



S00RP00F08CP

Městský úřad Břeclav	
Došlo dne: 28. 07. 2010	Číslo dop.:
Č.j.:	Zpracovatel: 
Příloha:	Ukládací znak:

Městský úřad Břeclav
- odbor majetkový a právní
- odbor SŘÚP
nám. T. G. Masaryka 3
690 81 Břeclav

V Břeclavi, dne 28. 7. 2010

Věc: Žádost o informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím

Žádáme o poskytnutí následujících informací týkajících se investičního záměru firmy FASTAV v areálu bývalého cukrovaru Břeclav:

1/ Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovitostí se společností FASTAV DEVELOPMENT- AOC, s.r.o., se sídlem Vsetín, Jesenická 296, schválená na jednání Zastupitelstva města Břeclav č. 11 dne 9. 4. 2008
- včetně případných příloh, dodatků a změn

2/ Studie (případně jiné urbanistické, architektonické a další podklady) dokumentující uvedený záměr investora, které byly předloženy zastupitelstvu a podle vyjádření místostarosty Pavla Dominika (Břeclavský Deník, 6. 12. 2007) zveřejněny na úřední desce

Způsob poskytnutí informace:

- žádáme o zaslání informací v elektronické formě na adresu

Zároveň žádáme, aby při zveřejnění poskytnuté informace - kopie smlouvy a podkladů - na webu města Poskytnuté informace dle zákona č. 106/1999 Sb. (podle § 5 odst. 3 do 15 dnů od jejich poskytnutí) byly vynechány údaje o žadateli.

Děkujeme, s pozdravem

Buzrllová Simona

Od: Buzrllová Simona

Odesláno: 10. srpna 2010 12:45

Komu: AgoraBrecclav@email.cz

Předmět: poskytnutí informace podle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím - I. část

Podepsáno: simona.buzrllova@breclav.org

Přílohy: smlouva Břeclav - BKS - Fastav.doc

Vážená paní inženýrko,

na základě žádosti [\[redacted\]](#), doručené dne 28.7.2010 na Městský úřad Břeclav, na odbor majetkový a právní a na odbor stavebního řádu a územního plánování, Vám za oba uvedené odbory sdělujeme následující.

Návrh smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovitostí byl předložen k projednání zastupitelstvu města dne 9.4.2008. Jeho schválené znění Vám, včetně všech příloh, elektronickou cestou zasíláme.

Na Váš požadavek na zaslání studie, případně jiných podkladů, týkajících se využití areálu bývalého cukrovaru, sdělujeme, že záměr investora byl prezentován přímo na zasedání zastupitelstva města dne 5.12.2007, které na základě vyhodnocení předložených nabídek k využití pozemků v předmětném areálu schválilo spolupráci s firmou FASTAV

DEVELOPMENT AOC, s.r.o., se sídlem Vsetín, Jasenická 296, s tím, že smlouva o budoucí kupní smlouvě měla být předložena ke schválení na příštím jednání zastupitelstva města, a s tím, že tento záměr prodeje nemovitostí měl být zveřejněn na úřední desce MěÚ Břeclav.

Na základě tohoto usnesení byl dne 21.12.2007 zveřejněn záměr prodeje nemovitostí, a to částí pozemků p.č.st. 529/1, p.č.st. 529/3, p.č.st. 529/4, p.č.st. 529/10, p.č.st. 529/25, p.č.st. 529/27, p.č.st. 529/30, p.č.st. 529/53, p.č.st. 526, p.č.st. 530/1, p.č.st. 531/1, p.č.st. 531/3, p.č.st. 531/13, p.č. 57/3, p.č. 57/4 a p.č. 61/2, o celkové výměře cca 55 653 m², zapsaných na LV č. 10001 pro obec a k.ú. Břeclav u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Břeclav, společnosti FASTAV DEVELOPMENT AOC, s.r.o., se sídlem Vsetín, Jasenická 296.

Případné připomínky a návrhy k výše uvedenému záměru bylo možné zasílat písemně na adresu Městského úřadu Břeclav, nám. TGM 3, 690 81 Břeclav, a to do 7. ledna 2008.

Vzhledem k velikosti příloh byla zpráva rozdělena na více částí.

S pozdravem,

Simona Buzrllová,

Městský úřad Břeclav, odbor majetkový a právní

10.8.2010

Smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovitostí.

Smluvní strany :

A) Budoucí prodávající:

1. Město Břeclav

adresa městského úřadu: 690 81 Břeclav, nám. T. G. Masaryka 3

IČ: 002 83 061

DIČ: CZ00283061

jednající starostou města Ing. Dymo Piškulou

na straně jedné a

B) Budoucí kupující

2. FASTAV DEVELOPMENT-AOC, s. r. o, se sídlem 755 01 Vsetín, Jasenická 296

IČ: 253 09 561

DIČ: CZ25309561

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C, vložka č. 18410

jednající jednatelem společnosti Vlastimilem Fabíkem

(kopie výpisu z obchodního rejstříku tvoří **PŘÍLOHU č. 1** této smlouvy)

na straně druhé.

PREAMBULE

VZHLEDEM K TOMU, ŽE

- A) Budoucí prodávající je výlučným vlastníkem Pozemků, jak jsou tyto definovány v odstavci 1. článku I. této Smlouvy (areál bývalého cukrovaru vymezený řekou Dyjí, ulicí U stadionu, ulicí Národních hrdinů a stávajícím výrobním závodem firmy Racio),
- B) Budoucí prodávající má zájem na tom, aby území vymezené Pozemky vzhledem ke své poloze ve městě Břeclav plnilo základní funkce města, a to tím způsobem, že zde budou vybudovány stavby sloužící k bydlení, provozování obchodu a poskytování služeb, případně další veřejně prospěšné stavby s tím související,
- C) Budoucí prodávající přijal záměr převést Pozemky, případně jejich části, do vlastnictví třetí osoby, která na svůj náklad Pozemky využije k zástavbě, jež bude plnit základní funkce města,
- D) Budoucí kupující má zájem v rámci své podnikatelské činnosti (developerská činnost) provést odpovídající zástavbu Pozemků, a to dle Developerského projektu, jak je tento definován v odstavci 2. článku II. této Smlouvy, schváleného Budoucím prodávajícím, a za tímto účelem má Budoucí kupující zájem získat Pozemky do svého vlastnictví,

- E) Budoucí kupující disponuje takovými odbornými schopnostmi a znalostmi, které jsou pro realizaci Developerského projektu zapotřebí,

uzavřely smluvní strany níže uvedeného dne, měsíce a roku za podmínek dále uvedených tuto

smlouvu o budoucí smlouvě (dále jen „Smlouva“):

I.

Prohlášení Budoucího prodávajícího

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem nemovitostí v obci Břeclav, katastrální území Břeclav, a to

pozemky:

- a) ✓ pozemku parcelní číslo St. 526 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 501 m²
- b) ✓ pozemku parcelní číslo St. 529/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 41.217 m²
- c) ✓ pozemku parcelní číslo St. 529/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.361 m²
- d) ✓ pozemku parcelní číslo St. 529/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1.506 m²
- e) ✓ pozemku parcelní číslo St. 529/10 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 29 m²
- f) ✓ pozemku parcelní číslo St. 529/25 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 61 m²
- g) ✓ pozemku parcelní číslo St. 529/27 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 45 m²
- h) ✓ pozemku parcelní číslo St. 529/30 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 83 m²
- i) ✓ pozemku parcelní číslo St. 529/53 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 2.790 m²
- j) ✓ pozemku parcelní číslo St. 530/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 4.548 m²
- k) ✓ pozemku parcelní číslo St. 531/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 976 m²
- l) ✓ pozemku parcelní číslo St. 531/3 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 248 m²
- m) ✓ pozemku parcelní číslo St. 531/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 178 m²
- n) ✓ pozemku parcelní číslo 57/3 ostatní plocha o výměře 509 m²
- o) ✓ pozemku parcelní číslo 57/4 zahrada o výměře 872 m²
- p) ✓ pozemku parcelní číslo 61/2 zahrada o výměře 729 m²

(dále jen „Pozemky“), a

budovy:

- r) budova číslo popisné 311, způsob využití „bydlení“, která je umístěna na pozemku parcelní číslo St. 526 popsáném pod písm. a) výše
- s) budova číslo popisné 577, způsob využití „občanská vybavenost“, která je umístěna na pozemku parcelní číslo St. 531/1 popsáném pod písm. k) výše
- t) budova číslo popisné 2010, způsob využití „bydlení“, která je umístěna na pozemku parcelní číslo St. 530/1 popsáném pod písm. j) výše
- u) budova bez čísla popisného/evidenčního, způsob využití „průmyslový objekt“, která je umístěna na pozemku parcelní číslo St. 529/1 popsáném pod písm. b) výše

- v) budova bez čísla popisného/evidenčního, způsob využití „jiná stavba“, která je umístěna na pozemku parcelní číslo St. 529/3 popsáném pod písm. c) výše
- w) budova bez čísla popisného/evidenčního, způsob využití „jiná stavba“, která je umístěna na pozemku parcelní číslo St. 529/4 popsáném pod písm. d) výše
- x) budova bez čísla popisného/evidenčního, způsob využití „občanská vybavenost“, která je umístěna na pozemku parcelní číslo St. 529/53 popsáném pod písm. i) výše

(dále jen „**Budovy**“; Pozemky a Budovy dále společně jen „**Nemovitosti**“),

zapsaných ke dni uzavření této Smlouvy v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Břeclav, na listu vlastnictví č. 10001 pro obec Břeclav, katastrální území Břeclav, jehož kopie tvoří **PŘÍLOHU č. 2** této Smlouvy.

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že s Nemovitostmi je oprávněn bez jakýchkoliv omezení nakládat, a že vlastnické a užívací vztahy k Nemovitostem nedoznaly oproti skutečnostem evidovaným v **PŘÍLOZE č. 2** této Smlouvy změn.

Budoucí prodávající dále prohlašuje a Budoucí kupující bere na vědomí jeho ujištění,

- a) že ke dni uzavření této Smlouvy se na Pozemcích nebo pod jejich povrchem nenacházejí žádné stavby ani jiné objekty, vyjma Budov a s nimi souvisejících inženýrských sítí, kanalizačního potrubí uloženého pod povrchem Pozemků a Budov jiného vlastníka, jak jsou tyto definovány pod písm. be) tohoto odstavce a článku Smlouvy, a že
- b) na Nemovitostech nevážnou žádné dluhy, věcná břemena, užívací práva třetích osob, ani jiné právní a faktické závady, které by Budoucímu kupujícímu, jako budoucímu vlastníku Předmětu koupě, jak je tento definován v odstavci 1. článku II. této Smlouvy, bránily ve výkonu vlastnického práva nebo jej ve výkonu tohoto práva omezovaly, případně by bránily využití Pozemků k účelu, který je blíže popsán pod písm. a) v odstavci 2. článku II. této Smlouvy, uzavření Kupní smlouvy, jak je tato definována v odstavci 1. článku III. této Smlouvy, nebo odstranění Budov z Pozemků podle Demoličních rozhodnutí II, jak jsou tato definována pod písm. g) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy, vyjma
 - ba) věcného břemene vloženého do katastru nemovitostí pod č. j. V3 4250/1999, váznoucího na pozemku parcelní číslo St. 529/1 popsáném pod písm. b) v odstavci 1. tohoto článku Smlouvy, jak je toto evidováno v části „C“ **PŘÍLOHY č. 2** této Smlouvy (uložení kanalizačního potrubí a jeho údržba a opravy), a
 - bb) věcného břemene vloženého do katastru nemovitostí pod č. j. V3 5004/2001, váznoucího na pozemku parcelní číslo St. 529/1 popsáném pod písm. b) v odstavci 1. tohoto článku Smlouvy, jak je toto evidováno v části „C“ **PŘÍLOHY č. 2** této Smlouvy (právo vstupu na část pozemku za účelem opravy, údržby a čerpání vody ze studny)

(dále jen „**Věcná břemena**“)

- bc) nájemních vztahů třetích osob k bytům, které jsou blíže specifikovány v **PŘÍLOZE č. 3** této Smlouvy (dále jen „**Nájemní vztahy k bytům**“),
- bd) nájemních vztahů třetích osob k nebytovým prostorům, které jsou blíže specifikovány v **PŘÍLOZE č. 3** této Smlouvy (dále jen „**Nájemní vztahy k nebytovým prostorům**“),
- be) budov ve vlastnictví třetích osob, které jsou umístěny na pozemcích parcelní číslo St. 529/25, parcelní číslo St. 529/27 a parcelní číslo St. 529/30 popsaných pod písm. f), písm. g) a písm. h) v odstavci 1. tohoto článku Smlouvy (dále jen „**Budovy jiného vlastníka**“) a že
- c) na straně Budoucího prodávajícího nejsou ke dni uzavření této Smlouvy dány podmínky pro prohlášení konkurzu nebo vyrovnání ve smyslu příslušného zákona a že jeho vlastnické právo k Nemovitostem není ohroženo probíhajícími soudními spory či jinými řízeními (správními, daňovými apod.) anebo takovými hrozícími soudními spory či jinými řízeními (správními, daňovými apod.), kterými by mohlo být jeho vlastnické právo k Nemovitostem zpochybněno nebo omezeno jeho právo s Nemovitostmi nakládat nebo které by ohrozily realizaci Developerského projektu, jak je tento definován pod písm. a) v odstavci 2. článku II. této Smlouvy, a že
- d) Budoucí prodávající nemá žádné informace o tom, že by Nemovitosti mohly být podle českých právních předpisů podstatným způsobem znečištěny a že na Nemovitostech se ke dni uzavření této Smlouvy nebo někdy v minulosti nenacházelo větší množství toxických látek nebo toxického nebezpečného odpadu, a že
- e) Budoucí prodávající ve vztahu k Nemovitostem dodržuje veškeré právní předpisy týkající se ochrany životního prostředí a že neobdržel žádný příkaz státního orgánu ohledně dekontaminace či jiné úpravy Nemovitostí.

