



0063101704107/1

## **DODATEK Č. 1 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 nám. 1, 601 67 Brno  
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA  
IČ: 44992785  
bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.  
číslo účtu: 7510006738/5400  
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: [REDACTED]  
(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: [REDACTED]  
(dále jako „Rozvojová společnost č. 2“) na straně třetí

MĚSTO a Rozvojová společnost 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. S přihlédnutím k tomu, že byla založena dle výslovného prohlášení strany druhé a strany třetí Rozvojová společnost č. 2 za účelem financování projektů Wistron (2 budovy - plocha území 2.1.B) a Kompan (1 budova - plocha území 2.2.A, 2.2.B) uzavírají smluvní strany na žádost strany druhé a strany třetí tento dodatek č. 1 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 ze dne 22. 10. 2010 /dále jen „Dodatek“/:

#### Změna č. 1

Rozvojová společnost č. 2 přistupuje k uzavřené 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 ze dne

22.10.2010 /dále jen „Smlouva“/ a to ke všem právům, povinnostem a závazkům, jak z této Smlouvy vyplývají pro Rozvojovou společnost. Smluvní strany se tímto výslovně dohodly, že veškerá práva, povinnosti a závazky, jak vyplývají z již uzavřené Smlouvy pro Rozvojovou společnost, nadále náleží, jsou z nich oprávněny, povinny a zavázány společně a nerozdílně Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2. Ve všech případech, kdy jsou ve Smlouvě upravena práva, povinnosti a závazky Rozvojové společnosti se má nadále za to, že se jedná o práva, povinnosti a závazky, jež náleží, jsou z nich zavázány, oprávněny a povinny společně a nerozdílně Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 včetně povinnosti platit nájemné společně a nerozdílně, ledaže je v tomto Dodatku výslovně uvedeno jinak.

- Změna č. 2

- Článek 2. odst. 2.1 písm. b) se nahrazuje tímto zněním:

(b) závazek MĚSTA a Rozvojové společnosti a/nebo Rozvojové společnosti č. 2 uzavřít po splnění podmínek této Smlouvy Kupní smlouvu s předkupním právem,

- Změna č. 3

- Článek 3. odst. 3.5 se nahrazuje tímto zněním:

3.5 Pro splnění závazků a povinností z tohoto článku, jak vyplývají společně a nerozdílně pro Rozvojovou společnost a Rozvojovou společnost č. 2 z tohoto článku, postačí, aby závazky či povinnosti vyplývající z tohoto článku splnila Rozvojová společnost nebo Rozvojová společnost č. 2. Pokud Rozvojová společnost, ani Rozvojová společnost č. 2 nezačínají nebo nedokončí výstavbu horkovodu v termínu stanoveném v odst. 3.4 tohoto článku pod bodem a/, jsou povinny v každém jednotlivém případě zaplatit MĚSTU společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 300.000,-- Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodlení se zahájením nebo dokončením výstavby horkovodu. Pokud Rozvojová společnost, ani Rozvojová společnost č. 2 nezačínají nebo nedokončí výstavbu ostatních inženýrských sítí nebo místní komunikace v termínech stanovených v odst. 3.4 tohoto článku pod body b/ až e/, jsou povinny v každém jednotlivém případě zaplatit MĚSTU společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč za každý započatý kalendářní měsíc prodlení se zahájením nebo dokončením jejich výstavby.

- Změna č. 4

- Článek 4. odst. 4.3 se nahrazuje tímto zněním:

4.3 POZEMKY se přenechávají do nájmu společně Rozvojové společnosti a Rozvojové společnosti č. 2 za účelem vybudování Průmyslových objektů na nich jako staveb trvalých a s nimi související infrastruktury, zajištění následného provozování Průmyslových objektů na POZEMCÍCH postavených a rovněž za účelem výstavby Etapy 1 pátevní dopravní a technické infrastruktury na pozemcích, uvedených v příloze č. 1 Smlouvy. Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 jsou oprávněny a povinny POZEMKY pouze k tomuto účelu užívat. MĚSTO bere na vědomí, že první Průmyslový objekt umístěný na POZEMKU bude užíván společností Kompan Czech Republic s.r.o., IČ 26950341 na základě nájemní smlouvy uzavřené s Rozvojovou společností č. 2.

