 v k. ú. Štýřice je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky DN400. Na provoz v ochranných pásmech inženýrských sítí se vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění.

7. Budoucí kupující bere na vědomí, že se v zájmovém území výše uvedené stavby nachází podzemní vedení NN provozované společností E.ON Distribuce, a.s., na které se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění, a že pozemky p. č. 1753/1 a p. č. 1752, p. č. 1751/1 a p. č. 1750/1, vše k. ú. Štýřice, jsou dotčeny ochranným pásmem ve smyslu uvedeného zákona.

Čl. II.

Účel budoucího převodu

1. Budoucí kupující prohlašuje, že má zájem na předmětu budoucího převodu vybudovat stavbu pod názvem „Brno Business Park – 3. etapa“ při ul. Heršpická a Jihlavská v k. ú. Štýřice (dále jen „stavba“). Stavba spočívá v umístění administrativní budovy s 13 nadzemními a jedním podzemním podlažím, včetně souvisejících areálových objektů, a potřebné související veřejné dopravní a technické infrastruktury. Za tímto účelem hodlá budoucí kupující nabýt do vlastnictví předmět budoucího převodu specifikovaný v čl. I. odst. 2. této smlouvy. Dopravně bude stavba napojena na místní komunikaci Londýnské náměstí s výjezdem na křižovatku s ulicí Vídeňská. Z hlediska dopravních kapacit bude zajištěno 71 parkovacích stání v podzemní garáži a 70 stání na terénu v blízkosti budovy.

2. Budoucí kupující se zavazuje v rámci stavby na vlastní náklady a nebezpečí vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu /dále též „infrastruktura“/:

a/ Budoucí kupující prohlašuje, že za účelem plánované výstavby infrastruktury uzavřel ve smyslu ust. § 88 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se statutárním městem Brnem prostřednictvím Odboru investičního MMB Plánovací smlouvu „Brno Business park – 3. etapa“ č. 5617174037 s datem ze dne 15. 9. 2017, s odloženou účinností /dále jen „plánovací smlouva“/. Plánovací smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, jejíž předmětem bude budoucí převod celých pozemků a částí pozemků specifikovaných v čl. I. odst. 2. této smlouvy z vlastnictví budoucího prodávajícího do vlastnictví budoucího kupujícího za účelem realizace výše uvedené stavby.

Přílohou plánovací smlouvy je dokumentace pro územní rozhodnutí ve znění revizí R1-R4 zpracovaná projekční kanceláří K4 a.s.

Tato plánovací smlouva byla schválena Radou města Brna na její R7/129. schůzi konané dne 22. 8. 2017.

b/ Předmětem plánovací smlouvy je úprava práv a povinností v rámci přípravy a realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury umístěné na pozemcích p. č. 1753/1, p. č. 1754/1, č. 1760/6, p. č. 1761/7, p. č. 1762, p. č. 1763/2, p. č. 1763/20, p. č. 1763/43, p. č. 1763/59, p. č. 1763/100, p. č. 1763/110, vše k. ú. Štýřice, ve vlastnictví statutárního města Brna. Podpisem plánovací smlouvy byl udělen společnosti Brno Business Park a.s. souhlas k realizaci veřejné dopravní a technické infrastruktury na těchto pozemcích, přičemž účinky daného souhlasu lze vztahovat až ke dni nabytí účinnosti plánovací smlouvy. Zároveň

plánovací smlouva upravuje podmínky pro převod infrastruktury na vlastníka výše uvedených pozemků, tj. statutární město Brno, případně pro zřízení věcných břemen, pokud nebude infrastruktura převedena na vlastníka pozemků, lhůtu na její realizaci k převodu a zároveň i podmínku zajistit geodetické zaměření skutečného stavu infrastruktury umístěné na pozemcích města.

Zároveň udělený souhlas je souhlasem k vydání územního rozhodnutí pro umístění stavby a zároveň slouží budoucímu kupujícímu jako doklad o právu provést stavbu ve smyslu příslušných ustanovení zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění.

Uvedené pozemky, na kterých bude umístěna infrastruktura, nejsou obsaženy v předmětu budoucího převodu dle této smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

c/ Budoucí kupující se v plánovací smlouvě zavázal zahájit výstavbu infrastruktury nejpozději do 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení a dokončit ji před zahájením užívání stavby, nejpozději však do 10 let od nabytí právní moci stavebního povolení. Budoucí kupující je dle plánovací smlouvy oprávněn od plánovací smlouvy odstoupit, pokud se rozhodne nerealizovat stavbu specifikovanou v odst. 1. tohoto článku nebo nebylo vydáno pravomocné stavební povolení pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí pro umístění stavby a bude-li budoucím kupujícím oznámeno upuštění od záměru vybudovat stavbu příslušnému stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 93 odst. 5. zák. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním úřadu (stavební zákon), v platném znění, čímž územní rozhodnutí pozbude platnosti.

3. Budoucí kupující výslovně bere na vědomí, že budoucí prodávající neodpovídá za proveditelnost stavby „Brno Business Park – 3. etapa“ a že zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro realizaci této stavby si zajistí budoucí kupující na své náklady a případná rizika.