II.

Prohlášení Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího

1. Budoucí kupující prohlašuje, že za podmínek stanovených touto Smlouvou má za účelem blíže specifikovaným pod písm. a) v odstavci 2. tohoto článku Smlouvy zájem o nabytí výlučného vlastnického práva ke všem Pozemkům, a to včetně všech jejich součástí a příslušenství (Pozemky včetně všech jejich součástí a příslušenství dále jen „**Předmět koupě**“), a to jak stojí a leží, přičemž pro účely této Smlouvy jsou Pozemky vyznačeny v situačním plánu, který tvoří **PŘÍLOHU č. 4** této Smlouvy.
2. Budoucí kupující výslovně prohlašuje, že
 - a) má zájem nabytí vlastnické právo k Předmětu koupě za účelem realizace záměru popsaného v Preambuli této Smlouvy (dále jen „**Developerský projekt**“), kdy rozsah Developerského projektu plánovaný Budoucím kupujícím (založený na informacích známých ke dni uzavření této Smlouvy a na předpokladu, že budou splněny všechny podmínky uvedené pod písm. a) až

g) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy) je zřejmý z listin, které tvoří **PŘÍLOHU č. 5** (situační plán) a **PŘÍLOHU č. 6** (základní technické parametry Developerského projektu) této Smlouvy, a že

- b) zájem koupit Předmět koupě má výlučně za předpokladu, že budou splněny, případně v souladu s ujednáním smluvních stran v této Smlouvě považovány za splněné všechny podmínky pro uzavření Kupní smlouvy definované pod písm. a) až písm. g) a ch) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy (splnění těchto podmínek je zároveň nezbytným předpokladem pro realizaci Developerského projektu) a za předpokladu, že na základě Kupní smlouvy nabude výlučné a vyjma Věcných břemen (viz písm. ba) a bb) odstavce 2. článku I. této Smlouvy) ničím nezatížené vlastnické právo k Předmětu koupě.

III.

Závazek k uzavření kupní smlouvy

1. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se touto Smlouvou vzájemně zavazují, že za podmínek touto Smlouvou stanovených uzavřou ve lhůtě do 15 dnů od doručení výzvy učiněné druhou smluvní stranou v souladu s odstavcem 3. (podmínky pro učinění výzvy ze strany Budoucího prodávajícího) anebo odstavcem 4. (podmínky pro učinění výzvy ze strany Budoucího kupujícího) tohoto článku Smlouvy smlouvu o převodu vlastnictví k Předmětu koupě (dále jen „**Kupní smlouva**“), kterou Budoucí prodávající za kupní cenu dohodnutou v odstavci 1. článku V. této Smlouvy převede Předmět koupě do vlastnictví Budoucího kupujícího a kterou Budoucí kupující Předmět koupě koupí do svého vlastnictví a zaváže se zaplatit Budoucímu prodávajícímu za jeho převod dohodnutou kupní cenu.
2. Podmínky, jejichž splnění si smluvní strany vyhradily jako předpoklad pro uzavření Kupní smlouvy, byly mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím dohodnuty takto:
 - a) místně příslušným stavebním úřadem bude na základě žádosti (návrhu) Budoucího kupujícího vydáno územní rozhodnutí, na jehož základě bude možno Developerský projekt na pozemcích definovaných v rámci Předmětu koupě realizovat a které nebude obsahovat žádné nepřijatelné či finančně náročné podmínky spojené s realizací Developerského projektu, které Budoucí kupující při podání žádosti o jeho vydání nemohl předpokládat, a toto územní rozhodnutí nabude právní moc (dále jen „**Územní rozhodnutí**“), shora uvedené se nevztahuje na podmínky vztahující se k dopravní obslužnosti, a
 - b) dojde k platnému ukončení Nájemních vztahů k bytům, jak jsou tyto definovány pod písm. bc) v odstavci 2. článku I. této Smlouvy, a tyto byty budou vyklizeny, a
 - c) dojde k platnému ukončení Nájemních vztahů k nebytovým prostorům, jak jsou tyto definovány pod písm. bd) v odstavci 2. článku I. této Smlouvy, a tyto nebytové prostory budou vyklizeny, a
 - d) Pozemky a Budovy budou, s výjimkou nebytových prostor, které jsou předmětem Nájemních vztahů, jak jsou tyto definovány pod písm. bd) v odstavci 2. článku I. této Smlouvy, vyklizeny, a

- e) na pozemcích definovaných v rámci Předmětu koupě se nebudou nacházet žádné budovy ani jiné stavební objekty, vyjma Budov a Budov jiného vlastníka, a
 - f) Budoucí kupující bude mít ve vztahu k Budovám jiného vlastníka zajištěna taková práva, která mu umožní tyto budovy z pozemků, na kterých jsou umístěny, odstranit a místně příslušným stavebním úřadem budou vydána příslušná rozhodnutí umožňující jejich odstranění (dále jen „**Demoliční rozhodnutí I**“) a tato rozhodnutí nabudou právní moc, a
 - g) místně příslušným stavebním úřadem budou vydána příslušná rozhodnutí umožňující odstranění Budov z pozemků, na kterých jsou umístěny (dále jen „**Demoliční rozhodnutí II**“), a tato rozhodnutí nabudou právní moc, a
 - h) Budoucí kupující složí ve prospěch Budoucího prodávajícího do notářské úschovy nebo do úschovy advokáta Kupní cenu, jak je tato definována v odstavci 1. článku V. této Smlouvy, s podmínkami její výplaty, které jsou smluvními stranami dohodnuty v článku VI. této Smlouvy, a
 - ch) Budoucí kupující zřídí u jím zvoleného peněžního ústavu bankovní garanci ve výši 25.000.000,- Kč, a to k zajištění smluvních pokut dohodnutých pod písm. písm. b) v ustanovení odstavce 3. článku IX. této Smlouvy (dále jen „**Bankovní garance**“).
3. Smluvní strany si sjednávají, že Budoucí prodávající bude oprávněn vyzvat Budoucího kupujícího k uzavření Kupní smlouvy nejdříve po splnění podmínek dohodnutých smluvními stranami pod písm.b), d), e) a g) v odstavci 2. tohoto článku Smlouvy, ne však dříve, než bude splněna podmínka dohodnutá pod písmenem a) ve shora uvedeném odstavci.
4. Smluvní strany si sjednávají, že Budoucí kupující bude oprávněn vyzvat Budoucího prodávajícího k uzavření Kupní smlouvy nejdříve po splnění podmínek dohodnutých smluvními stranami pod písm. a) a písm. ch) v odstavci 2. tohoto článku Smlouvy, kdy v případě, že tato výzva bude učiněna před splněním kterékoliv z podmínek definovaných pod písm. b), písm. c), písm. d), písm. e), písm. f) a písm. g) v odstavci 2. tohoto článku Smlouvy, bude tato výzva pro účely této Smlouvy považována za vzdání se splnění té podmínky pro uzavření Kupní smlouvy definované pod písm. b) a/nebo písm. c) a/nebo písm. d) a/nebo písm. e) a/nebo písm. f) a/nebo písm. g) v odstavci 2. tohoto článku Smlouvy, která ke dni učinění výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Budoucího kupujícího nebude splněna nebo ve smyslu ujednání smluvních stran v odstavci 5. tohoto článku Smlouvy považována za splněnou.
5. Smluvní strany se dohodly, že podmínky pro uzavření Kupní smlouvy a pro učinění výzvy k jejímu uzavření ze strany Budoucího prodávajícího definované pod písm. b), písm. c), písm. d), písm. e), písm. f) a písm. g) v odstavci 2. tohoto článku Smlouvy působí výhradně ve prospěch Budoucího kupujícího, který se jejich splnění může kdykoliv po dobu účinnosti této Smlouvy vzdát. Vzdání se splnění konkrétní podmínky oznámí Budoucí kupující Budoucímu prodávajícímu, přičemž v případě vzdání se splnění konkrétní podmínky bude tato podmínka pro účely této Smlouvy považována za splněnou.

6. Smluvní strany se dohodly, že návrh Kupní smlouvy bude povinen připravit Budoucí prodávající tak, že bude v souladu s touto Smlouvou, Developerským projektem a dohodnutými účely Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího v PREAMBULI této Smlouvy. Budoucí prodávající bude povinen návrh Kupní smlouvy doručit Budoucímu kupujícímu ve lhůtách, které mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím byly dohodnuty takto:
- a) v případě výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Budoucího kupujícího ve lhůtě do 7 pracovních dnů ode dne, ve kterém mu výzva k uzavření Kupní smlouvy učiněná Budoucím kupujícím v souladu s touto Smlouvou bude doručena, anebo
 - b) v případě výzvy k uzavření Kupní smlouvy ze strany Budoucího prodávajícího společně s touto výzvou.

IV.

Specifikace obsahu Kupní smlouvy

Obsahem Kupní smlouvy, k jejímuž uzavření se smluvní strany zavázaly touto Smlouvou, bude převod vlastnického práva k Předmětu koupě, jak je tento definován v odstavci 1. článku II. této Smlouvy, jakož i další závazky, práva a povinnosti, které v souvislosti s obsahem Kupní smlouvy byly smluvními stranami v této Smlouvě dohodnuty.

V.

Kupní cena Předmětu koupě

1. Budoucí prodávající a Budoucí kupující se dohodli, že Předmět koupě bude Budoucím prodávajícím převeden Kupní smlouvou do vlastnictví Budoucího kupujícího za kupní cenu, jejíž výše bude při uzavření Kupní smlouvy stanovena jako rozdíl mezi částkou 37.100.000,- Kč (slovy: třicet sedm milionů jedno sto tisíc korun českých) a částkou představující součet nákladů, které Budoucí kupující ze svého vynaloží na splnění podmínek pro uzavření Kupní smlouvy definovaných pod písm. c) a písm. f) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy, maximálně však částkou 4.500.000,- Kč (slovy: čtyři miliony pět set tisíc korun českých) (dále jen „**Kupní cena**“). Smluvní strany shodně prohlašují, že při dohodě o stanovení výše Kupní ceny byl zohledněn závazek Budoucího kupujícího dohodnutý pod písm. a) v odstavci 3. článku IX. této Smlouvy.
2. Kupní cena bude Budoucím kupujícím zaplacená Budoucímu prodávajícímu způsobem dohodnutým v článku VI. této Smlouvy.

VI.

