



MMB2016000001376

94

Rada města Brna

ZM7/ 1947

Z7/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13.12.2016

Název:

Návrh dodatku č. 2 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833

Obsah:

- důvodová zpráva
- stanoviska dotčených orgánů
- návrh dodatku č.2
- kopie kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti č. 6314173833 vč. dodatku č.1
- kopie přípisu společnosti, stanoviska BVK a.s. a zápis z jednání
- mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí

- žádost společnosti S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o. ze dne 22.11.2016 o uzavření dodatku č.2 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014 ve znění dodatku č.1 týkající se úpravy počtu venkovních parkovacích stání snížením o jedno stání, které nelze zřídit z důvodu technických problémů, které vyplynuly během výstavby z kolize se zásobovacím vodovodním řadem průměru DN 400, nad kterým by se dle schválené projektové dokumentace měla vybudovat opěrná stěna, sloužící k vyrovnání nivelety terénu a kterou nelze zřídit s ohledem na zamítavý postoj společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

schvaluje

dodatek č. 2 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o. a Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. ve znění dodatku č.1 ze dne 13.4.2016, jehož předmětem je úprava počtu parkovacích stání, které se S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o. zavázal vybudovat na pozemcích p.č. 2381/1, 301/27, 301/28, 301/45, 301/80, 2336/1, 2336/2, 2380/4, 2381/1, 2387 v k.ú. Nový Lískovec z počtu 28 na 27

Dodatek č. 2 tvoří přílohu tohoto materiálu.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál ve věci byl předložen na R7/091 schůzi RMB konanou dne 6.12.2016

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

Úvod:

S ohledem na žádost společnosti S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. o uzavření dodatku č.2 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 spočívajícího v úpravě počtu venkovních parkovacích stání pro veřejnost na ulici Kamínky z počtu 28 na 27 v závazku na jejich vybudování společností je RMB předkládán ke schválení návrh dodatku č.2 k uvedené smlouvě.

Vlastnictví:

Statutární město Brno bylo vlastníkem pozemků p.č. 2380, 2387, 301/61 v k.ú. Nový Lískovec. Odprodáváný pozemek p.č. 2380/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2096 m² v k.ú. Nový Lískovec vznikl z částí výše uvedených pozemků dle GP č. 1091-6262.1/2014.

Popis:

Na předmětné pozemku se nachází stavba „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“, jejímž investorem je současný vlastník pozemku, společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s. r. o. Polyfunkční dům včetně navazující infrastruktury (chodníky, stání, zeleň) je ve stavu před dokončením.

Aktuální stav:

Předmětný pozemek byl převeden na společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. kupní smlouvou a smlouvou o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014 (dále též Smlouva) za účelem výstavby a provozování stavby na pozemku, a to stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“, která byla povolena stavebním povolením ze dne 6.3.2014, které nabylo právní moci dne 5.4.2014. Smlouva obsahuje kromě závazku společnosti do stanovené lhůty vybudovat uvedený polyfunkční dům rovněž závazek vybudovat podél stávající komunikace na své náklady a nebezpečí na pozemcích p. č. 301/27, 301/28, 301/45, 301/80, 2336/1, 2336/2, 2380/4, 2381/1, 2387 v k. ú. Nový Lískovec parkovací stání v počtu 28 a po druhé straně stávající komunikace chodník ve lhůtě 33 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, tj. do 5.1.2017. V případě nesplnění tohoto závazku je sjednána smluvní pokuta ve výši 8.000.000,-Kč.
K obsahu Smlouvy blíže viz. stručná historie projednávání.

Společnost S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o. nyní požádala dopisem ze dne 22.11.2016 o uzavření dodatku č.2 ke Smlouvě týkající se úpravy počtu venkovních parkovacích stání z důvodu zásadních technických problémů, které vyvstaly až během výstavby parkovacích stání dle pravomocného stavebního povolení na stavbu „Parkovací stání ulice Kamínky Brno, Nový Lískovec“, č.j. MCBNLI/03665/2016/OSV/CE ze dne 29.6.2016. Dle tohoto stavebního povolení má společnost vybudovat 12 parkovacích stání (5 stání na účelové komunikaci mezi ul. Kamínky a vjezdem do školy, 6 stání na ul. Kamínky a jedno stání bude navazovat na již zrealizovaná stání na ul. Kamínky v úseku ul. Úpatní a Petra Křivky). Společnost podrobněji uvádí následující:

„Jak jsme již výše uvedli, důvodem jsou technické problémy, které vyplynuly z kolize se zásobovacím vodovodním řadem průměru DN 400, nad kterým by se dle schválené projektové dokumentace měla vybudovat opěrná stěna, sloužící k vyrovnání nivelety terénu tak, aby mohla vzniknout v dané části 3 parkovací místa. Brněnské vodovody a kanalizace se původně k příslušnému záměru sice vyslovili souhlasně (souhlasné písemné stanovisko přikládám v příloze), ale až teprve po vytyčení vodovodu, resp. jeho obnažení se zjistilo, že

zmiňovaná opěrná zeď by stála přímo nad vodovodním potrubím, což je v rámci požadovaných ochranných pásem nebo případné opravy především v případě havárie v daném místě nepřípustné. V příloze žádosti přikládáme stanovisko BVaK, ve kterém je jejich zamítavý postoj potvrzen. Vzhledem ke skutečnosti, že na společném jednání konaném dne 9.11.2016 za přítomnosti zástupců BVaK, zástupců městské části a zástupců dodavatele stavby bylo potvrzeno, že není možné zřídit dvanácté venkovní parkovací místo bez vybudované opěrné zdi, opěrnou zeď není možné ani nezávisle založit tak, aby se základová pata nenacházela na vodovodním řadu a aby se případně provedla taková technická opatření, která by zamezila destrukci opěrné zdi a její sesutí do podmáčeného výkopu v momentě případné havárie vodovodu v tomto místě, bylo dohodnuto, že realizace tohoto jednoho parkovacího místa není možná.

Na základě výše uvedeného Vás tímto žádáme o projednání a schválení úpravy počtu venkovních parkovacích míst, které z objektivních důvodů – ne naší vinou – není možné vybudovat.“

Závěr:

S ohledem na výše popsané technické problémy, které vyvstaly při stavbě venkovních parkovacích stání, kdy vybudování těchto stání je možné jen v počtu o jedno nižším, je orgánům města Brna navrhováno schválit dodatek č.2 ke Smlouvě jehož předmětem je úprava počtu parkovacích stání, které se S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o. zavázal vybudovat na pozemcích p.č. 2381/1, 301/27, 301/28, 301/45, 301/80, 2336/1, 2336/2, 2380/4, 2381/1, 2387 v k.ú. Nový Lískovec z počtu 28 na 27.

Komise majetková RMB na svém R7/KM/44. zasedání konaném dne 28.11.2016

1. vzala na vědomí

žádost společnosti S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o. ze dne 22.11.2016 o uzavření dodatku č.2 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014 ve znění dodatku č.1 týkající se úpravy počtu venkovních parkovacích stání snížením o jedno stání, které nelze zřídit z důvodu technických problémů, které vyplynuly během výstavby z kolize se zásobovacím vodovodním řadem průměru DN 400, nad kterým by se dle schválené projektové dokumentace měla vybudovat opěrná stěna, sloužící k vyrovnání nivelety terénu a kterou nelze zřídit s ohledem na zamítavý postoj společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

2. doporučila RMB a ZMB schválit dodatek č. 2 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o. a Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. ve znění dodatku č.1 ze dne 13.4.2016, jehož předmětem je úprava počtu parkovacích stání, které se S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o. zavázal vybudovat na pozemcích p.č. 2381/1, 301/27, 301/28, 301/45, 301/80, 2336/1, 2336/2, 2380/4, 2381/1, 2387 v k.ú. Nový Lískovec z počtu 28 na 27. Dodatek č. 2 tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů. Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	omluvena	omluvena	pro	nepřítomen	omluven	pro	pro	pro	pro

Stručná historie projednávání:

Zastupitelstvo města Brna na svém Z6/037. zasedání konaném dne 7.10.2014 v návaznosti na smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 63110705119 uzavřenou dne 30. 9. 2011 mezi statutárním městem Brnem a společností S-A-S develop - Nový Lískovec, s. r. o., schválilo

- prodej pozemku p. č. 2380/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 2.096 m² v k. ú. Nový Lískovec společnosti S-A-S develop - Nový Lískovec, s. r. o., za dohodnutou kupní cenu 13.123.179,- Kč včetně DPH,
- zřízení věcného břemene – služebnosti inženýrské sítě (vodovodní přípojky a vodovodního řadu DN 600) k částem pozemku p. č. 2380/1 v k. ú. Nový Lískovec – omezení činností v ochranných pásmech ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s., a za podmínek uvedených v kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti, která tvoří přílohu č. 49 těchto usnesení s tím, že v návaznosti na usnesení Z6/011 zasedání ZMB konaného dne 6. 12. 2011, bod č. 81, odst. 2, odrážka poslední, bude část kupní ceny ve výši 9.300.000,- Kč příjmem rozpočtu MČ Brno-Nový Lískovec, a to neprodleně poté, co smlouva v plném rozsahu nabude účinnosti.

V souladu s výše uvedeným usnesením ZMB byla mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a oprávněným č.1, spol. S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. jako kupujícím a povinným a spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako oprávněným č.2 uzavřena dne 23.12.2014 kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti č. 6314173833, na základě které byl kupujícímu prodán pozemek p.č. 2380/1 o výměře 2.096 m² v k. ú. Nový Lískovec (vznikl z částí pozemků p.č. 2380, 2387, 301/61 dle GP č. 1091-6262.1/2014) za účelem výstavby a provozování stavby na pozemku, a to stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“, která byla povolena stavebním povolením ze dne 6.3.2014, které nabylo právní moci dne 5.4.2014. Současně s kupní smlouvou byla uzavřena smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě (vodovodní přípojky a vodovodního řadu DN 600) k částem pozemku p. č. 2380/1 v k. ú. Nový Lískovec – omezení činností v ochranných pásmech ve prospěch statutárního města Brna a spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.