4. Budoucím kupujícím zamýšlená stavba je podrobně specifikována a popsána v projektu pro územní rozhodnutí, vč. revizí, který vypracovala projekční kancelář K4 a.s. Přílohou č. 2 této smlouvy jsou kopie dvou situačních výkresů, které jsou součástí projektové dokumentace tvořící přílohu plánovací smlouvy č. 5617174037 ze dne 15. 9. 2017.

Čl. III.

Podmínky budoucího převodu

1. Závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy, kterou budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu předmět budoucího převodu a budoucí kupující si koupí od budoucího prodávajícího předmět budoucího převodu, trvá nejdéle do 31. 12. 2020.

2. Kupní smlouva bude mezi účastníky této smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřena, pokud budou splněny všechny níže uvedené podmínky podmiňující její uzavření:

a/ Nabude účinností Plánovací smlouva „Brno Business Park – 3. etapa“ č. 5617174037 ze dne 15. 9. 2017 uzavřená mezi budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím prostřednictvím OI MMB, jejíž účelem je v souvislosti s plánovanou realizací administrativní budovy (stavby) za stanovených podmínek vybudovat infrastrukturu na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna a následně převést do vlastnictví vlastníka pozemků, tj. do vlastnictví statutárního města Brna.

b/ Budou ke dni doručení žádosti o uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu majetkoprávně vypořádány pozemky pod veřejnou dopravní infrastrukturou ve vlastnictví statutárního města Brna v této lokalitě k. ú. Štýřice, a to pozemky p. č. 1763/34, p. č. 1763/88, p. č. 1763/94, p. č. 2022/15, p. č. 2022/22, p. č. 2023/10, nyní dle LV č. 459 pro k. ú. Štýřice a obec Brno, ve vlastnictví budoucího kupujícího, tzn., že se budoucí kupující zavazuje zajistit prostřednictvím Brněnských komunikací a.s. převedení pozemků do vlastnictví statutárního města Brna tzn., že se stane vlastníkem těchto pozemků statutární město Brno a všechny výše uvedené pozemky budou ke dni doručení žádosti ze strany budoucího kupujícího k uzavření předmětné kupní smlouvy zapsány na LV č. 10001 pro k. ú. Štýřice, obec Brno.

c/ Bude ke dni doručení žádosti o uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu majetkoprávně vypořádán pozemek p. č. 2023/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 336 m² v k. ú. Štýřice, nyní dle LV č. 5498 pro k. ú. Štýřice a obec Brno, ve vlastnictví společnosti Aura Properties a.s., Perlová 371/5 Praha 1, IČO: 281 90 734, na základě Smlouvy kupní ze dne 28. 6. 2016 s právními účinky zápisu ke dni 4. 7. 2016. Budoucí kupující se zavazuje zajistit prostřednictvím Brněnských komunikací a.s. převedení pozemku do vlastnictví statutárního města Brna, tzn., že pozemek p. č. 2023/3 v k. ú. Štýřice bude ke dni doručení žádosti ze strany budoucího kupujícího k uzavření předmětné kupní smlouvy zapsán na LV č. 10001 pro k. ú. Štýřice, obec Brno.

d/ Bude ke dni doručení žádosti o uzavření kupní smlouvy budoucímu prodávajícímu již pravomocné územní rozhodnutí na umístění výše specifikované stavby, vč. veškeré veřejné dopravní a technické infrastruktury, a které bude v souladu s projektem pro územní rozhodnutí vypracované projekční kanceláří K4 a.s. Budoucí kupující se zavazuje prokázat originálem či úředně ověřenou kopií územního rozhodnutí s vyznačenou doložkou právní moci nejpozději s žádostí o uzavření kupní smlouvy.

e/ Budoucí kupující předloží budoucímu prodávajícímu geometrický plán se souhlasem katastrálního úřadu s číslováním parcel, který bude zpracován v souvislosti s dělením pozemků p. č. 1753/1 (cca 359 m²), p. č. 1754/1 (cca 482 m²), p. č. 1760/6 (cca 220 m²), p. č. 1762 (cca 164 m²), p. č. 1763/43 (cca 448 m²), vše v k. ú. Štýřice. Geometrický plán zajistí budoucí kupující na své náklady po dohodě s budoucím prodávajícím. Pokud na základě geometrického plánu dojde ke změně celkové výměry předmětu budoucího převodu, bude adekvátním způsobem upravena kupní cena stanovená v čl. IV. odst. 3. této smlouvy.

f/ Budoucí kupující složí před podpisem kupní smlouvy na účet budoucího prodávajícího v plné výši kupní cenu za předmět převodu specifikovaný v čl. I odst. 2. této smlouvy, v dohodnuté výši uvedené v kupní smlouvě. Ke kupní ceně bude připočteno DPH ve výši stanovené platným zněním zákona o dani z přidané hodnoty ke dni uvažovaného podpisu kupní smlouvy.