Splatnost Kupní ceny

1. Smluvní strany se dohodly, že Kupní cena bude Budoucím kupujícím zaplacená Budoucímu prodávajícímu prostřednictvím notářské úschovy nebo úschovy u advokáta (dále jen „**Úschova**“). Budoucí kupující se zavazuje složit Kupní cenu do Úschovy nejpozději ve lhůtě do 15 dnů ode dne, ve kterém budou splněny, případně v souladu s touto Smlouvou budou považovány za splněné, podmínky pro uzavření Kupní smlouvy definované pod písm. a) až písm. g) a ch) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že z Úschovy bude Kupní cena osobou, u které bude Úschova zřízena, Budoucímu prodávajícímu vyplacena bezhotovostně na bankovní

spojení Budoucím prodávajícím uvedené bez zbytečného odkladu poté, co Budoucí kupující na základě Kupní smlouvy platně nabude výlučné vlastnické právo k Předmětu koupě, a to po předložení těchto listin

- a) originálu nebo úředně ověřené kopie Kupní smlouvy uzavřené mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím podle této Smlouvy, jejímž předmětem bude převod Předmětu koupě, která bude opatřena doložkou místně příslušného katastrálního úřadu osvědčující, že vklad práva vlastnického k Předmětu koupě ve prospěch Budoucího kupujícího do katastru nemovitostí vedeného místně příslušným katastrálním úřadem byl podle předložené listiny povolen, tedy že Budoucí kupující je výlučným vlastníkem Předmětu koupě, a současně
- b) výpisu z katastru nemovitostí (list vlastnictví), na kterém v souladu s Kupní smlouvou předloženou podle ujednání pod písm. a) bude v části A-LV uveden Budoucí kupující, v části B-LV budou uvedeny pozemky definované v rámci Předmětu koupě a na kterém ve vztahu k těmto nemovitostem nebudou evidovány jakékoliv právní závady, zejména věcná břemena, zástavní práva či jiná práva omezující nakládání Budoucího kupujícího s těmito nemovitostmi nebo omezující jejich užívání, případně zápisy skutečností, které by mohly být důvodem ke zpochybnění vlastnických práv k těmto nemovitostem, zejména poznámky o podaných soudních žalobách, exekučních návrzích, nařízených exekucích apod., vyjma Věcných břemen, jak jsou tato definována pod písm. ba) a písm. bb) v odstavci 2. článku I. této Smlouvy a těch, které Budoucí kupující případně v Kupní smlouvě převezme (v části C-LV budou ve vztahu k těmto nemovitostem uvedena pouze Věcná břemena a ta zatížení Předmětu koupě, která Budoucí kupující v Kupní smlouvě převezme, případně zde bude ve vztahu k těmto nemovitostem uvedeno „bez zápisu“ či jiný zápis stejného významu, v části D-LV bude uvedeno „bez zápisu“ či jiný zápis stejného významu), a současně
- c) originálu čestného prohlášení Budoucího prodávajícího s jeho úředně ověřeným podpisem, ve kterém Budoucí prodávající prohlásí, že ke dni podpisu Kupní smlouvy, jakož i ke dni, ve kterém uplatní nárok na vyplacení Kupní ceny z Úschovy, neexistují jakékoli nájemní smlouvy, smlouvy o výpůjčce nebo jakékoli jiné smlouvy, kterými by jakákoli třetí osoba získala práva pozemky definované v rámci Předmětu koupě nebo jejich části a/nebo Budovy nebo jejich části jakkoli užívat či s nimi jinak nakládat, kterou by uzavřel Budoucí prodávající nebo jeho právní předchůdci s třetími osobami, a dále, že všechny takovéto smlouvy existující v minulosti byly platně a účinně ukončeny a osoby, jež pozemky definované v rámci Předmětu koupě nebo kterékoli jejich části a/nebo Budovy nebo kterékoli jejich části užívali, tyto nemovitosti nejpozději ke dni podpisu Kupní smlouvy vyklidily, opustily a řádně předaly,

kdy výslovně se sjednává, že předložení všech výše dohodnutých listin je nezbytným předpokladem pro vyplacení Kupní ceny z Úschovy Budoucímu prodávajícímu.

Výše uvedené podmínky, včetně podmínky vyplacení Kupní ceny Budoucímu prodávajícímu bez zbytečného odkladu poté, co budou splněny podmínky pro její výplatu, se Budoucí kupující zavazuje stanovit v příslušném zápisu o složení Kupní

ceny do Úschovy a tuto skutečnost předložením stejnopisu originálu zápisu nebo jeho úředně ověřené kopie Budoucímu prodávajícímu prokázat.

VII.

Odstoupení od smlouvy

1. Tato Smlouva se uzavírá na dobu určitou, a to na dobu do uzavření Kupní smlouvy s obsahem, způsobem a formou dohodnutými v odstavci 1. článku III. a v článku IV. této Smlouvy. Před uplynutím této doby mají Budoucí prodávající nebo Budoucí kupující právo od této Smlouvy odstoupit pouze z důvodů dohodnutých v odstavci 2. a v odstavci 3. tohoto článku Smlouvy.
2. Budoucí kupující má právo uzavření Kupní smlouvy odmítnout a od této Smlouvy odstoupit
 - a) v případě, že všechny podmínky definované pod písm. a) až písm. g) a ch) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy nebudou splněny, případně ve smyslu ujednání smluvních stran v této Smlouvě považovány za splněné, ani ve lhůtě, která dohodou smluvních stran byla stanovena na 24 měsíců ode dne, ve kterém tato Smlouva byla uzavřena, a dále
 - b) v případě, že Budoucí prodávající poruší jakýkoliv ze svých závazků, které převzal podle ustanovení odstavce 2., odstavce 3. a odstavce 4. článku VIII. této Smlouvy, a dále
 - c) v případě, že kterékoliv z prohlášení Budoucího prodávajícího v této Smlouvě, zejména v odstavci 1. a odstavci 2. článku I. této Smlouvy, se ukáže nepravdivým, a dále
 - d) v případě, že ve vztahu ke kterékoliv z Nemovitostí, jak jsou tyto definovány v odstavci 1. článku I. této Smlouvy, vzniknou po jejím uzavření na základě úkonu Budoucího prodávajícího nebo z podnětu třetí osoby jakákoliv zatížení, zejména věcné břemeno, zástavní právo, užívací právo, předběžné opatření, soudcovské zástavní právo, exekuce, výkon rozhodnutí apod., případně po jejím uzavření budou v katastru nemovitostí na příslušném listu vlastnictví takováto zatížení vyznačena, anebo budou zjištěny takové faktické vady Předmětu koupě, které znemožní realizaci Developerského projektu na pozemcích definovaných v rámci Předmětu koupě, a dále
 - e) v případě, že Budoucí prodávající bude z důvodů jím zaviněných v prodlení se splněním svého závazku uzavřít Kupní smlouvu podle této Smlouvy delším než 15 (patnáct) pracovních dnů a tento svůj závazek na základě písemného upozornění Budoucího kupujícího nesplní ani v další dodatečné 15 (patnácti) denní lhůtě, která začne běžet dnem, ve kterém mu bude doručeno upozornění Budoucího kupujícího na porušení povinnosti uzavřít Kupní smlouvu.
3. Budoucí prodávající má právo uzavření Kupní smlouvy odmítnout a od této Smlouvy odstoupit
 - a) v případě, že podmínky definované pod písm. a) a ch) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy nebudou splněny, případně ve smyslu ujednání smluvních stran v této Smlouvě považovány za splněné, ani ve lhůtě, která dohodou smluvních

stran byla stanovena na 24 měsíců ode dne, ve kterém tato Smlouva byla uzavřena, kdy v případě, že Budoucí kupující učiní vše potřebné pro to, aby podmínka definovaná pod písm. a) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy byla ve výše dohodnuté lhůtě splněna a nestane se tak z důvodů, které Budoucí kupující nezaviní, vznikne Budoucímu prodávajícímu právo od této Smlouvy odstoupit až v případě, že tato podmínka nebude splněna ani v prodloužené lhůtě, která byla dohodou smluvních stran stanovena na 30 měsíců ode dne, ve kterém tato Smlouva byla uzavřena, a dále

- b) v případě, že Budoucí kupující bude v prodlení se složením Kupní ceny do Úschovy s podmínkami její výplaty Budoucímu prodávajícímu dohodnutými v článku VI. této Smlouvy po dobu delší než 20 pracovních dnů, a dále
 - c) v případě, že Budoucí kupující bude z důvodů jím zaviněných v prodlení se splněním svého závazku uzavřít Kupní smlouvu podle této Smlouvy delším než 15 (patnáct) pracovních dnů a tento svůj závazek na základě písemného upozornění Budoucího prodávajícího nesplní ani v další dodatečné 15 (patnácti) denní lhůtě, která začne běžet dnem, ve kterém mu bude doručeno upozornění Budoucího prodávajícího na porušení povinností uzavřít Kupní smlouvu.
4. Oznámení kterékoliv ze smluvních stran o odstoupení od Smlouvy musí být učiněno písemnou formou se skutkovým vymezením důvodu, na základě kterého k odstoupení od Smlouvy došlo, a musí být doručeno té smluvní straně, které bude určeno, přičemž v případě poštovní přepravy musí být odesláno jako doporučená listovní zásilka na adresu příslušné smluvní strany, která je uvedena v této Smlouvě nebo která bude později druhé smluvní straně písemně oznámena. Smluvní strany se dohodly, že oznámení o odstoupení bude pro účely této Smlouvy považováno za doručené i v případě, že strana, které bude určeno, jeho doručení, byť i z nedbalosti, zmaří.
5. Smluvní strany shodně prohlašují, že odstoupením od Smlouvy nezanikají nároky smluvních stran na případné smluvní pokuty a náhradu škody, jestliže tyto nároky příslušné smluvní straně vzniknou do doby, ve které nastanou účinky odstoupení od Smlouvy.

VIII.

Další závazky

1. Smluvní strany se dohodly, že
- a) splnění podmínek pro uzavření Kupní smlouvy definovaných pod písm. a), písm. c), písm. f) a písm. h) a ch) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy provede Budoucí kupující, který také, pokud v této Smlouvě není dohodnuto jinak, ze svého ponese všechny náklady s tím spojené, včetně nákladů spojených se zajištěním potřebných souhlasů a stanovisek třetích osob, které realizací Developerského projektu budou dotčeny, a že
 - b) splnění podmínek pro uzavření Kupní smlouvy definovaných pod písm. b), písm. d), písm. e) a písm. g) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy provede Budoucí prodávající, který také, pokud v této Smlouvě není dohodnuto jinak, ponese všechny náklady s tím spojené.