Účinnost uvedené smlouvy byla odložena na splnění těchto odkládacích podmínek:

- kupující dokončí první nadzemní podlaží stavby
- bude uzavřena budoucí nájemní smlouva, kterou kupující jako budoucí pronajímatel se zaváže přenechat prodávajícímu (MČ Brno-Nový Lískovec) jako budoucímu nájemci do nájmu nebytové prostory určené pro poštu ve stavbě po jejím dokončení.

Smlouva nabyla účinnosti splněním obou uvedených odkládacích podmínek, jejichž splnění potvrdila MČ Brno-Nový Lískovec v březnu 2015.

Vlastnické právo, právo služebnosti inženýrské sítě z výše uvedené smlouvy bylo do katastru nemovitostí vloženo dne 29.4.2015 s právními účinky vkladu k 7.4.2015.

Před uzavřením smlouvy složil kupující kauci ve výši 8.000.000,-Kč k zajištění jeho závazků sjednaných ve smlouvě.

Kupující se ve smlouvě dále zejm. zavázal, že

- stavbu „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ postavenou na převáděném pozemku p.č. 2380/1 v k.ú. Nový Lískovec dokončí do

třiceti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, tj. do 5.10.2016. Stavba se považuje za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání stavby. V případě porušení závazku dokončit stavbu v dohodnutém termínu byla sjednána smluvní pokuta ve výši 8.000.000,-Kč

- na své náklady a nebezpečí vybuduje podél stávající komunikace na pozemku p.č. 2381/1 v k.ú. Nový Lískovec parkovací stání v počtu 14 a po druhé straně stávající komunikace chodník, to vše do lhůty 5.10.2016. Vybudovaná parkovací stání a vybudovaný chodník se zavazuje kupující převést do jednoho roku od jejich vybudování za 1 Kč na prodávajícího. Závazek k vybudování park.stání a chodníku se považuje za splněný, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude jejich užívání povoleno. V případě porušení těchto závazků v dohodnutém termínu byla sjednána smluvní pokuta ve výši 8.000.000,-Kč za každý závazek, který kupující porušil
- vybuduje ke stavbě „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ alespoň 80 parkovacích stání pro vozidla. Splnění závazku je kupující povinen doložit prodávajícímu do 3 měsíců od kolaudace uvedené stavby. Porušení tohoto závazku je sankcionováno smluvní pokutou ve výši 8.000.000,-Kč.

Dopisem ze dne 9.10.2015 informovala společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. o tom, že dokončila hrubou stavbu „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ . Přestože se společnosti daří plnit harmonogram výstavby požádala společnost z opatrnosti o prodloužení termínu dokončení předmětné stavby o tři měsíce. K uvedené společnosti dále uvedla:

„...proces získávání všech nutných souhlasů nejrůznějších organizací, dotčených orgánů a správců inženýrských sítí dnes zabírá i více než 3 měsíce. Bez nich kolaudační souhlas nezískáme. Navíc se budeme nacházet v období hlavních prázdnin a tedy i dovolených. Není prakticky v naší moci tento proces nějak ovlivnit. Pokud by se k tomu přidalo i delší a klimaticky komplikovanější nadcházející zimní období, mohli bychom se dostat do skluzu oproti výše uvedenému závazku z kupní smlouvy a smlouvy o smlouvě budoucí kupní. Zároveň se nám časově komplikuje jednání o výstavbě trafostanice, jejíž technologické části nejsme investory, a tudíž tento proces nemáme plně pod kontrolou. Jsme odkázáni na postupy a lhůty provozovatelů distribučních sítí. Jelikož napojení objektu na distribuční síť elektrické energie je taktéž nutnou podmínkou vydání kolaudačního souhlasu, i zde vyvstává riziko zpoždění.“

Zastupitelstvo MČ Brno-Nový Lískovec na svém zasedání č. 7/7 konaném dne 16.9.2015 souhlasilo s prodloužením termínu dokončení předmětné stavby o 3 měsíce.

Následně MČ Brno-Nový Lískovec přípisem ze dne 28.11.2015 uvedla, že se dohodli se společností S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., že společnost vybuduje dalších 12 parkovacích míst pro veřejnost na ulici Kamínky na jeho náklady, bude to ve stejném režimu jako nyní budovaná parkovací místa a z uvedeného důvodu MČ požádala o upravení počtu parkovacích míst, rozšíření čísla parcel v připravovaném dodatku ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833.