- Změna č. 5

- V článku 7 na konci se připojuje odst. 7.10 v tomto znění:

7.10 Je věcí Rozvojové společnosti a Rozvojové společnosti č. 2, která z nich provede výstavbu jednotlivých Průmyslových objektů na POZEMCÍCH. Vůči MĚSTU jsou však z této výstavby zavázány společně a nerozdílně.

- Změna č. 6

- Článek 9 odst. 9.1 se nahrazuje tímto zněním:

9.1 Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 se zavazují společně a nerozdílně splnit své závazky k vybudování Průmyslových objektů v těchto obdobích ode dne počátku nájmu (Milníky), tj. ode dne, kdy POZEMKY byly přenechány do nájmu pouze Rozvojové společnosti:

<b>Období ode dne počátku nájmu</b>	<b>Povinnost</b>
do 13 měsíců	zahájit výstavbu Průmyslového objektu či Průmyslových objektů s výrobní plochou min. 33.313 m <sup>2</sup>
do 22 měsíců	vybudovat Průmyslový objekt či Průmyslové objekty s výrobní plochou min. 33.313 m <sup>2</sup> včetně kolaudačního souhlasu a zaměstnat 500 Pracovníků
do 22 měsíců	zahájit výstavbu dalšího Průmyslového objektu či dalších Průmyslových objektů s výrobní plochou min. 26.522 m <sup>2</sup>
do 31 měsíců	vybudovat další Průmyslový objekt či další Průmyslové objekty s výrobní plochou min. 26.522 m <sup>2</sup> včetně kolaudačního souhlasu a zaměstnat celkem 1.200 Pracovníků
do 37 měsíců	zahájit výstavbu dalšího Průmyslově administrativního objektu či dalších Průmyslově administrativních objektů s výrobní plochou min. 12.642 m <sup>2</sup>
do 51 měsíců	vybudovat další Průmyslově administrativní objekt či další Průmyslově administrativní objekty s výrobní plochou min. 12.642 m <sup>2</sup> včetně kolaudačního souhlasu a zaměstnat celkem 1.800 Pracovníků
do 54 měsíců	zahájit výstavbu dalšího Průmyslově administrativního objektu či dalších Průmyslově administrativních objektů s výrobní plochou min. 12.642 m <sup>2</sup>

do 68 měsíců	vybudovat další Průmyslově administrativní objekt či další Průmyslově administrativní objekty s výrobní plochou min. 12.642 m <sup>2</sup> včetně kolaudačního souhlasu a zaměstnat celkem 2.400 Pracovníků
--------------	---

- Změna č. 7

- Článek 9 odst. 9.4 se nahrazuje tímto zněním:

9.4 Pokud budou Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 v prodlení se zahájením či dokončením výstavby Průmyslových objektů v souladu s čl. 7 odst. 7.6 Smlouvy v termínech uvedených v odst. 9.1 tohoto článku, jsou povinny společně a nerozdílně v každém jednotlivém případě zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc prodlení se zahájením či dokončením výstavby Průmyslového objektu. V případě, že Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 poruší svůj závazek uvedený v odst. 9.3 tohoto článku zajistit provoz Průmyslových objektů v souladu s čl. 7 odst. 7.6 minimálně po dobu pěti let od dokončení výstavby posledního Průmyslového objektu a jeho uvedení do provozu, jsou povinny společně a nerozdílně zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 5.000.000,-- Kč.