2. Budoucí prodávající prohlašuje, že s realizací Developerského projektu na pozemcích definovaných v rámci Předmětu koupě souhlasí a jako stávající vlastník Nemovitostí se zavazuje poskytnout Budoucímu kupujícímu na jeho požádání součinnost a spolupráci potřebnou k naplnění účelu této Smlouvy a/nebo splnění podmínek nutných pro uzavření Kupní smlouvy, kterou po něm jako po vlastníku Nemovitostí lze spravedlivě požadovat, zejména v rámci řízení o vydání Územního rozhodnutí, Demoličních rozhodnutí I, či jiných rozhodnutí, stanovisek nebo souhlasů potřebných pro realizaci Developerského projektu, jakož i ve všech řízeních a při všech jednáních, která tomuto řízení budou předcházet nebo s ním souviset, včetně veškerých stavebně technických informací osvědčujících jeho informovanost o převáděných Pozemcích.
3. Budoucí prodávající se podpisem této listiny zavazuje, že po uzavření této Smlouvy se nedopustí žádného jednání, kterým by na pozemcích definovaných v rámci Předmětu koupě mohla být zmařena realizace Developerského projektu. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že zachová mlčenlivost o všech skutečnostech, které se od Budoucího kupujícího v souvislosti s uzavřením této Smlouvy a Developerským projektem dozvěděl a které nejsou běžně dostupné třetím osobám, s výjimkou případu, kdy porušení této povinnosti bude nutné pro splnění jeho závazků, které touto Smlouvou převzal, nebo pro splnění povinností stanovených Budoucímu prodávajícímu zákonem.
4. Budoucí prodávající se dále zavazuje, že po dobu účinnosti této Smlouvy nebude bez předchozího písemného souhlasu Budoucího kupujícího s Nemovitostmi žádným způsobem nakládat, zejména že po dobu účinnosti této Smlouvy nepřevéde Nemovitosti, jejich část či spoluvlastnický podíl na nich na třetí osobu, že k Nemovitostem nezřídí žádné věcné břemeno, zástavní právo, nepřenechá je do užívání třetí osobě, nevloží je na základní jmění obchodní společnosti nebo družstva, ani jako jiný vklad do podnikání svého či třetí osoby, neuzavře k Nemovitostem leasingovou smlouvu nebo smlouvu o koupi najaté věci, neuzavře s třetí osobou smlouvu o budoucí smlouvě, jejímž předmětem by byl budoucí závazek Budoucího prodávajícího převést Nemovitosti, spoluvlastnický podíl na nich nebo jejich část do vlastnictví třetí osoby, a neučiní ani jiné právní úkony, které by v budoucnu Budoucího kupujícího jako vlastníka Předmětu koupě omezovaly ve výkonu vlastnického práva nebo by mu ve výkonu tohoto práva bránily, právní úkony, které by bránily naplnění účelu této Smlouvy nebo by Budoucímu prodávajícímu bránily Kupní smlouvu podle této Smlouvy uzavřít nebo právní úkony, které by bránily nebo ztěžovaly realizaci Developerského projektu.
5. Pro případ, že kterákoliv ze smluvních stran při splnění všech podmínek (ve smyslu této Smlouvy) pro uzavření Kupní smlouvy poruší svůj závazek uzavřít Kupní smlouvu ve lhůtě dohodnuté v odstavci 1. článku III. této Smlouvy a tento svůj závazek nesplní ani v dodatečně lhůtě 15 (patnácti) pracovních dnů ode dne, ve kterém jí bude doručeno písemné upozornění druhé smluvní strany na porušení tohoto závazku, se smluvní strany dohodly, že smluvní straně, která druhou smluvní stranu k uzavření Kupní smlouvy v souladu s touto Smlouvou vyzve, vznikne v tomto případě právo vyúčtovat a druhé smluvní straně povinnost zaplatit smluvní pokutu, jejíž výše byla dohodou smluvních stran stanovena na částku ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun korun českých).

Smluvní strany se dohodly, že i po provedené úhradě kterékoliv ze smluvních pokut dohodnutých výše bude smluvní strana, které nárok na zaplacení smluvní pokuty vznikne, oprávněna domáhat se po druhé smluvní straně náhrady škody, která ji vznikne porušením příslušného závazku druhé smluvní strany zajištěného smluvní pokutou, a to ve výši přesahující dohodnutou smluvní pokutu. Smluvní strany shodně prohlašují, že zaplacením smluvní pokuty a náhrady škody podle tohoto odstavce a článku Smlouvy nezaniká povinnost příslušné smluvní strany její závazek, který je smluvní pokutou zajištěný, splnit.

IX.

Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva a vztahy z ní vyplývající se řídí českým právním řádem. Zcela nebo částečné opomenutí výkonu práv z této Smlouvy nevylučuje jejich budoucí využití. Pro případ, že některé ustanovení této Smlouvy je neplatným či v budoucnosti ztratí svoji platnost, zůstávají ostatní ustanovení Smlouvy, která neplatností či ztrátou platnosti konkrétního ustanovení nebudou dotčena, v platnosti, přičemž namísto neplatného ustanovení smluvní strany dohodnou dodatkem Smlouvy ustanovení v souladu s platnými právními předpisy, případně použijí platné zákonné ustanovení smyslu a účelu této Smlouvy se nejvíce blížící.
2. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné pouze písemnou formou na základě dohody obou smluvních stran, a to pod sankcí neplatnosti toho právního úkonu, u něhož nebude tato dohodnutá forma dodržena.
3. Smluvní strany se zavazují v konečném znění textu Kupní smlouvy provést takové úpravy a upřesnění vycházející z faktického a právního stavu platného ke dni jejího uzavření, která se budou jevit jako nezbytná ke vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě na základě Kupní smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Budoucího kupujícího.

Smluvní strany se dále dohodly, že Kupní smlouva bude kromě náležitostí požadovaných zákonem a ujednání dohodnutých smluvními stranami v této Smlouvě obsahovat tato ujednání:

- a) závazek Budoucího kupujícího spočívající v tom, že na výzvu Budoucího prodávajícího učiněnou nejpozději do dvou let ode dne skončení realizace Developerského projektu převede bezúplatně (případně za symbolickou částku bude-i to nutné podle platných účetních předpisů) do vlastnictví Budoucího prodávajícího části pozemků definovaných v rámci Předmětu koupě, které po realizaci Developerského projektu nebudou bezprostředně souviset s jednotlivými stavbami v rámci Developerského projektu vybudovanými či potřebné pro jejich nerušené užívání a které bude možno považovat za veřejná prostranství (např. veřejná zeleň), a dále komunikační plochy - veřejné pozemní komunikace sloužící k dopravní obslužnosti celého území popsaného v Preambuli této Smlouvy a napojení tohoto území na sousedící části města Břeclav a dále
- b) závazek Budoucího kupujícího zajistit na Předmětu koupě realizaci Developerského projektu v rozsahu dohodnutém Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím na základě Územního rozhodnutí v Kupní smlouvě, s určením dvou etap a dvou postupných termínů, ve kterých budou tyto etapy

dokončeny, přičemž pro případ prodlení s realizací kterékoliv z těchto etap z důvodů na straně Budoucího kupujícího, které bude delší než 8 měsíců, bude v Kupní smlouvě dohodnuto, že Budoucímu prodávajícímu vznikne nárok vyúčtovat a Budoucímu kupujícímu povinnost zaplatit smluvní pokutu, jejíž výše byla Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím dohodou stanovena na částku 12.500.000,- Kč (slovy: dvanáct milionů pět set tisíc korun českých) (dále jen „**Smluvní pokuty**“), a dále

- c) ujednání o zajištění případně vzniklých nároků na zaplacení Smluvních pokut
 - ca) formou Bankovní garance, jak je tato definována pod písm. ch) v odstavci 2. článku III. této Smlouvy a dále
 - cb) formou dvou tzv. vlastních „bianco směnek“ vystavených za tímto účelem Budoucím kupujícím jako výstavcem ve prospěch Budoucího prodávajícího, nikoliv na řad, se směnečnou sumou 12.500.000,- Kč a s nevyplněným datem splatnosti, kdy Budoucí prodávající bude oprávněn doplnit datum splatnosti příslušné směnky a předložit příslušnou směnku Budoucímu kupujícímu k proplacení v případě, že smluvní pokuta za nedodržení termínu příslušné etapy realizace Developerského projektu podle Kupní smlouvy mu Budoucím kupujícím nebo prostřednictvím Bankovní garance nebude uhrazena ve lhůtě do 60 dnů ode dne, ve kterém mu nárok na zaplacení příslušné smluvní pokuty vznikne, a dále
- d) ujednání o zřízení předkupního práva ve prospěch Budoucího prodávajícího pro případ, že Budoucí kupující projeví zájem Pozemky, či jejich část převést na třetí osobu, a to za cenu shodnou s cenou, za kterou Budoucí kupující od Budoucího prodávajícího Pozemky koupí (dále jen „**Předkupní právo**“), přičemž toto Předkupní právo bude zřízeno na dobu určitou a ve vztahu k pozemku nacházejícímu se pod každým stavebním objektem (ve smyslu stavebního zákona) vybudovaným dle Developerského projektu podle Kupní smlouvy zanikne dnem, od kterého v souladu se zákonem bude možno příslušný stavební objekt užívat, např. na základě udělení kolaudačního souhlasu, oznámení o užívání nebo vydání příslušného správního rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání příslušného stavebního objektu, kdy pro tento případ se Budoucí prodávající v Kupní smlouvě zaváže k vystavení a vydání veškerých listin a učinění všech právních úkonů potřebných k výmazu Předkupního práva z příslušného katastru nemovitostí, a dále
- e) ujednání o zániku Předkupního práva pro případ, že budou splněny všechny (kumulativně) tyto podmínky:
 - ea) Budoucí kupující svým jednostranným písemným prohlášením navýší tu ze smluvních pokut definovaných v rámci Smluvních pokut pod písm. b) v tomto odstavci a článku Smlouvy, která bude zajišťovat dokončení příslušné etapy realizace Developerského projektu podle Kupní smlouvy, která ke dni učinění prohlášení Budoucího kupujícího o

navýšení příslušné smluvní pokuty nebude dokončena, na částku ve výši 20.000.000,- Kč a takto navýšenou smluvní pokutu se zaváže Budoucímu prodávajícímu v případě, že budou splněny podmínky pro vznik nároku Budoucího prodávajícího na zaplacení příslušné smluvní pokuty dohodnuté pod písm. b) tohoto odstavce a článku Smlouvy, Budoucímu prodávajícímu zaplatit, tj. dojde k navýšení příslušné smluvní pokuty o částku ve výši 7.500.000,- Kč z částky 12.500.000,- Kč na částku 20.000.000,- Kč (v případě, že nebude dokončena ani jedna z etap tedy celkem na 40.000.000,- Kč), a současně

- eb) odpovídajícím způsobem navýší již vystavenou Bankovní garanci (v případě, že nebude dokončena ani jedna z etap tedy celkem na 40.000.000,- Kč), a současně
- ec) vystaví ve prospěch Budoucího prodávajícího příslušný počet (v případě, že nebude dokončena ani jedna z etap tedy dvě) tzv. vlastních „bianco směnek nikoliv na řad s nevyplněným datem splatnosti, a to se směnečnou sumou odpovídající navýšení příslušné smluvní pokuty, pro jejichž vyplnění a proplacení bude platit ujednání smluvních stran pod písm. cb) v tomto odstavci a článku Smlouvy,

kdy pro případ, že všechny tyto tři podmínky budou splněny se Budoucí prodávající v Kupní smlouvě zaváže, že vystaví a vydá veškeré listiny a učiní všechny právní úkony potřebné pro výmaz Předkupního práva z katastru nemovitostí, a dále

- f) ujednání o zřízení práva zpětné koupě pro případ, kdy Budoucí kupující bude v prodlení s realizací celého Developerského projektu podle Kupní smlouvy, které bude delší než 8 měsíců (dále jen „**Právo zpětné koupě**“), včetně vázanosti uplatnění tohoto práva na uplatnění nároku Budoucího prodávajícího na případně vzniklé Smluvní pokuty, jak jsou tyto definovány pod písm. b) v tomto odstavci a článku Smlouvy, vznikne-li Budoucím prodávajícímu na jejich zaplacení nárok, a to za cenu shodnou s cenou, za kterou Budoucí kupující od Budoucího prodávajícího Pozemky koupí s tím, že ohledně trvání Práva zpětné koupě bude mezi Budoucím prodávajícím a Budoucím kupujícím v Kupní smlouvě dohodnuto, že Právo zpětné koupě zanikne, a to i částečně, dnem zániku Předkupního práva, a dále
- g) dohodu Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího, na jejímž základě bude Budoucí kupující po nabytí vlastnického práva k Předmětu koupě oprávněn provést v rámci přípravy území pro realizaci Developerského projektu na vlastní náklady odstranění (demolici) Budov, jak jsou tyto definovány v odstavci 1. článku I. této Smlouvy, z pozemků, na kterých jsou Budovy umístěny, a to bez jakéhokoli finančního či jiného nároku (kompenzaci) ze strany Budoucího prodávajícího vyplývajícího z odstranění Budov (dále jen „**Demolice**“), a s touto dohodou o Demolicích související
- ga) závazek Budoucího prodávajícího k poskytnutí veškeré součinnosti vyplývající z jeho vlastnického práva k Budovám, která pro realizaci Demolic bude zapotřebí,

- gb) dohodu Budoucího prodávajícího a Budoucího kupujícího, na jejímž základě bude Budoucí kupující oprávněn od Kupní smlouvy odstoupit v případě, že Demolice nebude možno z důvodů jím nezaviněných provést ve lhůtě do 6 měsíců ode dne, ve kterém nastanou právní účinky vkladu vlastnického práva z Kupní smlouvy do katastru nemovitostí ve prospěch Budoucího kupujícího.
4. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Budoucí prodávající bude po dobu účinnosti této Smlouvy oprávněn Nemovitosti bez jakýchkoliv omezení užívat ve stejném rozsahu, v jakém je užíval do doby uzavření této Smlouvy. Budoucí kupující je na základě této Smlouvy oprávněn ke vstupu na Pozemky a do Budov, a to za účelem přípravy, plánování a provedení měření a průzkumů pro účely realizace Developerského projektu.
5. Pro odesílání a doručování výzvy k uzavření Kupní smlouvy, jakož i pro veškeré jiné výzvy ke splnění práv a povinností, které smluvní strany touto Smlouvou převzaly, platí ustanovení odstavce 4. článku VII. této Smlouvy obdobně.
6. Tato Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.
7. Tato Smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních stejné právní síly, kdy každá smluvní strana obdrží po jednom vyhotovení.
8. Smluvní strany shodně prohlašují, že byly splněny všechny zákonné, jakož i dohodnuté podmínky pro uzavření této Smlouvy, a že její uzavření není v rozporu s jinými závazky Budoucího prodávajícího nebo Budoucího kupujícího vůči třetím osobám, se zákonem, případně zakladatelskými nebo jinými interně závaznými dokumenty nebo pokyny smluvních stran. Budoucí prodávající prohlašuje, že uzavření této Smlouvy bylo schváleno usnesením řádného jednání zastupitelstva Budoucího prodávajícího, které se konalo dne, kdy výpis z příslušného usnesení tvoří **PŘÍLOHU č. 7** této Smlouvy.