Stavebníkem, společností S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. byla doložena projektová dokumentace pro územní řízení ke stavbě „Parkovací stání ulice Kamínky“, která řeší vybudování nových parkovacích stání pro osobní automobily na ul. Kamínky a na přilehlé obslužné komunikaci k základní škole na ul. Kamínky. Celkem se jedná o 12 parkovacích stání, z toho 1 stání pro ZTP. Současně dojde k přeložení chodníku pro pěší a předložce sítí

silnoproudu, veřejného osvětlení a slaboproudu. Předmětná stavba má být umístěna na těchto pozemcích v majetku statutárního města Brna: p.č. 301/27, 301/28, 2381/1, 2387 (svěřeny MČ) a p.č. 301/44, 2336/1, 2336/2 k.ú. Nový Lískovec. MO MMB v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka dotčených pozemků p.č. 301/44, 2336/1, 2336/2 k.ú. Nový Lískovec souhlasit s umístěním předmětné stavby.

Dopisem ze dne 18.2.2016 doplnila MČ Brno-Nový Lískovec informace ohledně změny stavby Polyfunkčního domu Nový Lískovec a stavby „Parkovací stání ulice Kamínky“ investora S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., takto:

1.) Investor S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. podal dne 3.12.2015 na stavební úřad žádost o povolení změny stavby před dokončením na stavbu „Polyfunkčního domu Nový Lískovec“ a stavební úřad dne 18.1.2016 zahájil řízení ve věci. Stavební úřad vydal již dříve stavební povolení dne 6.3.2014 s nabytím právní moci dne 5.4.2014 a také rozhodnutí o změně stavby před dokončením 2.3.2015 s nabytím právní moci dne 10.3.2015. Dle posledního podání investora na stavebním úřadě dne 3.12.2015 a ve shodě s jeho žádostí vůči městské části Brno-Nový Lískovec o souhlas se změnou navrhuje projektová dokumentace v rámci stavby „Polyfunkčního domu Nový Lískovec“ 89 parkovacích stání v objektu a 16 parkovacích stání venkovních, celkem **105 stání**.

2.) Investor S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. podal dne 13.1.2016 na stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Parkovací stání ulice Kamínky“, v rámci které vybuduje nových **12 parkovacích stání** na ul. Kamínky, tj. v blízkosti stavby „Polyfunkčního domu Nový Lískovec“. Územní řízení bylo dne 27.1.2016 zahájeno.

3.) Z výše uvedeného vyplývá, že investor je připraven na základě projednání s městskou částí se zavázat k vybudování 89 parkovacích stání v objektu „Polyfunkčního domu Nový Lískovec“ a 28 parkovacích stání venkovních, tj. celkem **117 stání**, současně v termínu 33 měsíců od nabytí právní moci (dne 5.4.2014) stavebního povolení na stavbu „Polyfunkčního domu Nový Lískovec“.

MČ Brno-Nový Lískovec tak požádala o zpracování těchto aktualizovaných počtů parkovacích stání (89+28) v rámci změn do dodatku kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti č. 006314173833 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a investorem dne 23.12.2014.

Rada města Brna na své R7/055 schůzi konané dne 8.3.2016 (po předchozím projednání v KM RMB na zasedání č. R7/KM/27. konaném dne 22.2.2016)

1. vzala na vědomí

- souhlas ZMČ Brno-Nový Lískovec ze dne 16. 9. 2015 s prodloužením termínu dokončení stavby dle čl. V odst. 5.2. kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti č. 6314173833 uzavřené mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a společností S-A-S develop - Nový Lískovec, s. r. o. jako kupujícím o 3 měsíce;

- žádost společnosti S-A-S develop - Nový Lískovec, s. r. o. ze dne 9. 10. 2015 o prodloužení termínu dokončení stavby dle smlouvy č. 6314173833 z důvodu opatrnosti o tři měsíce

- souhlas ZMČ Brno-Nový Lískovec ze dne 27. 1. 2016 se změnou stavby Polyfunkčního domu Nový Lískovec za podmínky vybudování 12 parkovacích stání na ul. Kamínky na náklady investora S-A-S develop - Nový Lískovec, s. r. o. a bezúplatného převedení do majetku obce dle žádosti investora.

- dopis MČ Brno-Nový Lískovec ze dne 18. 2. 2016, kterým MČ doplňuje informace ve věci tak, že v rámci stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ dle podané žádosti investora S-A-S develop - Nový Lískovec, s. r. o. ze dne 3. 12. 2015 o povolení změny stavby před dokončením má vzniknout 89 parkovacích míst uvnitř objektu,

16 parkovacích stání venkovních a v rámci stavby „Parkovací stání ulice Kamínky“ dalších 12 parkovacích stání na ul. Kamínky, tj. celkem 117 stání (89 vnitřních a 28 venkovních stání).

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit dodatek č. 1 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23. 12. 2014 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, S-A-S develop - Nový Lískovec, s. r. o. a Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a. s. jehož předmětem je úprava

- termínu pro dokončení stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ z třiceti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, na nový termín do třiceti tří měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení

- počtu parkovacích stání a popis jejich umístění, které se S-A-S develop – Nový Lískovec, s. r. o. zavázal vybudovat na pozemku p. č. 2381/1 v k. ú. Nový Lískovec, z počtu 14 na 28 nově umístěných na pozemcích p. č. 301/27, 301/28, 301/45, 301/80, 2336/1, 2336/2, 2380/4, 2381/1, 2387 v k. ú. Nový Lískovec,

- počtu vnitřních parkovacích stání ve stavbě „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ z 80 na 89.

Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/16. zasedání konaném dne 15.3.2016

1. vzalo na vědomí

- souhlas ZMČ Brno-Nový Lískovec ze dne 16. 9. 2015 s prodloužením termínu dokončení stavby dle čl. V odst. 5.2. kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti č. 6314173833 uzavřené mezi statutárním městem Brnem jako prodávajícím a společností S-A-S develop – Nový Lískovec, s. r. o. jako kupujícím o 3 měsíce;
- žádost společnosti S-A-S develop – Nový Lískovec, s. r. o. ze dne 9. 10. 2015 o prodloužení termínu dokončení stavby dle smlouvy č. 6314173833 z důvodu opatrnosti o tři měsíce;
- souhlas ZMČ Brno-Nový Lískovec ze dne 27. 1. 2016 se změnou stavby Polyfunkčního domu Nový Lískovec za podmínky vybudování 12 parkovacích stání na ul. Kamínky na náklady investora S-A-S develop – Nový Lískovec, s. r. o. a bezúplatného převedení do majetku obce dle žádosti investora;
- dopis MČ Brno-Nový Lískovec ze dne 18. 2. 2016, kterým MČ doplňuje informace ve věci tak, že v rámci stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ dle podané žádosti investora S-A-S develop – Nový Lískovec, s. r. o. ze dne 3. 12. 2015 o povolení změny stavby před dokončením má vzniknout 89 parkovacích míst uvnitř objektu, 16 parkovacích stání venkovních a v rámci stavby „Parkovací stání ulice Kamínky“ dalších 12 parkovacích stání na ul. Kamínky, tj. celkem 117 stání (89 vnitřních a 28 venkovních stání).

2. schválilo dodatek č. 1 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23. 12. 2014 uzavřené mezi statutárním městem Brnem, S-A-S develop – Nový Lískovec, s. r. o. a Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a. s. jehož předmětem je úprava

- termínu pro dokončení stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ z třiceti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, na nový termín do třiceti tří měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení;
- počtu parkovacích stání a popis jejich umístění, které se S-A-S develop – Nový Lískovec, s. r. o. zavázal vybudovat na pozemku p. č. 2381/1 v k. ú. Nový Lískovec z počtu 14 na 28 nově umístěných na pozemcích p. č. 301/27, 301/28, 301/45, 301/80, 2336/1, 2336/2, 2380/4, 2381/1, 2387 v k. ú. Nový Lískovec;

- počtu vnitřních parkovacích stání ve stavbě „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ z 80 na 89.

Dodatek č.1 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23. 12. 2014 byl uzavřen dne 13.4.2016.

Historie projednávání pro velký rozsah tvoří samostatnou přílohu, která je k dispozici u zpracovatele materiálu.

Stanoviska dotčených orgánů:

RMČ Brno-Nový Lískovec – stanovisko vyžádáno

1. Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62,
140 00 Praha 4
č. účtu: 111158222/0800
VS: 6314173833
dále jako Prodávající nebo Oprávněný č. 1 na straně jedné

2. S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o.
se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupená Ing. Ivo Svobodou, jednatelem společnosti
IČ: 29268192
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
sp.zn. C 69479
dále jako Kupující nebo Povinný na straně druhé

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
se sídlem Brno, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00
zastoupená Ing. Miroslavem Nováčkem, předsedou představenstva na základě zmocnění ze dne 29.11.2016 Ing. Jakubem Kožnárkem, generálním ředitelem
IČ: 46347275
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
sp.zn. B 783
dále jako provozovatel vodovodního řadu a nájemce vodovodní přípojky nebo Oprávněný č. 2 na straně třetí

uzavřeli tento DODATEK č. 2

ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014 ve znění dodatku č.1 ze dne 13.4.2016:

Společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. požádala o uzavření dodatku č.2 ke Smlouvě spočívající v úpravě počtu venkovních parkovacích stání z důvodu zásadních technických problémů, které vyvstaly až během výstavby parkovacích stání dle pravomocného stavebního povolení na stavbu "Parkovací stání ulice Kamínky Brno, Nový Lískovec", č.j. MCBNLI/03665/2016/OSV/CE ze dne 29.6.2016. Dle tohoto stavebního povolení má společnost vybudovat 12 parkovacích stání na pozemcích p.č. 301/27, 301/28, 2336/1, 2336/2, 2381/1, 2387 v k.ú. Nový Lískovec.

