



Sml. č. 6312174263

Statutární město Brno,
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1,
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44 99 27 85

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.
pobočka Brno, Hilleho 6
č. účtu: 7510006631/5400
VS: 6312174263

(dále též jako prodávající na straně jedné)

a

společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
se sídlem v Brně, Černovické nábřeží 501/7a, PSČ 61800
jednající panem Milanem Ščukou, MBA, jednatelem společnosti
IČ: 291 88 351

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
od. C, vložka 64198

(dále též jako kupující na straně druhé)

uzavřeli tuto

Kupní smlouvu,
smlouvu o zřízení předkupního práva
a smlouvu o zřízení zástavního práva

Prohlášení

1. Proávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 3015 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 623 m²
 - p.č. 3016 zahrada o výměře 469 m²,
- vše v kat. území Židenice, obec Brno.

2. Kupující má zájem na pozemcích uvedených v předchozím odstavci vybudovat stavbu „Sídlo společnosti – Gajdošova – Brno Židenice“, a to dle projektové dokumentace zpracované dne 8. 7. 2010 [redacted] kdy zbuduje na uvedených pozemcích polyfunkční objekt tvořený administrativními a obchodními plochami, skladovým, technickým a parkovacím zázemím, doplněný v rámci přípustné míry dané platným ÚPmB klidovým bydlením do vnitrobloku (dále jen „STAVBA“).

11.2

3. Uvedené pozemky jsou zapsány na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrálního pracoviště Brno – město, kat. území Židenice, obec Brno pro prodávajícího.

4. Pozemek p. č. 3015 a část pozemku p. č. 3016 o výměře 234 m², vše k. ú. Židenice je předmětem nájemní smlouvy uzavřené dne 26. 7. 2010 mezi statutárním městem Brnem, MČ Brno – Židenice a společností GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.

5. Část pozemku p. č. 3016 o výměře 235 m² v k. ú. Židenice je předmětem nájemní smlouvy uzavřené dne 21. 4. 1999 mezi statutárním městem Brnem, MČ Brno - Židenice a fyzickou osobou.

6. Kupující prohlašuje, že má zajištěny finanční prostředky na realizaci STAVBY a je oprávněn jako podnikatel provádět její výstavbu.

Část A. Kupní smlouva

I.

Prodávající prodává pozemky v k. ú. Židenice, obec Brno:
- p.č. 3015 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 623 m²
- p.č. 3016 zahrada o výměře 469 m²,
oba zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno - město pro k. ú. Židenice, obec Brno (dále jen „POZEMKY“) za účelem výstavby STAVBY na nich za dohodnutou kupní cenu ve výši 3.790.000,- Kč (slovy: třímiliony sedmset devadesát tisíc korun českých) kupujícímu společnosti GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.

II.

Kupující společnost GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o. POZEMKY za kupní cenu 3.790.000,- Kč od prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví za účelem výstavby STAVBY na nich.

III.

1. POZEMKY prodávající prodává kupujícímu v tom rozsahu, v němž byl prodávající oprávněn je držet, užívat a nakládat s nimi, se všemi právy a závazky s nimi spojenými a kupující je takto od prodávajícího kupuje a přijímá do vlastnictví.

2. Kupující bere na vědomí, že dle vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB je dle předložené projektové dokumentace STAVBA umístěna při frekventované městské třídě Gajdošova, vzhledem k tomu je nutný souhlas hygienika k umístění bydlení v této oblasti.

3. Kupující bere na vědomí, že pozemek p. č. 3015 v k. ú. Židenice je dotčen uložením podzemního vedení veřejné komunikační sítě společnosti UPC Česká republika, s.r.o. a jeho ochranným pásmem. V této souvislosti kupující bere na vědomí omezení vyplývající z ustanovení § 102 zákona č. 127/2005 Sb. v platném znění.

4. Kupující bere na vědomí, že na POZEMCÍCH se nachází skládka suti po původním objektu. Skládku suti odstraní na své náklady a nebezpečí kupující. Kupující tímto závazek odstranit skládku suti na své náklady přijímá.

IV.

Kupující uhradil kupní cenu na účet prodávajícího uvedený v záhlaví této smlouvy, a to před podpisem této kupní smlouvy prodávajícím na účet číslo 7510006631/5400, v.s. 6312174263.

Část B.

Ujednání v souvislosti s kupní smlouvou

I.