- Změna č. 8

- Článek 9 odst. 9.6 se nahrazuje tímto zněním:

9.6 Pokud Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 neudrží počet Pracovníků uvedený v odst. 9.1 tohoto článku u jednotlivého Milníku vždy do termínu Milníku následujícího, jsou povinny společně a nerozdílně zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 2.000,-- Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek. V případě, že Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 od posledního stanoveného Milníku po dobu minimálně pěti let od uvedení posledního Průmyslového objektu dle Studie do provozu, neudrží počet Pracovníků stanovený u posledního Milníku, jsou povinny zaplatit MĚSTU společně a nerozdílně smluvní pokutu ve výši 4.000,-- Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek.

- Změna č. 9

- V článku 10 odst. 10.1 až 10.3 se nahrazují tímto zněním:

10.1. Kupní smlouvu s předkupním právem se zavazují mezi sebou MĚSTO jako prodávající a Rozvojová společnost a/nebo Rozvojová společnost č. 2 jako kupující uzavřít, jakmile budou splněny všechny tyto podmínky:

a/ Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 dokončí výstavbu Etapy 1 páteřní dopravní a technické infrastruktury.

13.

b/ Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 dokončí výstavbu Průmyslových objektů dle čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy v souladu s čl. 7 odst. 7.6 Smlouvy a ve vybudovaných Průmyslových objektech bude zaměstnán stanovený počet Pracovníků uvedených v čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy.

c/ Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 nebudou v prodlení se splněním žádného svého peněžitého závazku vůči MĚSTU dle této Smlouvy.

10.2 Splnění podmínek pro uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem jsou povinny Rozvojová společnost nebo Rozvojová společnost č. 2 MĚSTU doložit. Pokud MĚSTO budou žádat o uzavření Kupní smlouvy Rozvojová společnost i Rozvojová společnost č. 2 bez ohledu na to, v jakém pořadí požádají o uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem, jestliže dosud nebyla MĚSTEM Kupní smlouva s předkupním právem projednána a schválena v orgánech MĚSTA, bude mít přednostní právo na její uzavření vždy ta ze společností, která bude vlastníkem Průmyslových objektů postavených na POZEMCÍCH, pokud budou Průmyslové objekty ve vlastnictví obou z nich, bude mít přednostní právo na uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem ta ze společností, která bude vlastníkem většího počtu Průmyslových objektů, případně jejichž podíl na nich je větší, pokud Průmyslové objekty postavené na POZEMCÍCH budou v jejich spoluvlastnictví. Pokud dle těchto kritérií nebude možné jednoznačně určit, která ze společností má přednostní právo na uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem a společnosti se mezi sebou nedohodnou, která z nich bude Kupní smlouvu s předkupním právem uzavírat, bude výlučně na vůli MĚSTA, se kterou společností Kupní smlouvu s předkupním právem uzavře. V případě, že výzvu k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem bude zasílat MĚSTO, zašle ji té společnosti, která je smluvní stranou této Smlouvy a bude mít dle kritérií uvedených v tomto odstavci přednostní právo na její uzavření. Pro tento případ jsou však oprávněny Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 společně písemně sdělit MĚSTU do jednoho měsíce, že Kupní smlouvu s předkupním právem bude uzavírat s MĚSTEM druhá z nich a dále již bude jednáno o jejím uzavření pouze s touto společností. Rovněž tak jsou oprávněny určit, že POZEMKY budou převedeny do jejich podílového spoluvlastnictví a tuto skutečnost společně písemně sdělit MĚSTU s určením výše svých podílů, pro tento případ jsou však povinny Kupní cenu zaplatit společně a nerozdílně.