Budoucí prodávající svým podpisem na této listině potvrzuje a dává tímto Budoucímu kupujícímu garanci, že tato Smlouva byla uzavřena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění, a že byly splněny veškeré nezbytné podmínky pro její platné uzavření tímto zákonem stanovené (§ 41 citovaného zákona). Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu si před jejím podpisem přečetly a že s jejím obsahem bez výhrad souhlasí. Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání, podle jejich skutečné, vážné a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek. Na důkaz pravosti a správnosti těchto prohlášení připojují smluvní strany své vlastnoruční podpisy.

V Břeclavi dne

Ve Vsetíně dne

Město Břeclav
Ing. Dymo Piškula
starosta

FASTAV DEVELOPMENT – AOC, s. r. o.
Vlastimil Fabík
jednatel společnosti



Tento výpis elektronicky podepsal "Krajský soud v Ostravě [IČ 00215732]" dne 30.7.2007 v 10:59:57 pro zákonem
definovaného poskytovatele ověřeného výstupu (výtisku) z obchodního rejstříku. EPVid:tslnj2onpltrpof5ib

V ý p i s

z obchodního rejstříku, vedeného
Krajským soudem v Ostravě
oddíl C, vložka 18410

Datum zápisu: 2. září 1996

Obchodní firma: FASTAV DEVELOPMENT - AOC, s.r.o.

Sídlo: Vsetín, Jasenická 296, PSČ 755 01

Identifikační číslo: 253 09 561

Právní forma: Společnost s ručením omezeným

Předmět podnikání:

- koupě zboží za účelem jeho dalšího prodeje a prodej
- inženýrská a investorská činnost v investiční výstavbě
- investorsko-inženýrská činnost a technická pomoc
- inženýring
- činnost realitní kanceláře
- prodej movitého, nemovitého majetku a služby s tím spojeny
- pronájem bytových a nebytových prostor
- správa nemovitého a movitého majetku
- zprostředkovatelská činnost
- leasing
- průzkum trhu a marketingová činnost
- ekonomické, organizační a účetní poradenství
- zastavárna
- provádění staveb včetně jejich změn, udržovacích prací na nich
a
jejich odstraňování

Statutární orgán:

jednatel: Vlastimil Fabík, r.č. 680403/1905
Zlín, Mladcová, Náves 34, PSČ 760 01
den vzniku funkce: 2. září 1996

jednatel: Ing. Vlastimil Fabík, r.č. 440923/427
Zlín, U Náhonu 5208, PSČ 760 01
den vzniku funkce: 21. června 2000

Způsob jednání:

Jednatelé jednají jménem společnosti samostatně.

Společníci:

Vlastimil Fabík, r.č. 680403/1905
Zlín, Mladcová, Náves 34, PSČ 760 01
Vklad: 1 000 000,- Kč
Splaceno: 1 000 000,- Kč
Obchodní podíl: 100%

Základní kapitál: 1 000 000,- Kč

Ostatní skutečnosti:

- Rejstříková vložka se otevírá u Krajského obchodního soudu v Ostravě pod novou spisovou značkou Rg. C 18410.
- Obchodní společnost FASTAV DEVELOPMENT - AOC, s.r.o. se sídlem Svárov 671, Vsetín se vymazává s oddílu C, vložka 24 494 obchodního rejstříku vedeného u Krajského obchodního soudu v Brně.
- Obchodní společnost FASTAV DEVELOPMENT - AOC, s.r.o. je nadále vedena v obchodním rejstříku vedeného u Krajského obchodního soudu v Ostravě v oddíle C, vložka číslo 18 410.

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

Krajský soud v Ostravě

Ověřuji pod pořadovým číslem V 29 / 2007, že tato listina, která vznikla převedením výstupu 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.

Ve Vsetíně dne 30. 7. 2007

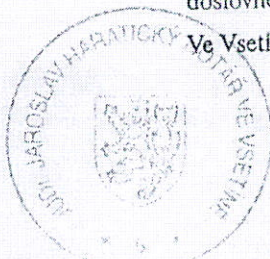


Ladislava Felčírová
notářský tajemník
pověřený notářem
JUDr. Jaroslavem Haratickým

OVĚŘENÍ - VIDIMACE

Ověřuji, že tento opis složený z 2 listů doslovně souhlasí s listinou, z níž byl pořízen.

Ve Vsetíně dne 30. 8. 2007



Ladislava Felčírová
notářský tajemník
pověřený notářem
JUDr. Jaroslavem Haratickým



obp. č. 76/2008 / Bk

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.01.2008 15:32:55

Okres: CZ0644 Břeclav

Obec: 584291 Břeclav

Kat.území: 613584 Břeclav

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Město Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, Břeclav, 690 81	00283061	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra (m2)	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
St. 526	501	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 529/1	41217	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 529/3	1361	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 529/4	1506	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 529/10	29	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 529/25	61	zastavěná plocha a nádvoří	budova LV 8558	
St. 529/27	45	zastavěná plocha a nádvoří	budova LV 8558	
St. 529/30	83	zastavěná plocha a nádvoří	budova LV 8559	
St. 529/53	2790	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 530/1	4548	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 531/1	976	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 531/3	248	zastavěná plocha a nádvoří		
St. 531/13	178	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
57/3	509	ostatní plocha	manipulační plocha	
57/4	872	zahrada		zemědělský půdní fond
61/2	729	zahrada		zemědělský půdní fond

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele
Břeclav, č.p. 311	bydlení		St. 526
Břeclav, č.p. 577	obč.vyb		St. 531/1
Břeclav, č.p. 2010	bydlení		St. 530/1
bez čp/če	prům.obj		St. 529/1
bez čp/če	jiná st.		St. 529/3
bez čp/če	jiná st.		St. 529/4
bez čp/če	obč.vyb.		St. 529/53

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.01.2008 15:32:55

ps: CZ0644 Břeclav

Obec: 584291 Břeclav

země: 613584 Břeclav

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

• Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 2.2.1999. Právní účinky vkladu ke dni 9.2.1999
(spočívá v uložení kanalizačního potrubí, údržbě a jeho opravě)

ThermoGas Energo, s.r.o., Národních Parcela: St. 529/1
hrdinů 22, Břeclav, 690 02 Břeclav
2, RČ/IČO: 47909871

Z-100430/1999-704

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 4250/1999

POLVZ:430/1999

Z-100430/1999-704

• Věcné břemeno (podle listiny)

ze dne 9.5.2001. Právní účinky vkladu ke dni 14.5.2001.
(spočívá v právu vstupu na část pozemků za účelem opravy,
údržby a čerpání vody ze studny)

ThermoGas Energo, s.r.o., Národních Parcela: St. 529/1
hrdinů 22, Břeclav, 690 02 Břeclav
2, RČ/IČO: 47909871

Z-100618/2001-704

Listina Smlouva o věcném břemeni V3 5004/2001

POLVZ:618/2001

Z-100618/2001-704

D Jiné zápisy - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

• Jiná listina ze dne dohoda o bezúplatném převodu ze dne 1.10.1992. ze dne 01.10.1992.

POLVZ:798/1993

Z-100798/1993-704

Pro: Město Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, Břeclav, 690 81

RČ/IČO: 00283061

• Jiná listina ze dne dohoda o bezúplatném převodu ze dne 1.10.1992 pol. vz.798/93 označení pozemku před zápisem geom. plánu zak.č. 1792-376/97 ze dne 20.10.1993 původní parcela KN p.č. st. 529/1 a 5713 ze dne 01.10.1992.

POLVZ:29/1994

Z-100029/1994-704

Pro: Město Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, Břeclav, 690 81

RČ/IČO: 00283061

• Jiná listina ze dne dohoda o bezúplatném převodu ze dne 1.10.1992 pol. vz.798/93 označení pozemku před zápisem geom. plánu zak.č. 1792-376/97 ze dne 20.10.1993 původní parcela KN p.č. st. 529/1 ze dne 01.10.1992.

POLVZ:29/1994

Z-100029/1994-704

Pro: Město Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, Břeclav, 690 81

RČ/IČO: 00283061

• Jiná listina ze dne dohoda o bezúplatném převodu ze dne 1.10.1992 pol. vz.798/93 označení pozemku před zápisem geom. plánu zak.č. 1792-376/97 ze dne 20.10.1993 původní parcela KN p.č. st. 529/1 ze dne 01.10.1992.

POLVZ:107/1994

Z-100107/1994-704

Pro: Město Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, Břeclav, 690 81

RČ/IČO: 00283061

• Jiná listina číslo 110/1992 DOHODA O BEZUPLATNEM PŘEVODU Z 1.10.1992 VZ 798/93

POLVZ:1525/1994

Z-101525/1994-704

Pro: Město Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, Břeclav, 690 81

RČ/IČO: 00283061

• Jiná listina ze dne dohoda o bezúplatném převodu ze dne 1.10.1992 vz. 798/93 označení pozemku před zápisem geom. plánu zak.č. 2244-109/95 ze dne 21.8.1995 původní parcela KN p.č. st. 529/1 ze dne 01.10.1992.

POLVZ:979/1997

Z-100979/1997-704

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 28.01.2008 15:32:55

s: CZ0644 Břeclav

Obec: 584291 Břeclav

lemi: 613584 Břeclav

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny ve dvou číselných řadách (St. = stavební parcela)

Listina

Pro: Město Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, Břeclav, 690 81

RČ/IČO: 00283061

- Jiná listina ze dne dohoda o bezúplatném převodu ze dne 1.10.1992 vz. 798/93
označení pozemku před zápisem geom. plánu zak.č. 2246-111/95
ze dne 23.8.1995 původní parcela KN p.č. st. 529/1 ze dne 01.10.1992.

POLVZ:981/1997

Z-100981/1997-704

Pro: Město Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, Břeclav, 690 81

RČ/IČO: 00283061

- Jiná listina ze dne dohoda o bezúplatném převodu ze dne 1.10.1992 vz. 798/93
označení pozemku před zápisem geom. plánu zak.č. 2410-87/96
ze dne 27.6.1995 původní parcela KN p.č. st. 529/1 ze dne 01.10.1992.

POLVZ:994/1997

Z-100994/1997-704

Pro: Město Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, Břeclav, 690 81

RČ/IČO: 00283061

- Kupní smlouva V11 6648/1998 ze dne 25.9.1998. Právní účinky vkladu ke dni 7.12.1998.