3. Budoucí kupní smlouva bude mezi budoucím prodávajícím a budoucím kupujícím uzavřena, pokud budoucí kupující splní všechny podmínky pro uzavření kupní smlouvy uvedené v odst. 2. písm. a/ až e/ tohoto článku, vyjma podmínky vymezené v odst. 2. písm. f/ tohoto článku, kterou je budoucí kupující povinen splnit před uzavřením kupní smlouvy do dvou měsíců ode dne doručení kupní smlouvy v dohodnutém počtu straně kupující k podpisu. Pokud nebude ve lhůtě do 31. 12. 2020 kupní smlouva ze strany budoucí kupující podepsána, nebo nebude uhrazena na účet budoucího prodávajícího kupní cena ve stanovené lhůtě, vyhrazuje si budoucí prodávající právo kupní smlouvu na základě této kupní smlouvy s budoucím kupujícím neuzavřít.

4. Pokud budoucí kupující splní všechny výše uvedené podmínky předcházející uzavření kupní smlouvy ve smyslu odst. 2. tohoto článku, vyjma písm. f/ odst. 2. tohoto článku, vyzve budoucí kupující písemnou žádostí budoucího prodávajícího k uzavření kupní smlouvy ve lhůtě nejpozději do 30. 6. 2020. Budoucí prodávající se zavazuje na základě této žádosti o uzavření kupní smlouvy učinit veškeré potřebné kroky a projednat v orgánech města Brna návrh na prodej předmětných pozemků a návrh kupní smlouvy. Budoucí smluvní strany se pak zavazují uzavřít kupní smlouvu nejpozději do šesti měsíců ode dne doručení žádosti budoucímu prodávajícímu, tj. nejpozději do 31. 12. 2020, pokud bude splněna podmínka úhrady kupní ceny v plné výši před jejím podpisem.

5. Budoucí kupující bere na vědomí, že pokud ve lhůtě do 30. 6. 2019 nesplní z důvodů ležících na jeho straně obě podmínky uvedené v bodě 2. písm. b/ a c/ tohoto článku, nebo jednu z nich, bude budoucí kupující povinen mimo to, že s ním nebude uzavřena předmětná kupní smlouva na prodej předmětu budoucího prodeje specifikovaného v čl. I. odst. 2. této smlouvy navíc zaplatit za každý případ zvlášť budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (slovy: pětsettisíc korun českých). Budoucí kupující se zavazuje smluvní pokutu uhradit na základě jemu doručené výzvy nejpozději do 15 dnů od jejího doručení. Smluvní pokuta se považuje za uhrazenou dnem připsání na účet budoucího prodávajícího. Budoucí kupující není povinen uhradit smluvní pokutu, pokud prokáže, že ze strany společnosti Brněnské komunikace a.s. nebyla vynaložena potřebná součinnost, nebo budoucí prodávající odmítl uzavřít potřebné smlouvy tak, aby bylo na něj převedeno vlastnictví k pozemkům uvedeným v bodě 2. písm. b/ a c/ tohoto článku.

Čl. IV.

Zvláštní ujednání smluvních stran

1. Budoucí kupující bere na vědomí, že je na základě této smlouvy oprávněn podat k příslušnému správnímu orgánu žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, která se bude týkat budoucím kupujícím zamýšlené stavby specifikované výše, k níž budoucí kupující připojí projekt pro územní rozhodnutí vypracovaný projekční kanceláří K4 a.s., vč. revizí, a to za účelem splnění podmínky uvedené v čl. III. odst. 2. písm. d/ této smlouvy.

2. Budoucí kupující se zavazuje následně postupovat v řízení o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby, zahájeném na podkladě jeho žádosti ve smyslu odstavce 1. tohoto článku tak, aby docílil vydání předmětného územního rozhodnutí, jehož vydání a nabytí právní moci je podmínkou převodu předmětu budoucího převodu specifikovaného v čl. I. odst. 2. písm. d/ této smlouvy a tudíž uzavření kupní smlouvy.

3. Dle výše uvedeného znaleckého posudku hodnota pozemků při celkové výměře 2.006 m² činí 13.781.220,- Kč, tj. 6.870,- Kč/m².

Strany se dohodly, že náklady za vypracovaný znalecký posudek ve výši 9.424,40 Kč a náklady ve výši 1.000,- Kč spojené se správním řízením u příslušného katastrálního úřadu v souvislosti s převodem vlastnických práv uhradí budoucí kupující, čímž bude navýšena hodnota předmětu budoucího převodu.

Kupní cena za předmět budoucího převodu specifikovaného v čl. I. odst. 2. této smlouvy tak s ohledem na tyto skutečnosti činí ke dni podpisu této smlouvy o smlouvě budoucí kupní 13.791.644,40 Kč celkem (slovy: třináctmilionůsedmsetdevadesátjedentisícšestsetčtyřicetčtyři koruny české a čtyřicet haléřů).

Cena je uvedena bez DPH, které bude připočteno v souladu s platnými právními předpisy ke dni podpisu předmětné kupní smlouvy.

Tato výše kupní ceny může být ke dni podpisu předmětné kupní smlouvy ještě upravena, pokud dojde na základě upřesnění výměr dle geometrického plánu ke změně celkové výměry předmětu budoucího převodu nebo ve smyslu čl. V. odst. 3. této smlouvy.