Společnost S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. uvádí, že důvodem jejich žádosti jsou technické problémy, které vyplynuly z kolize se zásobovacím vodovodním řádem průměru DN 400, nad kterým by se dle schválené projektové dokumentace měla vybudovat opěrná stěna, sloužící k vyrovnání nivelety terénu tak, aby mohla vzniknout v dané části 3 parkovací místa. Brněnské vodovody a kanalizace, a.s. se původně k příslušnému záměru sice vyslovily souhlasně, ale až teprve po vytyčení vodovodu, resp. jeho obnažení se zjistilo, že zmiňovaná opěrná zeď by stála přímo nad vodovodním potrubím, což je v rámci požadovaných ochranných pásem nebo případné opravy především v případě havárie v daném místě nepřijatelné. Vzhledem ke skutečnosti, že na společném jednání konaném dne 9.11.2016 za přítomnosti zástupců Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., zástupců MČ Brno-Nový Lískovec a zástupců dodavatele stavby bylo potvrzeno, že není možné zřídit dvanácté venkovní parkovací místo bez vybudované opěrné zdi, opěrnou zeď není možné ani nezávisle založit tak, aby se základová pata nenacházela na vodovodním řádu a aby se případně provedla taková technická opatření, která by zamezila destrukci opěrné zdi a její sesutí do podmáčeného výkopu v momentě případné havárie vodovodu v tomto místě, bylo dohodnuto, že realizace tohoto jednoho parkovacího místa není možná.

Vzhledem k výše uvedenému se kupní smlouva a smlouva o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014 ve znění dodatku č.1 ze dne 13.4.2016 mění takto:

- V článku VIII. se odstavec 8.1. nahrazuje tímto zněním:

8.1. Kupující se zavazuje na své náklady a nebezpečí vybudovat podél stávající komunikace na pozemcích p.č. 301/27, 301/28, 301/45, 301/80, 2336/1, 2336/2, 2380/4, 2381/1, 2387 v k.ú. Nový Lískovec parkovací stání v počtu 27 a po druhé straně stávající komunikace chodník, to vše do lhůty uvedené v čl. V. odst. 5.2. této smlouvy. Vybudovaná parkovací stání a vybudovaný chodník se zavazuje Kupující převést do jednoho roku od jejich vybudování za 1 Kč na Prodávajícího. Závazek Kupujícího k jejich vybudování se považuje za splněný, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude jejich užívání povoleno. Splnění závazku k vybudování parkovacích stání a chodníku je povinen Kupující doložit Prodávajícímu vydaným kolaudačním souhlasem.

- V čl. XI za odst. 11.11 se připojuje odst. 11.12 v tomto znění:

11.12 Smluvní strany berou na vědomí, že na Prodávajícího jako územní samosprávný celek a na Oprávněného č. 2 jako právnickou osobu, v níž má územní samosprávný celek většinovou majetkovou účast se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění, a tento dodatek včetně již uzavřené smlouvy, dodatku č. 1 budou prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny. Prodávající zašle smlouvu včetně dodatků č. 1 až č. 2 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku. Ustanovení § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

Doložka

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

Tento dodatek č.2 byl schválen na Z7/... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne

V Brně dne

statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem

S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Ivo Svobodou

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
zastoupená Ing. Jakubem Kožnárkem,
generálním ředitelem



č. smlouvy 6314173833

KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
Brno, Dominikánské nám. 1
zast. primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland
pobočka Brno, Hilleho 6
č. účtu: 7510007837/5400

VS: 6314173833

dále jako Prodávající nebo Oprávněný č. 1 na straně jedné

2. S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o.
se sídlem Příkop 843/4, Zábřovice, 602 00 Brno
za který jedná Ing. Ivo Svoboda, jednatel
a Ing. Petr Svoboda, jednatel
IČ: 29268192
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
sp.zn. C 69479
Bankovní spojení: —
dále jako Kupující nebo Povinný na straně druhé

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
se sídlem Brno, Hybešova 254/16, PSČ 657 33
zastoupená MVDr. Vlastimilem Žďárským, předsedou představenstva na základě zmocnění
ze dne 19.9.2014 Ing. Ladislavem Haškou, generálním ředitelem
IČ: 46347275
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
sp.zn. B 783
dále jako provozovatel vodovodního řadu a nájemce vodovodní přípojky nebo Oprávněný č. 2
na straně třetí

t a k t o :

12/30
/4

Čl. I.
Úvodní ustanovení

Prodávající a Kupující uzavírají tuto smlouvu v návaznosti na Smlouvu o budoucí kupní smlouvě a budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene č. 0063110705119 ze dne 16.12.2011 sjednanou mezi nimi a uzavřením této smlouvy Prodávající a Kupující plní své závazky z uvedené Smlouvy č. 0063110705119.

Čl. II.
Předmět smlouvy

2.1. Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemku v k.ú. Nový Lískovec, obec Brno, p.č. 2380/1 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 2096 m² vzniklého dle geometrického plánu č. 1091-6262.1/2014.

2.2. Pozemek uvedený v předchozím odstavci vznikl dle geometrického plánu č. 1091-6262.1/2014 z částí pozemků p. č. 2380, p. č. 2387 a p. č. 301/61, všechny vedeny jako ostatní plocha, dosud zapsané na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Nový Lískovec, obec Brno.