10.3 Kupní smlouva s předkupním právem bude uzavřena na písemnou výzvu kterékoliv smluvní strany po splnění podmínek pro její uzavření do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem MĚSTU nebo některé ze společností, které jsou smluvními stranami této Smlouvy. Kopii výzvy zasílané MĚSTEM některé ze společností zároveň MĚSTO zašle na vědomí druhé ze společností, která je smluvní stranou této Smlouvy. Závazek smluvních stran k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem trvá po dobu pěti let od uzavření Smlouvy, tj. do 22.10.2015, poté zaniká. Kupní cena je splatná v plné výši před uzavřením Kupní smlouvy s předkupním právem na písemnou výzvu MĚSTA do jednoho měsíce od jejího doručení Rozvojové společnosti či Rozvojové společnosti č. 2, a to vždy té ze společností, která bude Kupní smlouvu s předkupním právem uzavírat. Na zaplacení Kupní ceny bude započítána zbylá Kauce zaplacená Rozvojovou společností dle čl. 14, která nebyla započítána na úhradu závazků dle této Smlouvy, pokud bude Kupní smlouva s předkupním právem uzavřena s Rozvojovou společností nebo Rozvojová společnost č. 2 předloží MĚSTU smlouvu o tom, že ji Rozvojová společnost tuto pohledávku postoupila, a Kupní smlouva s předkupním právem bude uzavírána s Rozvojovou společností č. 2. MĚSTO je oprávněno vyzvat Rozvojovou společnost nebo Rozvojovou společnost č. 2 k úhradě Kupní ceny poté, kdy byly splněny podmínky pro uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem a byla zaslána písemná výzva k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem. Uzavřením Kupní smlouvy s předkupním právem s některou ze společností, která je smluvní stranou této Smlouvy, zároveň zaniká závazek MĚSTA k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem s druhou ze společností, které je smluvní stranou této Smlouvy.

- Změna č. 10

- Článek 11 se nahrazuje tímto zněním:

### Článek 11

#### Budoucí Kupní smlouva s předkupní právem

11.1 Kupní smlouva s předkupním právem bude mezi smluvními stranami uzavřena za těchto podmínek:

- Prodávající MĚSTO, Kupující Rozvojová společnost č. 2 nebo Rozvojová společnost.

- Předmětem prodeje budou části POZEMKŮ zastavěné Průmyslovými objekty a s nimi související infrastrukturou. K převáděným pozemkům bude zřízeno předkupní právo jako právo věcné ve prospěch MĚSTA. Převáděné pozemky budou v kupní smlouvě označeny v souladu s jejich údaji v katastru nemovitostí.

- Kupní cena bude stanovena v souladu s čl. 10 odst. 10.4 Smlouvy. Tato cena je stanovena bez DPH. Pokud vznikne povinnost k jejímu účtování, je povinen kupující toto DPH zaplatit. Zbylá kauce zaplacená Rozvojovou společností dle čl. 14, která nebyla započítána za úhradu závazků dle této Smlouvy, se započítá na zaplacení Kupní ceny, pokud Kupní smlouva s předkupním právem bude uzavřena s Rozvojovou společností nebo Rozvojová společnost č. 2 předloží MĚSTU smlouvu, na základě které ji Rozvojová společnost tuto pohledávku postupuje. Zbývající část Kupní ceny včetně případné DPH je splatná před uzavřením Kupní smlouvy s předkupním právem.

- Pozemky budou kupujícím prodány za účelem provozování Průmyslových objektů na nich postavených jako staveb trvalých a za účelem provozování infrastruktury související s těmito Průmyslovými objekty.

- Kupující se zaváže zajistit provozování Průmyslových objektů zbudovaných na převáděných pozemcích v souladu s čl. 7 odst. 7.6 Smlouvy alespoň po dobu pěti let od vydání kolaudačního souhlasu pro poslední z Průmyslových objektů postaveného na převáděných pozemcích. Při porušení tohoto závazku bude povinen kupující zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 5.000.000,-- Kč. Po dobu trvání tohoto závazku je povinen kupující předkládat MĚSTU přehled o změně nákladů vynaložených na vybudované Průmyslové objekty, postavených na převedených pozemcích v uplynulém kalendářním roce vždy do posledního dne prvního měsíce následujícího kalendářního roku za uplynulý kalendářní rok.

