

RÁMCOVÁ SMLOUVA O BUDOUCÍ VÝSTAVBĚ

na náměstí Míru - ul. Lerchova

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno, Městská část Brno-střed (není zapsáno v Obchodním rejstříku), zastoupené starostkou Městské části Brno-střed paní MUDr. Dagmarou Hrubou, se sídlem Dominikánská 2, 601 69 Brno, IČ: 44992785-01

dále jen „**Město**“ na straně jedné

a

2. Petr Liška, r.č. 500127/135, bytem Havlíčkova 23, 602 00 Brno
a **Miloš Škrdlík**, r.č. 590825/1591, bytem Břehová 14, 614 00 Brno (společně a nerozdílně)

dále jen „**Brněnka**“ na straně druhé

a

3. WILSON PROPERITY s.r.o. se sídlem Kalvodova 5, 623 00, Brno, IČ: 27694828, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vl.č.52603, zastoupená Ing. Jiřím Maršálkem, jednatelem společnosti

dále jen „**Wilson**“ na straně třetí

I.

1.1. Statutární město Brno je dle LV č. 10001 pro k.ú. Stránice, obec Brno mj. vlastníkem pozemku 425/1 (ostatní plocha) o výměře 1 832 m², par. č. 425/2 (zastavěná plocha) o výměře 36 m², p.č. 425/4 (zastavěná plocha) o výměře 38 m², p.č. 425/5 (ostatní plocha) o výměře 50 m², p.č. 425/6 (ostatní plocha) o výměře 18 m², p.č. 426/2 (ostatní plocha) o výměře 2 121 m², p.č. 426/3 (zastavěná plocha) o výměře 685 m² včetně stavby na tomto pozemku, p.č. 426/4 (zastavěná plocha) o výměře 737 m² včetně stavby čís. popis. 915 na tomto pozemku a p.č. 426/5 (zastavěná plocha) o výměře 8 m² včetně stavby na tomto pozemku, vše v k.ú. Stránice, zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město (dále v textu označeno též jako „předmět nájmu“).

1.2. Pan Miloš Škrdlík a pan Petr Liška jsou dle LV č. 6 pro k.ú. Stránice, obec Brno mj. podílovými spoluvlastníky (každý v rozsahu id. ½ k celku) budovy č.p. 672 (občanská vybavenost) na pozemku p.č. 423 a pozemku p.č. 423, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 848 m², vše zapsané v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

II.

2.1. Shora označené smluvní strany tímto deklarují zájem na realizaci společného záměru, kterým je přestavba smyčky konečné stanice tramvaje a výstavba parku a polyfunkčního domu v lokalitě tvořené náměstím Míru, stávající prodejnou Brněnky a bývalým vojenským areálem mezi ulicemi Údolní a Lerchova. Příprava a realizace záměru bude prováděna na základě „Prostorových a funkčních regulativů pro jednotlivé prvky nově vytvářeného nám. Míru a přilehlých prostorů“ stanovených OÚPR MMB (dále též „společný záměr“).

2.2. V rámci realizace takto vymezeného společného záměru se strany dohodly na základních principech vzájemné spolupráce t a k t o :

a) Město poskytne pro výstavbu polyfunkčního domu pozemky uvedené shora v čl. 1.1. této smlouvy, přičemž stavby na nich v současnosti se nacházející jsou určeny k demolici. Tyto nemovitosti budou pronajaty firmě Wilson za účelem výstavby polyfunkčního domu a pozemky, resp. spoluvlastnické podíly na těchto pozemcích budou následně (ve lhůtě 2 měsíců po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání novostavby polyfunkčního domu, nejdříve však 11.8.2014) převedeny v zákonných podílech vlastníkům jednotek vymezených v tomto polyfunkčním domě prohlášením vlastníka učiněným podle zákona č. 72/1994 Sb.; smluvní strany jsou si vědomy toho, že převod pozemků musí být schválen z úrovně Statutárního města Brna; pronájem uvedených nemovitostí je předmětem samostatné Smlouvy o nájmu nemovitostí č.j. SB/2006/01 uzavírané dnešního dne mezi městem a firmou Wilson (tvoří Přílohu č. 1).

b) Brněnka poskytne pro přestavbu smyčky konečné stanice tramvaje a výstavbu parku pozemek uvedený shora v čl. 1.2. této smlouvy, přičemž stavby na něm v současnosti se nacházející jsou určeny k demolici. Tyto nemovitosti budou předány a pronajaty městu do 2 měsíců po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání novostavby polyfunkčního domu a následně (nejdříve však 11.8.2014) převedeny do vlastnictví Statutárního města Brna. Strany se při zohlednění hodnoty vzájemných závazků vyplývajících pro ně z této smlouvy v rámci realizace společného záměru dohodly, že nájemné za tyto nemovitosti bude mezi nimi sjednáno tak, aby jeho výše byla rovna výši nájemného sjednaného za pronájem nemovitostí dle písmene c) tohoto článku a jeho úhrada bude řešena výhradně vzájemným zápočtem.