Čl. III.
Převod

Prodávající prodává Kupujícímu pozemek uvedený v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy za vzájemně dohodnutou celkovou kupní cenu ve výši 11.411.460,- Kč bez DPH, včetně 15% DPH ve výši 1.711.719,- Kč, tj. v celkové výši 13.123.179,- Kč včetně DPH, Kupující pozemek za tuto kupní cenu od Prodávajícího kupuje a přijímá do svého výlučného vlastnictví, tedy ve smyslu § 2079 odst. 1 občanského zákoníku Prodávající se zavazuje, že Kupujícímu odevzdá pozemek uvedený v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy a umožní mu nabýt vlastnické právo k němu, a Kupující se zavazuje, že pozemek převezme a zaplatí Prodávajícímu kupní cenu.

Snížená sazba DPH 15% je uplatněna z důvodu, že pozemek je prodáván za účelem výstavby stavby bytového domu, jehož více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, neboť žádný z bytů v domě nepřesáhne 120 m². Tuto skutečnost Kupující svým podpisem výslovně stvrzuje.

Čl. IV.
Kupní cena

Kupní cena za pozemek včetně DPH ve výši 13.123.179 Kč byla zaplacená ze strany Kupujícího na účet Prodávajícího číslo 7510007837/5400 dne 15.12.2015.....

Čl. V.
Účel převodu

5.1. Pozemek dle čl. III. této smlouvy Prodávající prodává Kupujícímu a Kupující pozemek kupuje od Prodávajícího za účelem výstavby stavby na něm, a to „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“, která byla povolena stavebním povolením ze dne 6. 3. 2014, které nabylo právní moci dne 5. 4. 2014, vydaným Odborem stavebním a všeobecným Úřadu MČ města Brno, Brno - Nový Lískovec pod č.j. MCBNLI/01336/2014/OSV/CE, a dále za účelem následného provozování této stavby.

5.2. Kupující se zavazuje stavbu uvedenou v předchozím odstavci postavenou na pozemku převáděném dle této smlouvy dokončit do třiceti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení uvedeného v předchozím odstavci. Prodávající tento závazek Kupujícího přijímá. Stavba dle této smlouvy se považuje za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno její užívání.

5.3. Pokud Kupující poruší svůj závazek dokončit stavbu postavenou na pozemku převáděném dle této smlouvy uvedenou v odst. 5.1. tohoto článku v termínu uvedeném v předchozím odstavci, je povinen Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 8.000.000,-- Kč.

Čl. VI.
Služebnost

6.1 Povinný ze služebnosti, do jehož vlastnictví je touto smlouvou převáděn pozemek p. č. 2380/1 v k. ú. Nový Lískovec, /dále v tomto článku označený též jen jako „SLUŽEBNÝ POZEMEK“; tímto současně zřizuje ve prospěch oprávněných ze služebnosti služebnost inženýrské sítě zatěžující SLUŽEBNÝ POZEMEK, přičemž tato služebnost zahrnuje:

- vlastník vodovodního řadu DN 600 nacházejícího se na pozemcích p. č. 301/61 a p.č. 2387 v k. ú. Nový Lískovec (Oprávněný č. 1) je oprávněn na SLUŽEBNÝ POZEMEK vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem obhlídky a kontroly, zajištění provozu, údržby a oprav vodovodního řadu DN 600 provádění jeho úprav vč. stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti, svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÝ POZEMEK vlastníkovu pozemku předem oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na SLUŽEBNÝ POZEMEK bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÝ POZEMEK oznámit vlastníkovu pozemku.

Vlastník vodovodní přípojky (Oprávněný č. 1) je oprávněn na SLUŽEBNÉM POZEMKU mít a vést vodovodní přípojku, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat udržovat a opravovat ji a provádět její úpravy včetně stavebních. Za tím účelem je oprávněn na SLUŽEBNÝ POZEMEK vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

- provozovatel vodovodního řadu DN 600 nacházejícího se na pozemcích p. č. 301/61 a p.č. 2387 v k. ú. Nový Lískovec (Oprávněný č. 2) je oprávněn na SLUŽEBNÉM POZEMKU provádět obhlídky a kontroly vodovodního řadu, udržovat a opravovat ho, to vše za účelem jeho provozování. Za tím účelem je provozovatel vodovodního řadu oprávněn na SLUŽEBNÝ POZEMEK vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek vlastníkovu pozemku předem

oznámit, jejich místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel vodovodního řadu oprávněn vstupovat a vjíždět na SLUŽEBNÝ POZEMEK bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÝ POZEMEK oznámit vlastníkovému pozemku.

Oprávněný č. 2, jako nájemce vodovodní přípojky je oprávněn na SLUŽEBNÝ POZEMEK vstupovat a vjíždět za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky.

- konkrétní rozsah služebnosti je vymezen v geometrickém plánu č. 1091-6262.1/2014
- povinný se zavazuje na SLUŽEBNÉM POZEMKU respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 600, které činí dle zákona ust. § 23, odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 600 na každou stranu
- povinný se zavazuje na SLUŽEBNÉM POZEMKU respektovat ochranné území vodovodní přípojky, které činí 0,75 m od osy potrubí na každou stranu

Povinný zároveň bere na vědomí, že jen s písemným souhlasem Oprávněného č. 1, popř. Oprávněného č. 2 lze na pozemku v ochranném pásmu a ochranném území provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu a vodovodní přípojce nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování; vysazovat trvalé porosty; provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu; provádět terénní úpravy a zároveň je povinen strpět umístění tabulky vyznačující polohu vodovodního řadu.