POLVZ:115/1999

Z-100115/1999-704

Pro: Město Břeclav, nám. T.G.Masaryka 3, Břeclav, 690 81

RČ/IČO: 00283061

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
57/4	06200	872
61/2	06200	729

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

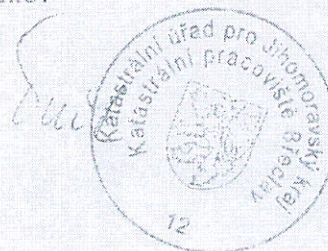
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj,
Katastrální pracoviště Břeclav

Vyhotoveno: 28.01.2008 15:32:56

Vyhotovil: Tučková Jana

Řízení PÚ: 467/2008

Podpis, razítko:



Ověřeno a potvrzeno
podpisem a razítkem

Seznam nájemních vztahů uzavřených s Domovní správou Břeclav - byty

objekt	nájemce	předmět nájmu	dobu nájmu	výše nájmu	výpověď
budova č.p. 2010 -		byt č. 1			
na p.č.st. 530/1		byt č. 2	na dobu neurčitou	2 947 Kč měsíčně	zaniká uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou nebo výpovědí podle obč. zák.
objekt bydlení na		byt č. 3	na dobu neurčitou	1 719 Kč měsíčně	zaniká uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou nebo výpovědí podle obč. zák.
Národních hrdinů 18		byt č. 4	na dobu neurčitou	2 002 Kč měsíčně	písemnou dohodou, jednostrannou písemnou výpovědí danou uživatelem (výpovědní lhůta nejméně měsíční, ukončení ke konci měsíce), rozhodnutím městského úřadu nebo soudu z důvodů uvedených v obč. zák.
		byt č. 5			
		byt č. 6	na dobu neurčitou	2 271 Kč měsíčně	zaniká uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou nebo výpovědí podle obč. zák.
		byt č. 1	na dobu neurčitou	3 584 Kč měsíčně	písemnou dohodou, jednostrannou písemnou výpovědí danou uživatelem (výpovědní lhůta nejméně měsíční, ukončení ke konci měsíce), rozhodnutím městského úřadu nebo soudu z důvodů uvedených v obč. zák.
budova č.p. 311 -					
na p.č.st. 526		byt č. 2	na dobu neurčitou	619 Kč měsíčně	zaniká uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou nebo výpovědí podle obč. zák.
objekt bydlení na		byt č. 3	na dobu neurčitou	1 323 Kč měsíčně	zaniká uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou nebo výpovědí podle obč. zák.
Národních hrdinů 20		byt č. 4	na dobu neurčitou	3 263 Kč měsíčně	zaniká uplynutím doby nájmu, dohodou nebo výpovědí podle obč. zák.
		byt č. 5	na dobu neurčitou	2 071 Kč měsíčně	zaniká uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou nebo výpovědí podle obč. zák.
		byt č. 6	na dobu neurčitou	1 570 Kč měsíčně	zaniká uplynutím doby nájmu, písemnou dohodou nebo výpovědí podle obč. zák.

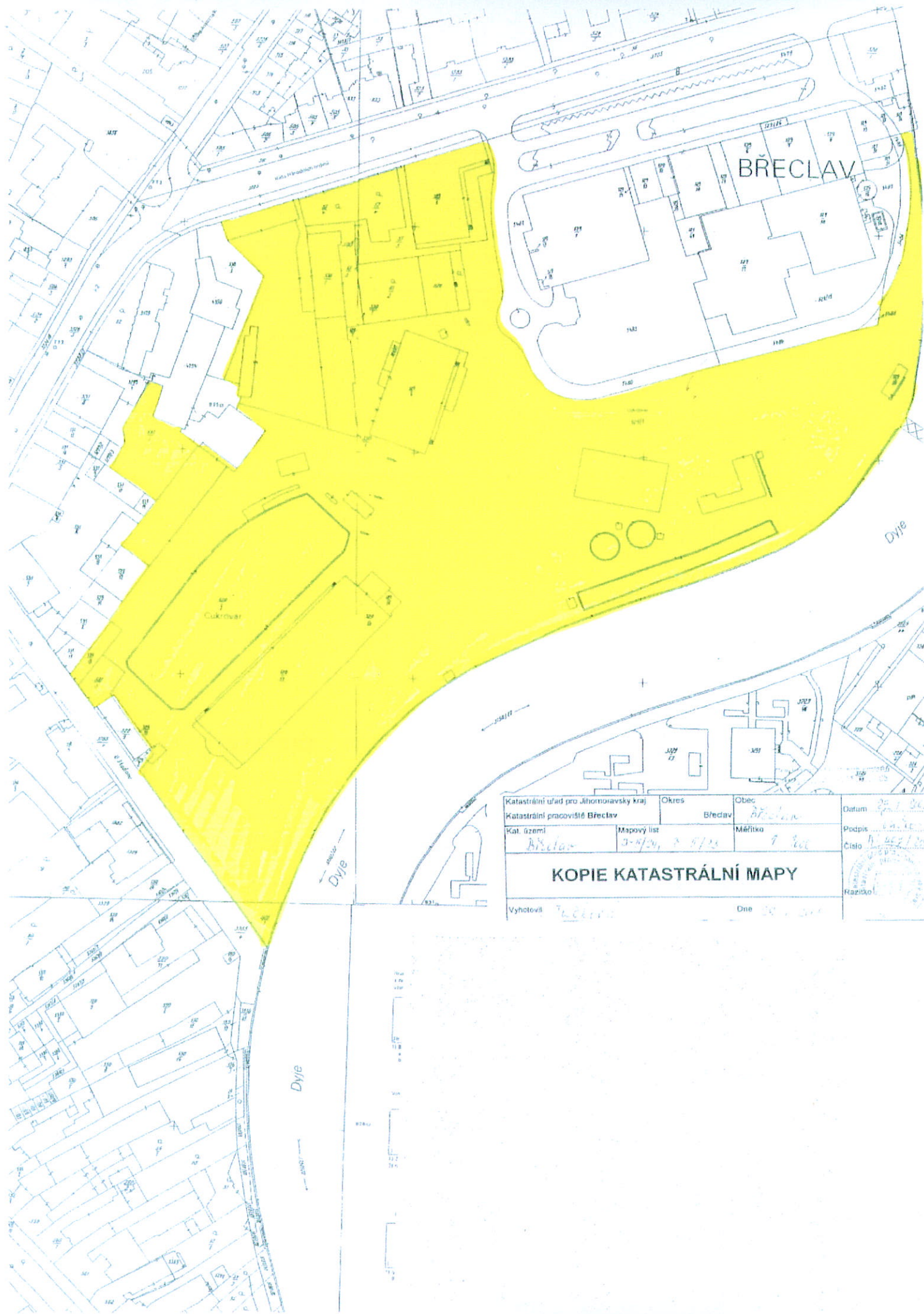
Seznam nájemních vztahů - nebytové prostory

objekt	smluvní strany	předmět nájmu	dobu nájmu	výše nájmu	výpověď
budova bez č.p./č.e.		nebytové (prodejna a sklad materiálu)	prostory do 31.5.2011	500 000 Kč ročně; ujednání o navýšení ročního nájmu o inflaci	před uplynutím doby nájmu-písemnou dohodou smluvních stran, např. písemnou výpovědí jedné ze stran z výpovědních důvodů uvedených v § 9 zák.č. 116/1990 Sb, v platném znění; výpovědní lhůta 3měs, začíná běžet od 1.dne měsíce násled. po doručení
na p.č.st. 529/3		nebytové (prodejna a sklad nábytku a bytových doplňků)	prostory do 30.6.2011	600 000 Kč ročně; ujednání o navýšení ročního nájmu o inflaci	před uplynutím doby nájmu-písemnou dohodou smluvních stran, např. písemnou výpovědí jedné ze stran z výpovědních důvodů uvedených v § 9 zák.č. 116/1990 Sb, v platném znění; výpovědní lhůta 6měs, začíná běžet od 1.dne měsíce násled. po doručení
(býv. RENA)					
objekt		nebytové prostory (keřna doba neurčitou zřízení kanceláře a k činnosti dle stanov sdružení) - výpůjčka		pouze úhrada záloh poskytnuté služby (vodné- v termínu, na němž se bylo dohodnou; jednostranným odstoupením z elektřina) sražková voda (elektrina)	zapřed uplynutím doby výpůjčky písemnou dohodou obou smluvních stran
na p.č.st. 530/1 -					důvodu neplacení úhrad za služby, příp. jiných důvodů uvedených; výpovědi s 3měs. výpovědní lhůtou
býv.laboratoře					
objekt garáží na		nebytové prostory + částina doba neurčitou pozemku p.č.st. 530/1 (k provozování obchodní činnosti)		32 500 Kč ročně; za objekt ujednání o navýšení ročního nájmu o inflaci	výpovědní lhůta 3měs., začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
p.č.st. 530/1					
budova bez č.p./č.e		nebytové (kanceláře, sklad a šatny)	prostory na dobu neurčitou	83 422 Kč ročně + paušálně náklady na služby 24 880 Kč ročně; ujednání o navýšení ročního nájmu o inflaci	výpovědní lhůta 3měs., začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
na p.č.st. 529/1					
(admin.budova+					
býv. sklad MTZ)					
(garáž)		nebytový prostor-garáž	na dobu neurčitou	9 600 Kč ročně (v zahrnutia el.energie); ujednání o ročního nájmu o inflaci	nájmou výpovědní lhůta 3měs., začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi

[illegible]

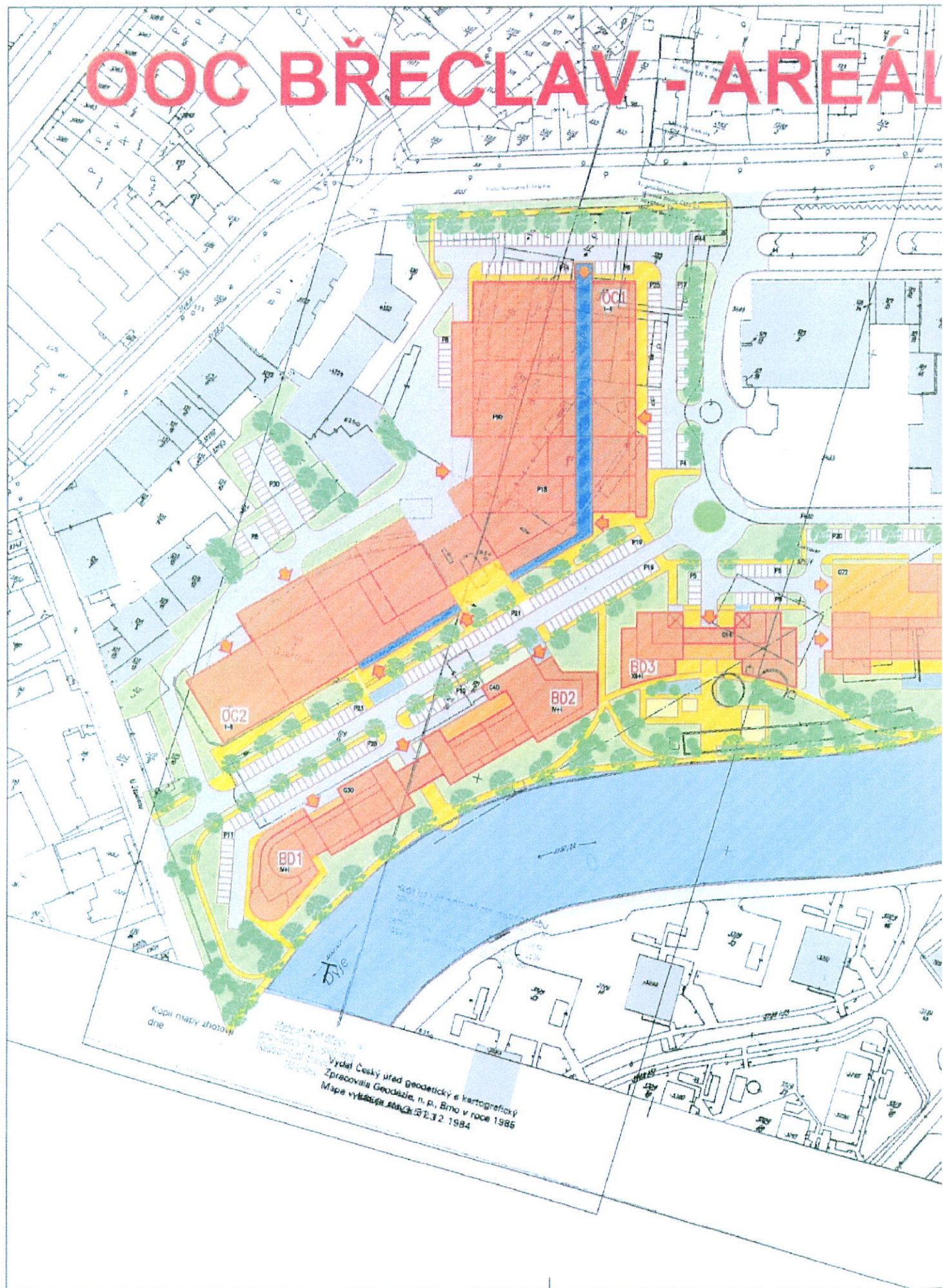
Seznam nájemních vztahů uzavřených s Domovní správou Břeclav - TRŽNICE

objekt	nájemce	předmět nájmu	dobu nájmu	výše nájmu	výpověď
budova bez č.p./č.e.	je pronajato cca 40% nebytových (obsazenost se mění)	nebytové prostory - slánky	na dobu neurčitou	cca 90 000 Kč měsíčně tj. 1 080 000 Kč ročně	výpovědní lhůta 1 měs., začíná běžet od 1. dne měsíce následujícího po doručení výpovědi
na p.č.st. 529/53	správce objektu				výpovědní lhůta 2 měsíce
(TRŽNICE)					