B/ Zásadní podmínky kupní smlouvy

Čl. V.

Předmět prodeje, kupní cena, účel prodeje

1. Předmětem prodeje dle kupní smlouvy budou celé pozemky a části pozemků, které jsou specifikovány v čl. I. odst. 2 smlouvy o smlouvě budoucí kupní a které budou vyznačeny a označeny s upřesněním výměr v geometrickém plánu, který se stane nedílnou součástí kupní smlouvy.
2. Výše kupní ceny za předmět prodeje bude v souladu čl. IV. odst. 3. se smlouvou o smlouvě budoucí kupní činit 13.791.644,40 Kč (slovy: třináctmilionůsedmsetdevadesát-jedentisícšestsetčtyřicetčtyři koruny české a čtyřicet haléřů), pokud nedojde ke změně celkové výměry na základě vyhotoveného geometrického plánu oproti celkové výměře vymezené předmětem budoucího prodeje specifikovaného v čl. I. odst. 2. smlouvy o smlouvě budoucí kupní. V takovém případě by došlo k adekvátní úpravě dohodnuté kupní ceny.
Tato kupní cena je stanovena bez DPH. Ke kupní ceně bude připočteno DPH ve výši stanovené platným zněním zákona o dani z přidané hodnoty.
Dohodnutá kupní cena je splatná před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího v plné výši ve stanovené lhůtě.
3. Pokud kupní smlouva nebude uzavřena nejpozději do 31. 12. 2019, zvýší se od 1. 1. 2020 kupní cena úměrně inflaci stanovené Českým statistickým úřadem, nebo jeho právním nástupcem, zjištěné za rok 2019 a další následující roky předcházející uzavření kupní smlouvy. Ke zvýšení kupní ceny nedojde, pokud kupní smlouva bude uzavřena do 31. 12. 2019.
4. Podpisem kupní smlouvy bude stvrzeno, že před dnem jejího podpisu byly všechny podmínky vymezené v čl. III. odst. 2. smlouvy o smlouvě budoucí kupní, včetně úhrady celé kupní ceny na účet prodávajícího, splněny, a to ve stanovených lhůtách.
5. Pozemky budou prodávány kupujícímu za účelem výstavby administrativního objektu, vč. veřejné dopravní a technické infrastruktury /dále i jako „infrastruktura“, označené jako stavba „Brno Business Park – 3. etapa“ /dále jen „stavba“, viz příloha č. 2 této smlouvy, a v souladu s pravomocným stavebním povolením, kterým bude kupujícímu povoleno provedení stavby na pozemcích tvořící předmět převodu. Související budování veřejné dopravní a technické infrastruktury je realizováno na základě samostatně uzavřené plánovací smlouvy mezi prodávajícím a kupujícím na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna s tím, že bude následně za stanovených podmínek převedena do vlastnictví statutárního města Brna prostřednictvím Odboru investičního MMB.
6. Kupující se zaváže dokončit stavbu na pozemcích tvořící předmět převodu nejpozději do 10-ti let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude kupujícímu povoleno provedení stavby v souladu s vydaným pravomocným stavebním povolením. Stavba se

považuje za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas týkající se nově postavené stavby na pozemcích tvořící předmět převodu.

7. Kupující vezme na vědomí:

- že se na pozemcích p. č. 1754/1, p. č. 1760/6, p. č. 1762, a p. č. 1763/43, vše k. ú. Štýřice, nachází stávající retenční systém pro odvodnění komunikací na Londýnském náměstí ve správě společnosti Brněnské komunikace a. s. a že podmínkou dispozice je, že musí být zajištěna funkčnost systému po celou dobu výstavby, resp. do doby přepojení na nový retenční systém s případným dočasným náhradním jímáním vody a že výstavba nového retenčního systému bude provedena kupujícím na základě stavebního povolení a dle podmínek plánovací smlouvy (mj. bude převedeno do majetku statutárního města Brna a spravováno společností BKOM),
- že část pozemku p. č. 1754/1 v k. ú. Štýřice je dotčena uložením stávající dešťové kanalizační stoky DN300 a část pozemku p. č. 1763/43 v k. ú. Štýřice je dotčena uložením dešťové kanalizační stoky DN400 a že na provoz v ochranných pásmech inženýrských sítí se vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění,
- že se v zájmovém území výše uvedené stavby nachází stávající podzemní vedení NN provozované společností E.ON Distribuce, a.s. a že na energetické zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích (energetický zákon), v platném znění,
- že v případě, že v souvislosti s vybudováním nové retenční nádrže budou připojovací kanalizační řady a ochranná pásma zcela nebo částečně přecházet přes pozemky, které budou touto smlouvou přecházet do vlastnictví kupujícího, je ten povinen jako povinný zřídit na nabytých pozemcích věcné břemeno pro umístění a provoz inženýrských sítí jako věcné právo s vlastníkem těchto sítí související s umístěním, vedením a provozováním a strpět související omezení ve smyslu zákona č. 458/2000 Sb., které bude uzavřeno ve lhůtě tří měsíců po doručení výzvy k jejímu uzavření druhé smluvní straně,
- že se v zájmovém území výše uvedené stavby nachází podzemní vedení NN a že se na energetické zařízení vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. § 46 v platném znění, pro činnosti v ochranných pásmech, a že pozemky p. č. 1753/1 a p. č. 1752, p. č. 1751/1 a p. č. 1750/1, vše k. ú. Štýřice, jsou dotčeny ochranným pásmem ve smyslu uvedeného zákona a souvisejících omezení.