1. Kupující se zavazuje
 - a) požádat o vydání územního rozhodnutí na STAVBU nejpozději do 6 měsíců ode dne, kdy bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník POZEMKŮ; žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k přerušení nebo zastavení řízení, jinak bude platit nevyvratitelná právní domněnka, že kupující řádně nepožádal o vydání územního rozhodnutí,
 - b) požádat o vydání stavebního povolení na STAVBU nejpozději do 18 měsíců ode dne, kdy bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník POZEMKŮ; žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k přerušení nebo zastavení řízení, jinak bude platit nevyvratitelná právní domněnka, že kupující řádně nepožádal o vydání stavebního povolení,
 - c) zahájit realizaci STAVBY nejpozději do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení týkajícího se STAVBY; nejpozději však do 3 let ode dne, kdy bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník POZEMKŮ. Realizace STAVBY se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile kupující zahájí provádění stavebních prací na POZEMCÍCH po nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena výstavba,
 - d) dokončit realizaci STAVBY nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, nejpozději však do 5 let ode dne, kdy bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník POZEMKŮ. Tento závazek se považuje za splněný, jakmile bude STAVBA zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená stavba a kupující bude oprávněn ji užívat.
2. Prodávající závazky kupujícího uvedené v předchozím článku přijímá. Splnění závazků je povinen kupující prodávajícímu doložit.

II.

Smluvní strany se zároveň dohodly, že veškeré případné nároky na majetkoprávní vypořádání v souvislosti s případným ukončením nájemní smlouvy, na jejímž základě je ke dni uzavření této smlouvy oprávněna třetí osoba užívat část pozemku p. č. 3016 v k.ú. Židenice dle čl. 5 části této smlouvy označené jako „Prohlášení“, jdou k tíži kupujícího. Kupující nemá nárok na náhradu takto vzniklých nákladů.

III.

1. Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. této části smlouvy pod písmenem a), je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč.
2. Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. této části smlouvy pod písmenem b), je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč.
3. Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. této části smlouvy pod písmenem c), je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč.
4. Pokud kupující poruší svůj závazek uvedený v čl. I. této části smlouvy pod písmenem d), je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč.

IV.

1. Smluvní pokuta dle předchozího článku je splatná na výzvu prodávajícího do 15ti dnů od jejího doručení kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody prodávajícího v plném rozsahu, ani povinnost kupujícího splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Povinnost kupujícího k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vzniká bez ohledu na to, zda zavinil porušení závazku zajištěného smluvní pokutou či nikoliv.
2. Pokud kupující poruší některý ze svých závazků uvedených v čl. I. této části smlouvy a nesjedná nápravu ani na písemnou výzvu prodávajícího v náhradní lhůtě šesti měsíců, je oprávněn prodávající od této kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva odstoupit.
3. V případě odstoupení od smlouvy dle předchozího odstavce jsou povinni prodávající a kupující vzájemně si vrátit vše, co na základě kupní smlouvy, smlouvy o zřízení předkupního práva a smlouvy o zřízení zástavního práva dostali a vypořádat se dle zásad bezdůvodného obohacení. Kupující je povinen do 30ti dnů od odstoupení od smlouvy podepsat a předat prodávajícímu souhlasné prohlášení s úředně ověřeným podpisem statutárního zástupce kupujícího, ve kterém kupující prohlásí, že prodávající po právu odstoupil od této uzavřené kupní smlouvy, prodávající je dle ustanovení § 48 občanského zákoníku vlastníkem POZEMKŮ uvedených v Části A. této smlouvy a vlastnické právo prodávajícího k nim není sporné ani pochybné. Peněžité plnění, na které vznikne kupujícímu nárok při odstoupení od smlouvy, vrátí prodávající kupujícímu do 60ti dnů poté, kdy POZEMKY budou zapsány v katastru nemovitostí jako POZEMKY ve vlastnictví prodávajícího. V případě, že POZEMKY budou zatíženy zástavním právem, věcným břemenem či jinými právy třetích osob, s výjimkou zatížení sjednaného dle této smlouvy, peněžité plnění, na jehož zaplacení vznikne kupujícímu nárok při odstoupení od smlouvy, nebude poukázáno kupujícímu, ale namísto kupujícího je oprávněn prodávající poukázat toto peněžité plnění věřitelům, jejichž pohledávky jsou zajištěny právem k POZEMKŮM uvedeným v Části A. této smlouvy zapsaným v katastru nemovitostí, na zaplacení těchto pohledávek. Kupující s tímto způsobem vrácení peněžitého plnění výslovně souhlasí. Zbylé finanční prostředky budou vráceny kupujícímu poté, kdy POZEMKY nebudou dle zápisu v katastru nemovitostí zatíženy právy třetích osob s výjimkou zatížení sjednaného dle této smlouvy.