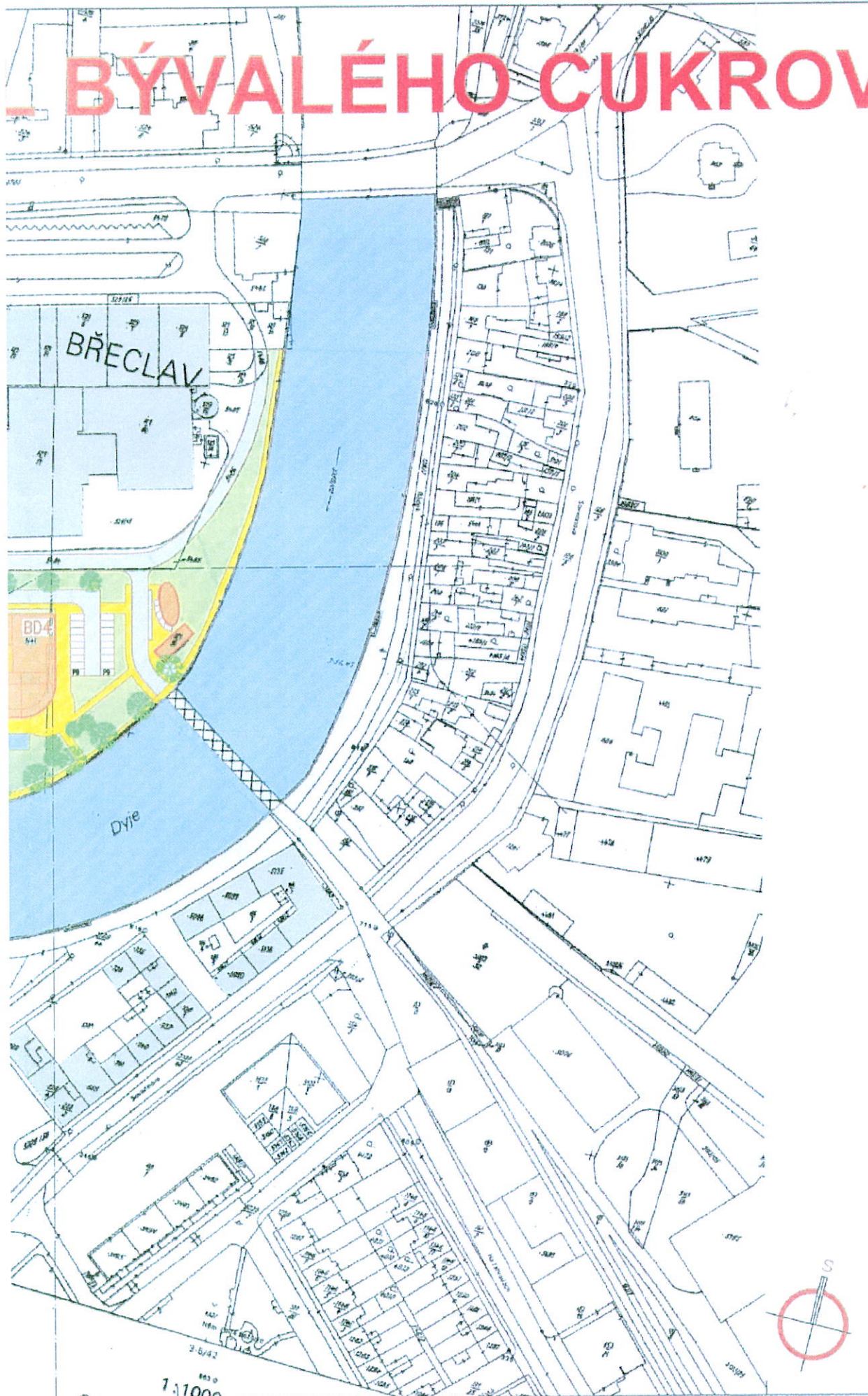


Katastrální úřad pro Jihočeský kraj Katastrální pracoviště Breclav		Okres Breclav	Obec Breclav	Datum 20. 1. 2014
Kat. území Breclav	Mapový list 3-4/24, 3-5/23	Měřítko 1:100	Podpis [Signature]	Číslo 1/2014
KOPIE KATASTRÁLNÍ MAPY				
Vyhotořil [Signature]		Dne 20. 1. 2014		
Razítko [Stamp]				

OOO BŘECLAV - AREÁL



BÝVALÉHO CUKROVARU



Základní technické parametry developerského projektu

Developerský projekt do daného prostředí umísťuje dvě základní funkce využití určených pozemků. Jednou z nich je plocha pro hromadnou bytovou výstavbu a druhou plocha pro komerci, obchod a služby. K tomu jsou navržena potřebná dopravní napojení, doprava v klidu a pro pěší, technická infrastruktura a potřebné plochy pro zeleň, dětská hřiště a volný čas.

Obytná zóna je situována do klidové části daného území podél řeky Dyje. Jedná se o čtyři obytné domy s podlažností vesměs IV + I s možností vytvoření prostorového akcentu dvou vícepodlažních domů s vyhlídkovým propojením a opticky sjednocující novou lokalitu s výškovou zástavbou za řekou.

V domech bude možno umístit byty standardní i nadstandardní, privátní, sociální (startovací nebo pro seniory) či hotelového typu avšak s převážným situováním těchto bytů k řece Dyji formou teras, lodžii, balkonů a ustupujících podlaží. Zastavěná plocha bytovými domy činí cca 5.400 m² s předpokládaným počtem cca 200 bytových jednotek. Jejich skladba, velikost a počet bude dopřesňován v průběhu předprojektové a projektové přípravy a dle poptávky budoucích uživatelů.

Součástí domů se předpokládá zřízení garáží v přízemí. Další potřebná parkovací místa v počtu až 90 míst, budou vybudována na přilehlých plochách způsobem venkovního stání. Prostory před bytovými domy směrem k řece Dyji jsou určeny pro rekreaci obyvatel ve volném času, dále pro dětská hřiště a výsadbu okrasnou zelení a keři. Podél nábreží vzniká nová promenáda pro pěší i cyklisty v délce cca 400 bm s potřebným mobiliářem a veřejným osvětlením. Na tuto promenádu můžou navazovat různé služby a provozovny umístěné v přízemí obytných domů (např. cukrárna, kavárna, kadeřnictví či drobné obchůdky).

Komerční zóna je situována na opačnou stranu než bytová zóna, tj. blíže k dopravní tepně města na ulici Národních hrdinů s využitím stávajícího dopravního napojení areálu na tuto komunikaci, k ulici U stadionu a ke stávající různorodé zástavbě. Součástí této zóny je navrženo umístění velkokapacitní prodejny marketového typu s obchodní dvoupodlažní pasáží a umístění jednotlivých koncesionářských prodejen, služeb a restauračních zařízení v jedno či dvoupodlažních objektech.

Zastavěná plocha této komerční zóny se předpokládá přes 9.000 m². Parkování pro zákazníky je řešeno na přilehlých plochách k objektům a částečně na střeše resp. v podzemí velkoobchodu s celkovým počtem cca 300 parkovacích míst.

Dopravní osou řešeného území a přirozenou hranicí dělící území na dvě funkční zóny bude nová obslužná městská komunikace lemovaná parkovými stáními, chodníky a alejemi stromů. Tato páteřní komunikace v délce cca 250 bm bude splňovat potřebné parametry veřejné komunikace včetně souvisejícího veřejného osvětlení a odvodu dešťových vod. Výhradně z této obslužné komunikace je řešen příjezd a přístup k obytným domům a pro zákazníky koncesionářských prodejen.

V severní části bude využito stávající dopravní napojení areálu na ulici Národních hrdinů a v západní se nově vybuduje napojení na ulici U stadionu. Obě komunikace mohou být propojeny formou kruhového objezdu v místě oblouku stávající komunikace.

Zásobovací komunikace a plochy spolu s parkovacími místy pro zaměstnance jsou navrženy výhradně ze zadních částí komerčních objektů, aby nenarušovaly prostor podél obslužné komunikace směrem k obytným plochám. Vjezdy do zásobovacích prostorů jsou vždy na okraji území.

Součástí developerského projektu je vybudování potřebné technické infrastruktury řešící napojení jednotlivých staveb na veřejné řady zásobování vodou, teplem, elektrickou energií, odvodem splaškových a dešťových vod, veřejné osvětlení, atd.

Přípojovací podmínky, místa napojení na jednotlivé inženýrské sítě, bilance jednotlivých médií apod. budou stanoveny v průběhu zpracování dalšího stupně projektové dokumentace zejména v dokumentaci pro vydání územního rozhodnutí o umístění stavby.

V rámci developerského projektu budou vybudovány potřebné obslužné komunikace včetně komunikací na parkovišti, potřebný počet parkovacích míst, zásobovací komunikace a plochy a plochy pro pěší a cyklisty.

Nezastavěné plochy v okolí obytných domů budou patřičně ozeleněny travním výsevem a osázeny porosty a dřevinami.

Součástí obou zón bude také vybavení ploch potřebným městským mobiliářem v provedení po dohodě s městským architektem.

Realizace developerského projektu je plánována s těmito termíny:

1. dokončení I. etapy (kompletní veřejná infrastruktura, komerční výstavba v cca polovičním rozsahu, bytová výstavba do cca poloviny rozsahu)

24 měsíců od uzavření kupní smlouvy

2. dokončení II. etapy (kompletní dokončení developerského projektu)

36 měsíců od uzavření kupní smlouvy

Výpis z usnesení ze zasedání Zastupitelstva města Břeclav č. 11 ze dne 9.4.2008

ZM Břeclav schvaluje:

☐ navržený pořad jednání:

1. Zahájení a určení ověřovatelů zápisu
2. Schválení programu jednání
3. Projednání zápisu z 10. zasedání ZM
4. Kontrola plnění úkolů
5. Problematika cukrovaru
6. Návrhy radních, zastupitelů a odborů MěU
7. Dotazy a připomínky zastupitelů
8. Dotazy a připomínky občanů
9. Závěr

☐ materiály:

- 5 smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy o převodu vlastnictví nemovitostí se společností FASTAV DEVELOPMENT-AOC, s.r.o., se sídlem Vsetín, Jasenická 296. Návrh smlouvy je nedílnou součástí usnesení (příloha č. 1)
- 6/1/4 výkup ideální ½ pozemku p.č. 328/11 v k.ú. Charvátská Nová Ves o celkové výměře 2369 m² od paní Brychtové, za cenu 500 Kč/m².
- 6/1/4 výkup ideální ½ pozemku p.č. 328/11 v k.ú. Charv. Nová Ves o celkové výměře 2369 m² od paní Fabičovicové, za cenu 500 Kč/m².
- 6/1/4 výkup pozemku p.č. 328/13 v k.ú. Charv. Nová Ves o výměře 920 m² od paní Uhrové, za cenu 500 Kč/m².
- 6/1/4 podání žádosti o bezúplatný, případně úplatný převod pozemku p.č. 328/16 v k.ú. Charv. Nová Ves o výměře 234 m² z vlastnictví ČR-Pozemkového fondu České republiky, se sídlem Praha, Husinecká 1024/11a, do majetku města Břeclav.
- 6/1/5 záměr prodeje pozemku p.č. 2235/303 o výměře 464 m² a pozemku p.č. 2235/343 o výměře 53 m², oba v k.ú. Poštorná.
- 6/1/6 záměr prodeje části pozemku p.č. 3652/3 o výměře cca 36 m² v k.ú. Břeclav za účelem vybudování dvou garáží.
- 6/1/7 prodej pozemku p.č. 705/1 o výměře 105 m² a pozemku p.č. 705/2 o výměře 9 m², oba v k.ú. Poštorná, panu Michlovi, a to za cenu 1.000,- Kč/m².
- 6/1/14 záměr prodeje pozemků, a to :
 - části pozemku p.č. 3611/1 o výměře cca 1050 m²
 - části pozemku p.č. 3729/46 o výměře cca 230 m²
 - části pozemku p.č. 3729/49 o výměře cca 600 m²
 - části pozemku p.č. 3652/8 o výměře cca 220 m²
 - části pozemku p.č. 3652/15 o výměře cca 190 m²
 - pozemku p.č.st. 1412/1 o výměře 581 m²
 - části pozemku p.č. 2584/34 o výměře cca 100 m²
 - pozemku p.č. 3145/6 o výměře 422 m²
 - části pozemku p.č. 2584/37 o výměře cca 450 m²
 - pozemku p.č.st. 1060/1 o výměře 1741 m²
 - pozemku p.č.st. 1457 o výměře 164 m²
 - pozemku p.č. 3328/2 o výměře 94 m²
 - pozemku p.č. 3328/5 o výměře 13 m²
 - části pozemku p.č. 3324/6 o výměře cca 470 m²

- pozemek p.č. 53/1 o výměře 366 m²
- části pozemku p.č. 251/2 o výměře cca 730 m²
- části pozemku p.č. 3675/6 o výměře cca 660 m²
- části pozemku p.č. 23/1 o výměře cca 490 m²
- pozemku p.č.st. 1067/4 o výměře 134 m²,

vše v k.ú. Břeclav,

- části pozemku p.č. 1745 o výměře cca 600 m²
- části pozemku p.č. 1735/1 o výměře cca 470 m²
- části pozemku p.č. 20 o výměře cca 350 m²
- části pozemku p.č. 23 o výměře cca 80 m²
- části pozemku p.č. 1882/1 o výměře cca 430 m²
- části pozemku p.č. 1882/2 o výměře cca 230 m²
- části pozemku p.č. 1882/4 o výměře cca 7 m²,

vše v k.ú. Poštorná,

- části pozemku p.č. 2130 o výměře cca 270 m²
- části pozemku p.č. 2136 o výměře cca 320 m²
- části pozemku p.č. 2185 o výměře cca 230 m²
- části pozemku p.č. 2157 o výměře cca 270 m²
- části pozemku p.č. 2103/1 o výměře cca 1250 m²,

vše v k.ú. Charvátská Nová Ves.

- **6/1/15** záměr prodeje části pozemku p.č. 2159/5 o výměře cca 917 m², části pozemku p.č. 2159/10 o výměře cca 1651 m² a pozemku p.č. 2159/9 o výměře 134 m², vše v k.ú. Charvátská Nová Ves.
- **6/2** předložené zadání změny č. 6 územního plánu SÚ Břeclav.
- **6/4** pořízení změny č. 7 ÚPNSÚ Břeclav
- **6/4** zařadit do změn č. 7 žádosti označené v tabulce (příloha č. 2) čísla: 2,3,4,9,13,14,17,19,20,21,23,24,26,27,28,30,32
- **6/4** nepořizovat změnu územního plánu na žádosti označené v tabulce (příloha č. 2) čísla: 1,5,8,11,16,25
- **6/4** aby se žadatelé (u lokalit, které budou zařazeny do změn č. 7) o změnu ÚP částečně podíleli na úhradě nákladů na pořízení změny. O výši úhrady rozhodne Rada města po uzavření smlouvy o dílo se zpracovatelem změny.
- **6/5** schvaluje úpravu směrné části ÚPN SÚ Břeclav a to:
 - Na plochu vymezenou ul. Kupkova, U Cukrovaru a Národních hrdinů (viz. příloha A), kde bude plocha bydlení, funkčního typu Bb – vícepodlažní bytové domy doplněna o funkční typ Bv – smíšená zóna bydlení + menší řemeslná výroba a služby bez dopadu na obytné prostředí.
 - Na plochu vymezenou ul. J. Fučíka a ul. Horní Luční (viz. příloha B), z bydlení, funkčního typu Br – rodinné domky nízkopodlažního městského charakteru na bydlení, funkční typ Bv – smíšená zóna bydlení + menší řemeslná výroba a služby bez dopadu na obytné prostředí.
- **6/6** schvaluje dodatek č. 1 ke smlouvě o zajištění provozu a činnosti kina Koruna. Dodatek č. 1 ke smlouvě o zajištění provozu a činnosti kina Koruna je nedílnou součástí usnesení (příloha č. 2)
- **6/7** smlouvu o poskytnutí veřejné finanční podpory (dotace) z rozpočtu města Břeclavi, která bude použita na financování úprav a oprav oplocení areálu kostela Navštívení panny Marie a přilehlé fary v Břeclavi – Poštorné. Výše přidělené dotace představuje částku 1.435.000,- Kč (příloha č. 3)
Návrh smlouvy je přílohou předkládaného materiálu a je součástí usnesení.
- **6/8** uzavření smlouvy o poskytnutí veřejné finanční podpory (dotace) z rozpočtu města Břeclavi pro následující příjemce:

GENA G Břeclav – dotace celkem	55.000,- Kč
Redakce Malovaný kraj – dotace celkem	100.000,- Kč

Slovácký krúžek Charvatčané – dotace celkem	169.000,- Kč
Slovácký krúžek Stará Břeclav – dotace celkem	145.000,- Kč
Taneční klub Star Step, o.s.	75.000,- Kč

Návrhy smluv jsou přílohou předkládaného materiálu a jsou součástí usnesení (příloha č. 4)

- **6/9** zařazení nové investiční akce „Úprava parteru kina Koruna“ do plánu investičních akcí na rok 2008. Součástí přípravy investice budou i jednání o výkupu pozemku p.č.st. 471/5 v k.ú. Břeclav s vlastníkem Jednota, spotřební družstvo, se sídlem v Mikulově.
- **6/10** integrovaný plán rozvoje města Břeclav pro dotační období 2007-2013.
- **6/11** navrženou výši měsíčních odměn za výkon funkce neuvolněným členům zastupitelstva obce s platností od 1.5.2008 dle přílohy, která je nedílnou součástí usnesení (příloha č. 5)
- **6/12** uzavření smlouvy s panem Janem Maděříčem, Lodní doprava, se sídlem Čs. armády 558/169, Břeclav, IČ 70820147, na poskytnutí příspěvku na provoz lodní dopravy v roce 2008 ve smyslu jízdních řádů, které jsou přílohou navrhované smlouvy. Uvedená smlouva je nedílnou součástí tohoto usnesení (příloha č. 6)
- **6/13** změnu rozpočtu Domovní správy Břeclav v souvislosti s technickým zhodnocením – zateplením domu Bratislavská 4. Schvaluje snížení provozní dotace z 25.000,- Kč na 24.200,- Kč a přesun částky 800.000,- Kč na odbor dotací a rozvoje Města Břeclav.
- **6/15** zařazení nových investičních akcí ZŠ Komenského – šatny – PD, Dětské hřiště na Valtické – PD + realizace a Komunikace u PKZ – PD do plánu investičních akcí na rok 2008.
- návrh Ing. Piškuli zařadit do projednávání materiál „Informace od ÚPZSVM – záměr prodeje domu a pozemků v k.ú. Břeclav (předkladatel OM)
- **6/1/16** záměr koupě rodinného domu v ulici Jungmannova 19, č.p. 1244, stojícím na p.č. KN st. 1639 a pozemků p.č. KN st. 1639 (181 m²) a p.č. KN 3633/25 (180 m²) evidovaným v k.ú. Břeclav, formou výběrového řízení od vlastníka: ČR – Úřadu pro právní zastupování státu ve věcech majetkových s tím, že město nejdříve požádá o bezúplatný převod uvedených nemovitostí k veřejně prospěšným účelům.

ZM Břeclav neschvaluje

- **6/1/1** záměr prodeje části pozemku p.č. 770/6 v k.ú. Poštorná o výměře cca 33 m².
- **6/1/3** záměr prodeje části pozemku p.č.st. 1700/1 v k.ú. Břeclav o výměře cca 750 m².
- **6/1/11** záměr prodeje části pozemku p.č. 1754 o výměře cca 18 m² v k.ú. Poštorná za účelem výstavby garáže.
- **6/1/13** záměr prodeje pozemku p.č. 2115 o výměře 175 m² v k.ú. Poštorná.
- **6/3** provedení úpravy směrné části územního plánu SÚ Břeclav z Od (plochy pro distribuci, ubytování a stravování) na Ok (plochy pro komerční zařízení – velkoprodejny) na Tř. 1. máje v lokalitě naproti ČS PHM Agip, na pozemcích – 428/10, 428/29, 428/30, 428/31 a 428/35.
- **6/7** návrh Mgr. Zemánka zvolit místopředsedou kontrolního výboru Ing. Hynka

ZM Břeclav bere na vědomí

- **6/1/12** oznámení týkající se dražby přednostního práva na uzavření kupní smlouvy při prodeji pozemků p.č. 5431/3, p.č. 5431/4, p.č. 5431/5, p.č. 5431/6 a p.č. 5431/7, vše v k.ú. Břeclav.
- **6/14** zprávu o činnosti finančního výboru za uplynulé období.
- **6/16** zápis z 11. zasedání kontrolního výboru konaného dne 30.1.2008.

ZM Břeclav zamítá

- **6/1/2** záměr směny pozemku p.č.st. 462/2 o výměře 66 m² v k.ú. Břeclav, ve vlastnictví města Břeclav, za části pozemku p.č.st. 3506/1 v k.ú. Břeclav, ve vlastnictví ČR-Finanční ředitelství v Brně, označenou v geometrickém plánu č. 4300-32/2007 jako pozemek p.č. 5514 o výměře 66 m².

ZM Břeclav trvá na svém usnesení

- **6/1/8** ze dne 19.9.2007, kterým neschválilo záměr prodeje části pozemku p.č. 2584/156 o výměře cca 25 m² v k.ú. Břeclav, za účelem výstavby garáže.

ZM Břeclav mění své usnesení

- **6/1/10** ze dne 19.9.2007, kterým schválilo výkup části pozemku p.č. PK 876/6 o výměře cca 55 m² v k.ú. Poštorná od paní Juříkové, za částku 200,- Kč/m², s tím, že výměra bude upřesněna geometrickým plánem, který bude vyhotoven na náklady města Břeclav, a výkup bude uskutečněn v roce 2008, po zařazení částky do rozpočtu, a to následovně:

Zastupitelstvo města schvaluje výkup části pozemku p.č. PK 876/6 o výměře 83 m² v k.ú. Poštorná, v geometrickém plánu č. 1865-12/2008 ze dne 5.2.2008, vyhotoveném na náklady města Břeclav, označena jako pozemek p.č. 1563/6 o výměře 83 m² v k.ú. Poštorná, od paní Studenkové, za částku 200,- Kč/m², a výkup bude uskutečněn v roce 2008.

ZM Břeclav stahuje z projednávání

- **6/1/9** materiál „Záměr prodeje části pozemku p.č. 2157 v k.ú. Charvátská Nová ves“

ZM Břeclav volí

- **6/17** pana Kouřila místopředsedou kontrolního výboru.

ZM Břeclav ukládá

- **6/16** radě města navrhnout obecně závaznou vyhlášku upravující požívání alkoholických nápojů na veřejných prostranstvích, provozování výherních hracích automatů prodej pornografie na území města.

.....
ověřovatel
Mgr. Richard Zemánek

.....
ověřovatel
Martin Radkovič

.....
starosta
Ing. Dymo Piškula

Zapsala: Martina Valová
Dne 9.4.2008