- Kupující se zaváže zajistit zaměstnání pro Pracovníky ve zbudovaných Průmyslových objektech na převáděných pozemcích v počtu, jak je uveden v čl. 9 odst. 9.1 Smlouvy u posledního Milníku a udržovat je alespoň po dobu pěti let od uvedení do provozu posledního Průmyslového objektu nacházejícího se na převáděných pozemcích. Při porušení tohoto závazku bude povinen kupující zaplatit MĚSTU smluvní pokutu ve výši 4.000,-- Kč za každého Pracovníka, ohledně kterého poruší svůj závazek. Po dobu trvání tohoto závazku je povinen kupující předkládat MĚSTU přehled o průměrném přepočteném počtu Pracovníků zaměstnaných v Průmyslových objektech postavených na převedených pozemcích v uplynulém kalendářním roce včetně výpisů příslušné správy sociálního zabezpečení o počtu Pracovníků vždy do posledního dne prvního měsíce následujícího kalendářního roku za uplynulý kalendářní rok. Pokud tento přehled nepředloží i přes písemnou výzvu MĚSTA, bude platit domněnka, že tento závazek porušil s povinností zaplatit smluvní pokutu.

- K zajištění závazků kupujícího uvedených v Kupní smlouvě s předkupním právem je povinen kupující na žádost MĚSTA v Kupní smlouvě s předkupním právem sjednat zástavní právo ve prospěch MĚSTA k převáděným pozemkům nebo k náhradním pozemkům v hodnotě odpovídající závazkům, pro jejichž zajištění zástavní právo bude zřizováno, pokud tyto pozemky nebudou zatíženy právy třetích osob, která by snižovala hodnotu náhradních pozemků nebo jejich další využitelnost, ledaže mezi smluvními stranami bude dodatečně dohodnuto jinak.

- Na žádost MĚSTA je povinen Kupující spolu s Kupní smlouvou s předkupním právem uzavřít smlouvu o zřízení věcných břemen ve prospěch MĚSTA nebo osob MĚSTEM určeným k zajištění užívání, provozu a oprav inženýrských sítí nacházejících se na převáděných pozemcích. Věcná břemena budou zřízena bezúplatně.

11.2 Rozvojová společnost i Rozvojová společnost č. 2 jsou oprávněni požádat o prodej části POZEMKŮ zastavěných Průmyslovým objektem včetně plochy, která s ním bude tvořit funkční celek, při splnění všech těchto podmínek :

- bude dokončena Etapa 1 páteřní infrastruktury,
- bude povoleno předčasné užívání nebo zkušební provoz ohledně Průmyslových objektů vybudovaných na POZEMCÍCH, o jejichž prodej bude žádáno,
- Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 nebudou vůči MĚSTU v prodlení s plněním svých finančních závazků.

MĚSTO si vyhrazuje právo takové žádosti nevyhovět.

11.3 Podporovaný investor může se souhlasem Rozvojové společnosti a Rozvojové společnosti č. 2 požádat o prodej části POZEMKŮ zastavěných Průmyslovým objektem včetně plochy, která s ním bude tvořit funkční celek. MĚSTO si vyhrazuje právo takové žádosti nevyhovět.

- Změna č. 11

- Článek 12 se nahrazuje tímto zněním:

#### Článek 12 Postoupení

12.1 Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 nejsou oprávněni postoupit jakákoliv svá práva vyplývající z této Smlouvy na třetí osobu jinak než po předchozím písemném souhlasu MĚSTA. To se týká i jakéhokoli převodu podniku Rozvojové společnosti nebo Rozvojové společnosti č. 2 či jejich části.