4. V případě odstoupení od smlouvy dle odstavce 2. tohoto článku je kupující povinen vyklidit a předat prodávajícímu POZEMKY nejpozději do 30ti dnů poté, kdy POZEMKY budou zapsány v katastru nemovitostí jako POZEMKY ve vlastnictví prodávajícího, pokud nebyl vydán kolaudační souhlas s vybudovanou STAVBOU a požádat do dvou měsíců od takového zápisu do katastru nemovitostí o zrušení vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení.

5. Pokud ve stanovené lhůtě kupující nepožádá o zrušení vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení týkajících se staveb na POZEMCÍCH, je povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce je splatná na výzvu prodávajícího do 15ti dnů od jejího doručení kupujícímu. Zaplacením smluvní pokuty není dotčeno právo na náhradu škody prodávajícího v plném rozsahu, ani povinnost kupujícího splnit závazek zajištěný smluvní pokutou. Povinnost kupujícího k zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy vzniká bez ohledu na to, zda zavinil porušení závazku zajištěného smluvní pokutou či nikoliv.

6. Ujednání uvedené v tomto článku platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

Část C.

Smlouva o zřízení předkupního práva

I.

1. Prodávající a kupující se zároveň dohodli na zřízení předkupního práva jako práva věčného ve prospěch statutárního města Brna jako prodávajícího k POZEMKŮM.
2. Kupující se zavazuje, že pokud bude chtít POZEMKY nebo jen část z nich zcizit, je povinen přednostně je nabídnout ke koupi statutárnímu městu Brnu za cenu, za kterou je od statutárního města Brna nabyt.
3. Nabídka musí být učiněna písemně a musí k ní být připojen návrh kupní smlouvy. Nabídka platí po dobu tří měsíců počínaje od jejího doručení statutárnímu městu Brnu. Kupní cena je splatná do 30ti dnů od doručení kupní smlouvy s vyznačeným vkladem vlastnického práva Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj.
4. V případě, že by POZEMKY byly zatíženy zástavním právem, kupní cena nebude poukázána prodávajícímu, ale namísto prodávajícího bude poukázána zástavním věřitelům, jejichž pohledávky jsou zajištěny zástavním právem k POZEMKŮM, na vyplacení těchto pohledávek. Tímto způsobem bude zaplacená prodávajícímu kupní cena. Případná zbylá kupní cena bude poukázána prodávajícímu poté, kdy zástavní práva zatěžující POZEMKY zaniknou a budou z katastru nemovitostí vymazána.
5. Smluvní strany se dále dohodly, že předkupní právo za podmínek uvedených v této části smlouvy zanikne, jakmile bude vydán příslušným stavebním úřadem kolaudační souhlas pro STAVBU a STAVBA bude zapsána v katastru nemovitostí jako dokončená. Prodávající se zavazuje na žádost vlastníka POZEMKŮ do dvou měsíců uzavřít dohodu o zániku předkupního práva k POZEMKŮM.

6. Statutární město Brno tímto předkupní právo jako právo věcné zřízené za podmínek uvedených výše přijímá.

Část D.

Smlouva o zřízení zástavního práva

1. K zajištění budoucí pohledávky prodávajícího na zaplacení smluvních pokut uvedených v Části B čl. III. této smlouvy zastavuje kupující jako zástavce POZEMKY a zřizuje tím zástavní právo prodávajícího jako zástavního věřitele k POZEMKŮM k zajištění budoucí pohledávky prodávajícího jako zástavního věřitele, a to za podmínek stanovených dále.
2. Zástavní právo se zřizuje za účelem zajištění výše specifikovaných budoucích pohledávek do sjednané maximální výše 1.300.000,- Kč (slovy: jedenmiliontřístatisíc korun českých).
3. Zástavní právo se zřizuje na dobu neurčitou, avšak zajišťují se jím výše specifikované budoucí pohledávky, které vzniknou v době do zápisu dokončené STAVBY do katastru nemovitostí.
4. Zástavní právo se zřizuje jako právo věcné.
5. Prodávající jako zástavní věřitel toto zástavní právo od kupujícího jako zástavce přijímá.