Čl. VI.

Další ujednání kupní smlouvy

1. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a být doručeny buď osobně, nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy toho účastníka, který je adresátem, nebo v případě změny uvedené adresy ve smlouvě na aktuální adresu adresáta uvedenou ve veřejném rejstříku, přičemž je shodně oběma stranami sjednáno, že v případě vrácení zásilky jako nedoručené je zásilka považována za doručenou třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. dnem odevzdání k poštovní přepravě. Nebo je možné doručovat prostřednictvím datové zprávy skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhé strany.

Budoucí prodávající jako korespondenční adresu uvádí:

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, Brno PSČ 601 67.

2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se

zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.

3. Návrh na povolení vkladu práv dle kupní smlouvy se zavazuje podat po nabytí účinnosti kupní smlouvy prodávající u příslušného katastrálního úřadu.

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

C/ Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem 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.

2. Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi účastníky smlouvy.

3. Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

4. Tato smlouva je sepsána v pěti vyhotoveních, tři vyhotovení jsou určena pro budoucího prodávajícího a dvě pro stranu budoucí kupující.

5. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této smlouvy.

6. Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a být doručeny buď osobně, nebo doporučenou poštou na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy toho účastníka, který je adresátem, nebo v případě změny uvedené adresy ve smlouvě na aktuální adresu adresáta uvedenou ve veřejném rejstříku, přičemž je shodně oběma stranami sjednáno, že v případě vrácení zásilky jako nedoručené je zásilka považována za doručenu třetím dnem ode dne jejího odeslání, tj. dnem odevzdání k poštovní přepravě. Nebo je možné doručovat prostřednictvím datové zprávy skrze veřejnou datovou síť do datové schránky druhé strany.

Budoucí prodávající jako korespondenční adresu uvádí:

Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Malinovského nám. 3, Brno PSČ 601 67.

7. Strany této smlouvy berou na vědomí, že budoucí prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

8. Strana budoucí kupující bere na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy.

9. Budoucí prodávající a strana budoucí kupující podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní prohlašují, že mezi nimi nebyla ujednána žádná další vedlejší ujednání při této smlouvě o smlouvě budoucí kupní, než jsou uvedena v jejím textu. Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které strany měly a chtěly ve smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Žádný projev stran učiněný při jednání o této smlouvě ani projev učiněný po uzavření této smlouvy nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této smlouvy a nezakládá žádný závazek žádné ze stran.

10. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Záměr budoucího prodeje pozemků specifikovaných v článku I. odst. 2. této smlouvy, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9. 8. 2017.

Tato smlouva byla schválena Z7/35. zasedáním Zastupitelstva města Brna konaném dne 30. 1. 2018.

V Brně dne 09-03-2018...

statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem
(jako budoucí prodávající)