- Změna č. 12

- V článku 13 na konci se připojuje odst. 13.3 v tomto znění:

13.3 Rozvojová společnost č. 2 prohlašuje a MĚSTU zaručuje, že ke dni podpisu tohoto Dodatku:

- (a) je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,



- (b) má veškerá potřebná oprávnění k podpisu Dodatku, k realizaci této Smlouvy, ke splnění svých závazků vyplývajících z této Smlouvy,
- (c) je tento Dodatek řádně a platně podepsán oprávněnými osobami Rozvojové společnosti č. 2 a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek Rozvojové společnosti č. 2,
- (d) má dostatečné finanční zdroje pro plnění svých povinností podle Smlouvy,
- (e) jsou všechny informace, které Rozvojová společnost č. 2 MĚSTU předložila pravdivé,
- (f) má dostatečné pojištění škod způsobených její činností, a že je připravena kdykoli na vyžádání MĚSTA mu takovou platnou pojistnou smlouvu předložit.

- Změna č. 13

- Článek 14 a 15 se nahrazují tímto zněním:

#### Článek 14

##### Kauce

14.1. Před uzavřením Smlouvy složila Rozvojová společnost na účet MĚSTA kauci ve výši 22.000.000,-- Kč. MĚSTO a Rozvojová společnost se tímto výslovně dohodly, že kauci je oprávněno MĚSTO jednostranně započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na které vznikne MĚSTU nárok dle Smlouvy, dále na náhradu škody, za kterou Rozvojová společnost odpovídá MĚSTU dle této Smlouvy. Provedení zápočtu MĚSTO písemně oznámí Rozvojové společnosti a okamžikem doručení oznámení bude považována kauce za započítanou.

14.2 Po dokončení výstavby 1. Etapy páteřní veřejné dopravní a technické infrastruktury – místních komunikací a hlavních inženýrských sítí může Rozvojová společnost požádat o vrácení části kauce ve výši 5.000.000,-- Kč. Dokončením výstavby se ve všech případech rozumí povolení předčasného užívání nebo kolaudační souhlas.

14.3 Zbývá kauce bude započítána na zaplacení Kupní ceny za prodej POZEMKŮ Rozvojové společnosti, pokud POZEMKY budou prodány Rozvojové společností. Na úhradu Kupní ceny Rozvojové společnosti č. 2 může být kauce započítána pouze za podmínky, že Rozvojová společnost č. 2 předloží MĚSTU smlouvu o postoupení pohledávky, kterou Rozvojová společnost postoupí právo na vrácení složené kauce Rozvojové společnosti č. 2 nebo Rozvojová společnost písemně oznámí postoupení této pohledávky na Rozvojovou společnost č. 2 MĚSTU. Smlouvu o postoupení této pohledávky je oprávněna Rozvojová společnost uzavřít pouze s Rozvojovou společností č. 2 po zaslání výzvy k uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem, jinak není oprávněna Rozvojová společnost tuto pohledávku bez písemného souhlasu MĚSTA postoupit. Zbývá kauce, která nezankla formou zápočtu, bude vrácena po zániku Nájmů POZEMKŮ dle této Smlouvy na písemnou žádost do dvou měsíců od jejího doručení MĚSTU.

#### Článek 15

##### Ukončení Smlouvy

15.1 Město Brno je oprávněno od této Smlouvy odstoupit pro některý z těchto důvodů:

- (a) Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 budou v prodlení se splněním jakéhokoliv peněžitého závazku vyplývajících ze Smlouvy, tento peněžitý závazek nebude moci být uhrazen formou zápočtu z kauce složené Rozvojovou společností

a Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 jej nesplní ani na výzvu MĚSTA v náhradní lhůtě 30 dnů.