c) Wilson zajistí vlastním nákladem a na své nebezpečí výstavbu polyfunkčního domu na pozemcích uvedených v čl. 1.1. této smlouvy dle projekčního zpracování Architektonickou kancelář RAW – Ing. arch. Tomáš Rusín a Ing. arch. Ivan Wahla, Domažlická 12, Brno (tvoří Přílohu č. 2 této smlouvy), a to nejpozději ve lhůtě tří let od vydání pravomocného stavebního povolení (za předpokladu, že toto bude vydáno do osmnácti měsíců od uzavření této smlouvy), přičemž se zavazuje v nově vybudovaném polyfunkčním domě:

- přenechat do užívání města nebytové prostory a víceúčelový sál pro neziskovou činnost (např. klubovny) o celkové výměře 350 m² (včetně zázemí), přičemž tyto budou vymezeny jako jednotka/y dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v platném znění a převedeny do vlastnictví města ve lhůtě 2 měsíců po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání polyfunkčního domu, nejdříve však 11.8.2014.
- přenechat do užívání Brněnky nebytové prostory v 1.NP (prodejnu se zázemím), přičemž tyto budou vymezeny jako jednotka/y dle zákona č. 72/1994 Sb., o vlastnictví bytů v platném znění a převedeny do výlučného vlastnictví Brněnky ve lhůtě 2 měsíců po vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí o povolení užívání novostavby polyfunkčního domu, nejdříve však 11.8.2014.

Wilson dále zajistí vlastním nákladem a na své nebezpečí asanaci staveb uvedených v čl. 1.1. na těchto pozemcích se v současnosti nacházejících, jež jsou dosud ve vlastnictví města, a to nejpozději do čtyř měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení na výstavbu polyfunkčního domu, jehož součástí bude i rozhodnutí o odstranění těchto staveb.

Wilson dále zajistí na náklady města odstranění stavby na p.č. 423, k.ú. Stránice. Město a Brněnka se zavazují poskytovat firmě Wilson při plnění závazků vyplývajících z této smlouvy potřebnou součinnost.

Plnění dle odstavce c) tohoto článku bude poskytnuto nejdříve po splnění podmínek uvedených v odst. pod písmenem a) a b) téhož článku.

III.

Účastníci vycházejí při uzavírání této smlouvy z předpokladu, že v rámci vzájemného finančního vypořádání bude nemovitý majetek převeden bezúplatně směnnou smlouvou, resp. formou vzájemného zápočtu tak, že Brněnka převede do vlastnictví Statutárního města Brna objekt č.p.672 na p.č. 423 a pozemek p.č. 423, k.ú. Stránice oproti převodu nemovitostí uvedených v článku 1.1. z vlastnictví Statutárního města Brna do vlastnictví společnosti Wilson, resp. do spoluvlastnictví budoucích vlastníků nově zbudovaných jednotek v polyfunkčním domě bez nároku na jakékoliv peněžní plnění. Za tímto účelem se strany zavazují učinit vše potřebné pro budoucí převod nemovitostí a zajištění práv smlouvou o smlouvě budoucí se zřízením věcného předkupního práva k nemovitostem, přičemž na straně města bude tato záležitost řešena přímo z úrovně Statutárního města Brna, k čemuž se Městská část Brno střed zavazuje poskytnout potřebnou součinnost.

Město se zavazuje využít parcelu p.č. 423, k.ú. Stránice, obec Brno, výhradně ke sjednanému účelu, tj. pro přestavbu smyčky konečné stanice tramvaje a výstavbu parku, přičemž je město povinno zachovat před nově zbudovaným polyfunkčním objektem nezastavěné volné prostranství. Město poskytne maximální součinnost k tomu, aby stavba na p.č. 423, k.ú. Stránice byla odstraněna nejpozději do 2 měsíců od kolaudace polyfunkčního domu uvedeného v čl. 2.1. této smlouvy. V případě porušení této povinnosti nese město plnou odpovědnost za škodu způsobenou vlastníkům prostor vymezených v polyfunkčním domu.

IV.

Právní vztahy v této smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými obecně závaznými právními předpisy, zejména ustanoveními občanského zákoníku. Práva a povinnosti jednotlivých účastníků jsou právně závazná i pro právní nástupce smluvních stran. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

Čl. V.

D o l o ž k a

ve smyslu odst. (1) § 41 zákona č. 128/2000 Sb.,
o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Záměr realizaci přestavby smyčky konečné stanice tramvaje a výstavby parku a polyfunkčního domu v dané lokalitě dle této Rámcové smlouvy o budoucí výstavbě byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 21.6.2006 do 17.7.2006 vyvěšením na Úřední

desce Městské části Brno-střed.

Realizace společného záměru uvedeného v odst. 2.1. Čl. II. této smlouvy a podmínky této Rámcové smlouvy o budoucí výstavbě byly schváleny na 96. zasedání Rady Městské části Brno-střed dne 23.8.2006 jejím usnesením čís. 196.12.13.

V Brně dne 20.8.2006

Statutární město Brno
Městská část Brno – střed
MUDr. Dagmar Hrubá



Miloš Škrdlík

Petr Liška

WILSON PROPERITY, s.r.o.