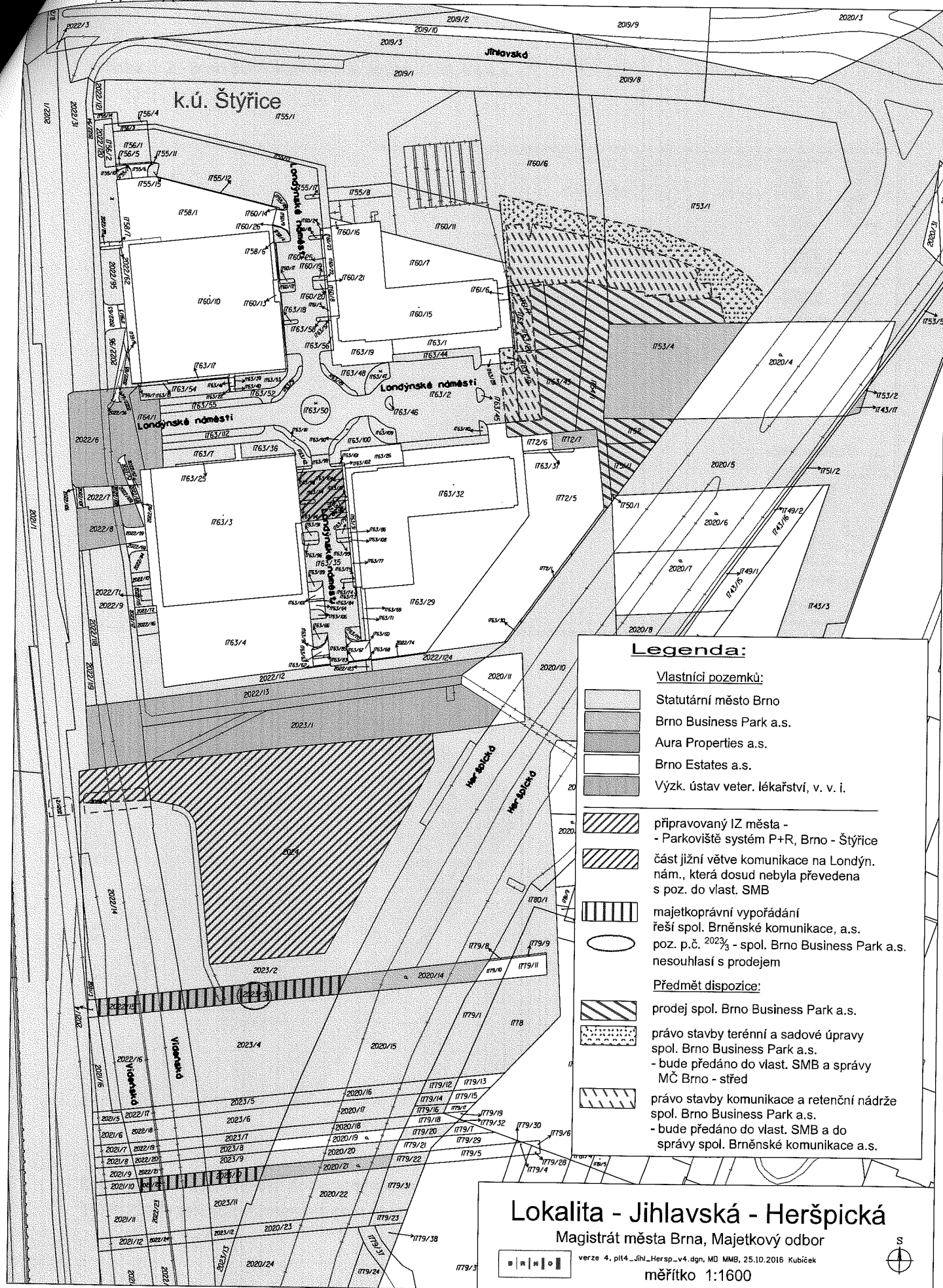


V Praze dne 12.2.2018

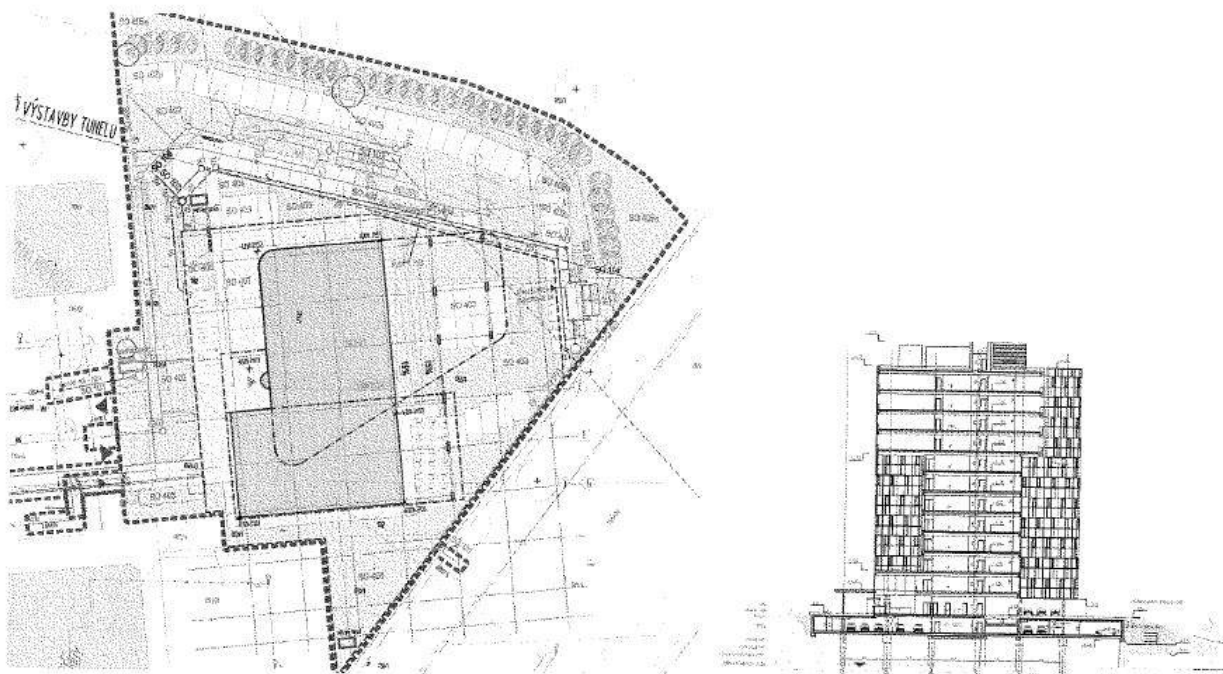
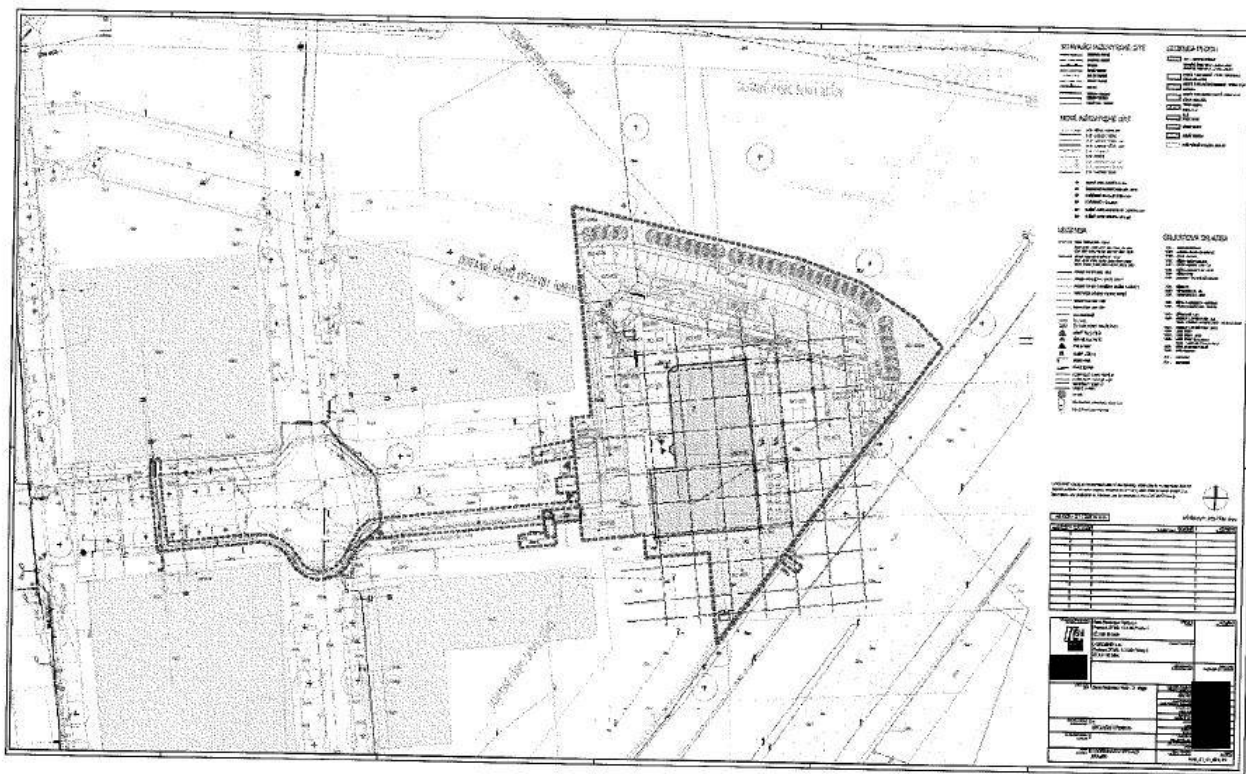
za společnost
Ing. Martin Pilka
člen představenstva
(jako budoucí kupující)

Brno Business Park a.s.
Perlová 371/5, 110 00 Praha 1
Provozovna: V Jámě 699/1, 110 00 Praha 1
IČ: 26965569, DIČ: CZ26965569
Městský soud v Praze, oddíl B, vložka 19077
-1-