- (b) Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 budou v prodlení se splněním své povinnosti či závazku uvedeného ve Smlouvě a nesplní jej ani na písemnou výzvu MĚSTA v náhradní lhůtě 30 dnů s upozorněním, že při jeho nesplnění MĚSTO odstoupí od Smlouvy.
- (c) Jakékoli prohlášení Rozvojové společnosti nebo Rozvojové společnosti č. 2 učiněné v této Smlouvě včetně jejího Dodatku nebo v souvislosti nabídkovým řízením č. 01/2010 na pronájem a budoucí prodej pozemků s překupním právem k pozemkům v k.ú. Černovice, obec Brno vyhlášené MĚSTEM, na jehož základě byla uzavřena tato Smlouva, se ukáže v podstatném ohledu jako nepravdivé nebo úmyslně neúplné.
- (d) Rozvojová společnost nebo Rozvojová společnost č. 2 postoupí jakákoliv práva nebo závazky z této Smlouvy v rozporu s touto Smlouvou na třetí osobu.
- (e) Soudem bude rozhodnuto o úpadku Rozvojové společnosti nebo Rozvojové společnosti č. 2 anebo soud zamítne insolvenční návrh pro nedostatek majetku Rozvojové společnosti nebo Rozvojové společnosti č. 2.

15.2 Rozvojová společnost a Rozvojová společnost č. 2 jsou oprávněny od této Smlouvy odstoupit pro některý z těchto důvodů:

- (a) Neumožní - li jim MĚSTO užívání POZEMKŮ a nesjedná nápravu ani na jejich písemné upozornění v náhradní lhůtě 30 dnů.
- (b) Nebudou moci provést výstavbu Průmyslových objektů na POZEMCÍCH z důvodu, který neleží na jejich straně a výstavbu žádného Průmyslového objektu dosud nezahájily, ani nebylo vydáno pravomocné stavené povolení pro jeho výstavbu.

15.3 Odstoupení od této Smlouvy kteroukoliv smluvní stranou bude mít účinky ex nunc a strany si nebudou povinny vracet jakákoliv plnění doposud poskytnutá v rámci této Smlouvy. Odstoupením od Smlouvy Rozvojovou společností nebo Rozvojovou společností č. 2 v souladu s předchozím odstavcem zaniká Smlouva v celém rozsahu vůči oběma společnostem.

- Změna č. 14

- Za článek 15 se připojuje článek 15a v tomto znění:

#### Článek 15a Ujednání platné po ukončení Smlouvy

V případě uplynutí doby trvání nájemní smlouvy dle části B Smlouvy nebo ukončení této nájemní smlouvy bez uzavření Kupní smlouvy s předkupním právem s Rozvojovou společností nebo Rozvojovou společností č. 2 umožní MĚSTO každému vlastníkovvi Průmyslových objektů vybudovaných na POZEMCÍCH Rozvojovou společností a Rozvojovou společností č. 2 přístup a příjezd k nim přes POZEMKY ve svém vlastnictví určené k tomu, aby byly užívány jako komunikace, dále umožní přístup a příjezd k přípojkám technické infrastruktury vedoucím

k Průmyslovým objektům postaveným na POZEMCÍCH za účelem provádění oprav a údržby. Pokud by MĚSTO POZEMKY prodalo jiné osobě, ve smlouvě ji zaváže, aby umožnila každému vlastníkovi Průmyslových objektů vybudovaných na POZEMCÍCH Rozvojovou společností a Rozvojovou společností č. 2 přístup a příjezd k nim přes POZEMKY ve svém vlastnictví určené k tomu, aby byly užívány jako komunikace, dále umožnila přístup a příjezd k přípojkám technické infrastruktury vedoucím k Průmyslovým objektům postaveným na POZEMCÍCH za účelem provádění oprav a údržby. Právo MĚSTA na vydání bezdůvodného obohacení za užívání POZEMKŮ, jež budou zastavěny stavbou, v takovém případě nebude dotčeno. Rovněž není dotčen závazek MĚSTA POZEMKY při splnění stanovených podmínek prodat Rozvojové společnosti nebo Rozvojové společnosti č. 2.

- Přílohu tohoto Dodatku tvoří výpis z obchodního rejstříku Rozvojové společnosti č. 2.