Část E.

Společná ustanovení

I.

1. Prodávající prohlašuje, že mu není známo, že na POZEMCÍCH váznou dluhy, věcná břemena smluvně zřízená a zástavní práva.
2. Kupující prohlašuje a potvrzuje, že si POZEMKY řádně prohlédl, seznámil se s jejich stavem, informace považuje za dostačující k uzavření této smlouvy a takto je přijímá.

II.

1. Smluvní strany shodně požadují, aby Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj provedl změny v Katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy.
2. Pokud bude návrh na vklad vlastnického práva nebo předkupního práva nebo zástavního práva podaný dle této smlouvy Katastrálním úřadem pravomocně zamítnut nebo vkladové řízení bude pravomocně zastaveno s tím, že vklad vlastnického práva nebo předkupního práva nebo zástavního práva nebude povolen, tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany se zavazují uzavřít novou smlouvu za obdobných podmínek s tím, že odstraní závady, které vedly k zamítnutí návrhu nebo zastavení řízení.

III.

1. Tato smlouva se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.
2. Daně budou hrazeny dle příslušného ustanovení zákona.

IV.

Všechny smluvní strany svými podpisy stvrzují, že tato smlouva je výrazem jejich pravé, vážné a svobodné vůle a že ji nepodepsaly v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

V.

Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. v platném znění o svobodném přístupu k informacím.

Doložka

dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

1. Záměr obce prodat nemovitý majetek uvedený v této kupní smlouvě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.
2. Prodej nemovitostí uvedených v části A. čl. I této smlouvy se zřízením předkupního práva a zástavního práva k nim byly schváleny na Z6/017. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 4. 9. 2012, bod č. 56.

V Brně dne 13-11-2012



[Redacted signature]
za statutární město Brno
primátor
Bc. Roman Onderka, MBA

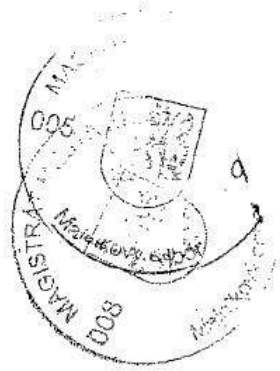
[Redacted signature]
za GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
jednatel
Milan Ščuka, MBA
[Redacted signature]

hw

Poř. č. vidímace 114/3/2253
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB
tento úpiný/á - ~~částečný/á~~ opis/kopie,

- obsahující 4 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a
pořizen/a tato listina je
- prvopisem
 - ~~již ověřenou vidímanou listinou~~
 - listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů
 - ~~opisem nebo kopií pořizenou ze spisu~~
 - stejnopisem písem. vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí

obsahující 4 stran.
Listina, z níž je vidímaná listina pořizena, obsahuje/neobsahuje
viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu
této listiny, např. hologram.
V Brně dne 15-11-2012



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



Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj
Katastrální pracoviště Brno-město
Vklad práva povolen rozhodnutím sp.zn. (č.j.) V-18629/2012-702
Vklad práva zapsán v katastru nemovitostí dne 23.11.2012
Právní účinky vkladu vznikly ke dni 15.11.2012
Datum: 23.11.2012
Za správnost: [redacted] ... [redacted] podpis



Poř. č. vidímace 114/1390
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB
tento úpiný/á - ~~částečný/á~~ opis/kopie,

- obsahující 8 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a
pořizen/a tato listina je
- prvopisem
 - ~~již ověřenou vidímanou listinou~~
 - listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů
 - ~~opisem nebo kopií pořizenou ze spisu~~
 - stejnopisem písem. vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí

obsahující 8 stran.
Listina, z níž je vidímaná listina pořizena, obsahuje/neobsahuje
viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu
této listiny, např. hologram.
V Brně dne 10-12-2012



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



Poř. č. vidimace V0/5/339
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMČ
tento/tato úplný/á* ~~zápisný/á~~ ~~opis~~ ~~kopie~~*

obsahující 8 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla
pořizena a tato listina je
~~průpisem*~~
- ověřenou vidimovanou listinou*
~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů*~~
~~opisem nebo kopií pořizovanou ze spisu*~~
~~stanopisem písemného vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí*~~

obsahujícím 8 stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořizena, ~~obsahuje/neobsahuje*~~
viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu
této listiny.
V Brně dne 10. 05. 2017 *Nehodící se škrtněte



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