PŘÍLOHA č. 1



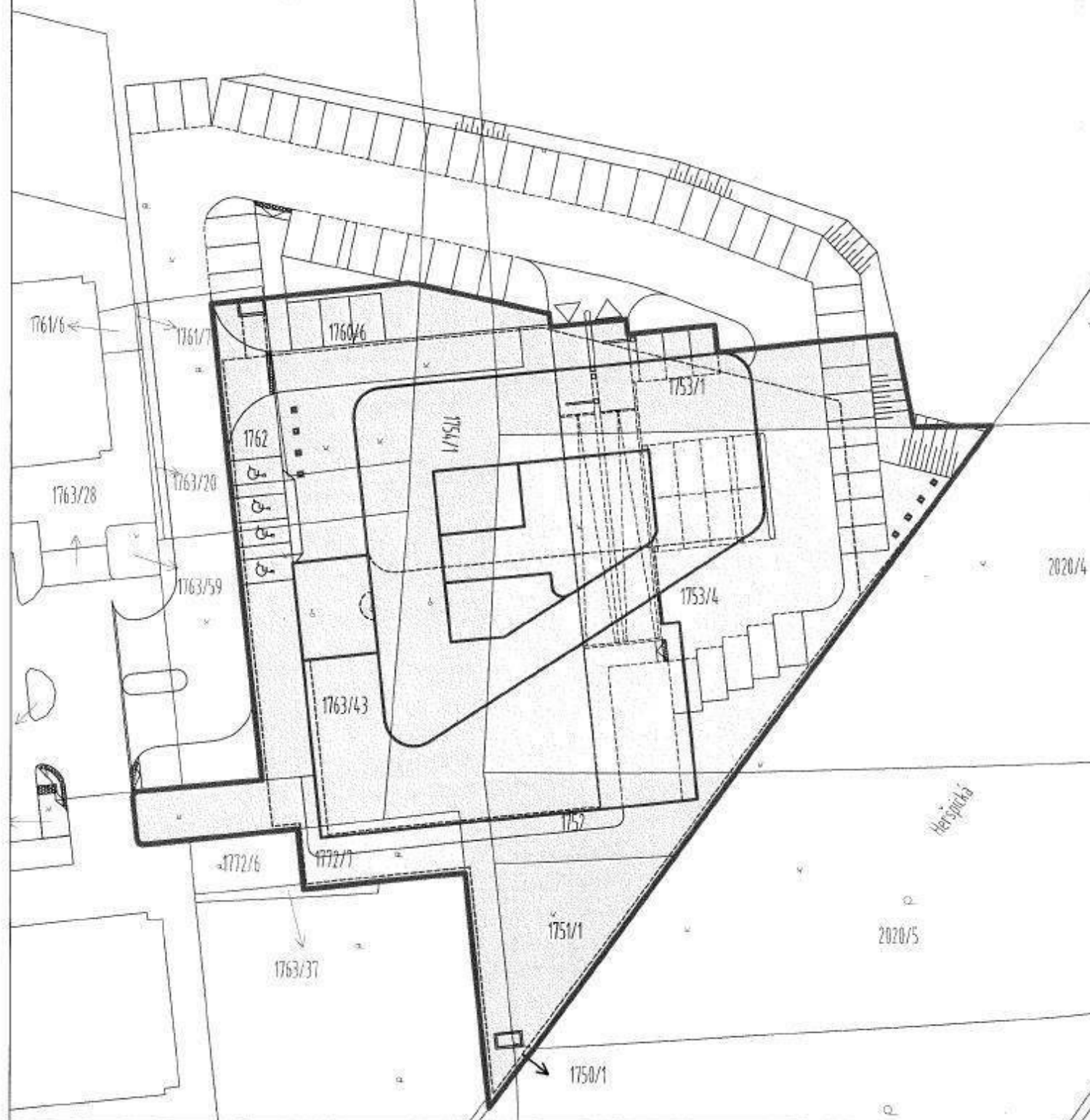
Příloha č. 2 - Brno Business Pak – 3. etapa, DÚR, K4 a.s.



Kompletní paré projektové dokumentace viz příloha plánovací smlouvy č. 5617174037 uzavřené dne 15. 9. 2017 mezi Statutárním městem Brnem a společností Brno Business Park a.s.

4 8 12

	NADZEMNÍ ČÁST STAVBY V ÚROVNI POSLEDNÍHO PODLAŽÍ
	NADZEMNÍ ČÁST STAVBY V NIŽŠÍCH PODLAŽÍCH
	PODZEMNÍ ČÁST STAVBY - 1PP
	KATASTRÁLNÍ HRANICE
	ČÍSLO PARCEL
	ČÍSLO PARCEL POZEMLÍ
	POZEMLKY VE VLASTNOSTI BBP
	POZEMLKY V MAJETKU SÚB. PŘEVÁDĚNÉ DO VLASTNOSTI BBP



VÝŠKOVÝ SYSTÉM: Bpv

[illegible]

GENERALNI PROJEKTANT: GENERAL DESIGNER:		INVESTOR: CLIENT:		AUTORIZACE: AUTHORIZED BY:	
		Brno Business Park a.s. Perlová 375/5, 110 00 Praha 1 IČ 269 65 569			
K4 a.s.		LORDSHIP a.s. Perlová 375/5, 110 00 Praha 1 IČ 281 89 086		PROJECT MANAGER:	
Kociánka 8/10, BRNO 612 00 tel. [REDACTED] fax. [REDACTED] e-mail [REDACTED] www.k4.cz		SUBDODAVATEL: SUBCONTRACTOR:		ČÍSLO PŘEHL. DOCUMENT SET NUMBER:	
NÁZEV AKCE: TITLE:		Brno Business Park - 3. etapa		MANAŽER PROJEKTU: PROJECT DIRECTOR: [REDACTED]	
				ARCHITEKT: ARCHITECT: [REDACTED]	
				HLAVNÍ INŽENÝR: CHIEF PROJECT MANAGER: [REDACTED]	
				PROJEKTANT: DESIGNER: [REDACTED]	
		ZAKÁZKA Č.: CONTRACT NO.:		1069	ODDÍL: PART: 02
STAVEBNÍ OBJEKT: BUILDING PART:		C SITUAČNÍ VÝKRESY		DATUM: DATE: 27.07.2015	
				MĚŘÍTKO: SCALE: 1:500	
OBCHODNÍ SOUBOR: PACKAGE:		STUPEŇ PD: PROJECT STATUS:		DUR	
		KÓD DOKUMENTACE: CODE:		C.4	
OBSAH: CONTENT:		KATASTRÁLNÍ SITUACE PŘEHLEDNÁ		ČÍSLO VÝKRESU: DRAWING NUMBER:	
				REVIZE: REVISION:	
				1069_02_01_006a_00	