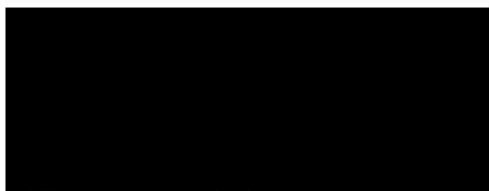
- Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu tohoto Dodatku všemi smluvními stranami.

#### Doložka

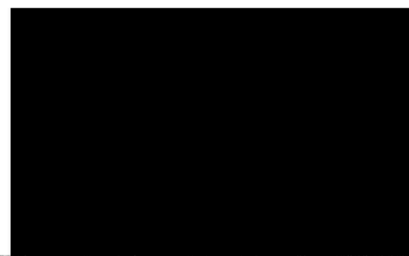
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Tento dodatek ohledně budoucího nájmu POZEMKŮ za podmínek uvedených v něm byl schválen na R6/023. schůzi Rady města Brna konané dne 11. 5. 2011, bod 45. Další podmínky Dodatku byly schváleny na Z6/006. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 17. 5. 2011 bod 110.

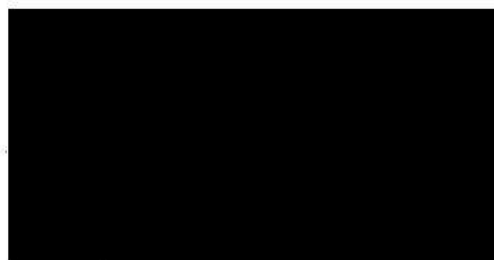
Dne ..... - 1 -06- 2011



za statutární město Brno  
primátor  
Bc. Román Onderka, MBA



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



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



V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Českých Budějovicích  
oddíl C, vložka 19085

Datum zápisu: 6. ledna 2011

Obchodní firma: CTP Property X, spol. s r.o.

Sídlo: Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01

Identifikační číslo: 281 31 754

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- pronájem nemovitosti, bytů a nebytových prostor

Statutární orgán:

jednatel: Remon Leonard Vos, r.č. [redacted]

den vzniku funkce: 6. ledna 2011

jednatel: Ing. Radek Zeman, r.č. [redacted]

den vzniku funkce: 6. ledna 2011

Každý jednatel jedná jménem společnosti ve všech věcech samostatně. Za společnost podepisují osoby oprávněné jednat jménem společnosti tak, že k napsané nebo vytisklé obchodní firmě společnosti nebo otisku razítka obsahujícímu obchodní firmu společnosti připojí svůj podpis.

Společníci:

CTP Property Lux S.a r.l.  
Luxembourg, Allée Scheffer 1  
Lucemburské velkovévodství  
Registrační číslo: B 128557  
Vklad: 180 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: 99 %

CTP Property VI, a.s.  
Humpolec, Central Trade Park D1 1571, PSČ 396 01  
Identifikační číslo: 280 84 501  
Vklad: 20 000,- Kč  
Splaceno: 100 %  
Obchodní podíl: 1 %

Základní kapitál: 200 000,- Kč

----- Správnost tohoto výpisu se potvrzuje -----

**Krajský soud v Českých Budějovicích**



3





Obchodní rejstřík

Ověřuji pod pořadovým číslem 204136\_002580 , že tato listina, která vznikla převedením výstupu platných údajů z informačního systému veřejné správy z elektronické podoby do podoby listinné, skládající se z 2 listů, se doslovně shoduje s obsahem výstupu z informačního systému veřejné správy v elektronické podobě.

Humpolec

dne 05.05.2011 v 13:38

Podpis



Razítko:



11.12.11

Pof. č. vidímace VE/2/441  
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB  
tento úplný/á - ~~částečný/á~~ opis / kople,  
obsahující 11 stran  
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a  
pořízen/a a tato listina je  
- prvopisem  
- ověřenou vidimovanou listinou  
- opisem nebo kopií pořízenou ze spisu  
- stejnopisem,  
obsahující 11 stran  
V Brně dne - 2 - 06 - 2011



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