6.2 Povinný ze služebnosti jakožto vlastník SLUŽEBNÉHO POZEMKU se zdrží všeho, co vede k ohrožení inženýrských sítí (příčemž při jakýchkoli činnostech na SLUŽEBNÉM POZEMKU bude též respektovat ochranné pásmo inženýrských sítí), a je-li to s nimi předem projednáno, umožní oprávněným ze služebnosti vstup na SLUŽEBNÝ POZEMEK po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu za účelem prohlídky nebo údržby inženýrské sítě. Nesnese-li pak záležitost při náhlém poškození té které inženýrské sítě odkladu, bude postupováno dle ust. § 1268 OZ ve znění:

Nesnese-li záležitost při náhlém poškození inženýrské sítě odkladu, obstará její opravu oprávněná osoba i bez předchozího projednání, dotčeným osobám však neprodleně oznámí provádění opravy, její místo označí a zabezpečí. Po skončení prací uvede SLUŽEBNÝ POZEMEK na vlastní náklady do předešlého stavu a nahradí škodu způsobenou provedením prací.

6.3 Oprávnění ze služebnosti služebnost, specifikovanou v odstavci 6.1 tohoto článku přijímají. Povinný ze služebnosti se zavazuje výkon služebnosti trpět.

6.4 Povinný ze služebnosti a oprávnění ze služebnosti výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá z této smlouvy či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ.

6.5 Práva a povinnosti vyplývající ze služebnosti specifikované v odstavci 6.1 tohoto článku, přechází v plném rozsahu i na případné právní nástupce povinných ze služebnosti a oprávněných ze služebnosti.

6.6 Služebnost, specifikovaná v odstavci 6.1 tohoto článku, se zřizuje na dobu neurčitou a bezúplatně.

6.7 Služebnost, specifikovaná v odstavci 6.1 tohoto článku, vzniká zápisem do katastru nemovitostí.

Čl. VII.

Další ujednání

7.1. Pozemek dle této smlouvy se převádí na Kupujícího v tom rozsahu, v němž byl oprávněn Prodávající jej držet, užívat a nakládat s ním, se všemi právy a závazky s ním spojenými. Prodávající prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na pozemku neváznou dluhy, daňové nedoplatky, zástavní práva, nebylo k němu zřízeno právo stavby, výhrada vlastnického práva, výhrada práva zpětné koupě, výhrada práva zpětného prodeje, zákaz zcizení nebo zatížení, výhrada práva lepšího kupce, ujednání o koupi na zkoušku, ani vzdání se práva na náhradu škody a je oprávněn pozemek převádět na Kupujícího způsobem uvedeným v této smlouvě, není mu znám žádný důvod, proč by jakákoli třetí osoba mohla uplatňovat neúčinnost této smlouvy, ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečného zmaření této smlouvy.

7.2. Dle vědomosti Prodávajícího je pozemek dále zatížen takto:

- je dotčen vedením NN, VN – správce E. ON a. s. s jejich ochranným pásmem,

- je dotčen přípojkou horkovodu – správce Teplárny Brno, a. s. a jeho ochranným pásmem.

Tímto ujednáním není vyloučena možnost uložení dalších inženýrských sítí a existence dalších ochranných pásem na pozemku. Kupující se zavazuje respektovat stávající inženýrské sítě a jejich ochranná pásma na pozemku a veškeré stavební práce vždy předem projednat a odsouhlasit s vlastníky, příp. správci sítí.

7.3. Kupující potvrzuje, že je seznámen se stavem pozemku a to i s ohledem na skutečnost, že dosud pozemek užívá jako jeho nájemce, a takto pozemek od Prodávajícího přijímá.

7.4 Pokud bude návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí nebo povolení vkladu práva služebnosti do katastru nemovitostí dle čl. VI. podaný dle této smlouvy Katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká s účinky ex tunc a smluvní strany jsou povinny nejpozději do tří měsíců uzavřít novou kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti za obdobných podmínek s tím, že odstraní nedostatky, které vedly k zamítnutí vkladového řízení a zároveň jsou povinni si nejpozději do tří měsíců od zániku této smlouvy vzájemně vrátit vše, co na základě této smlouvy dostaly s výjimkou kauce složené dle Smlouvy uvedené v čl. I. této smlouvy, pokud však v této lhůtě již neuzavřeli smlouvu novou.

Čl. VIII Závazky kupujícího

8.1. Kupující se zavazuje na své náklady a nebezpečí vybudovat podél stávající komunikace na pozemku p. č. 2381/1 v k.ú. Nový Lískovec parkovací stání v počtu 14 a po druhé straně stávající komunikace chodník, to vše do lhůty uvedené v čl. V. odst. 5.2. této smlouvy. Vybudovaná parkovací stání a vybudovaný chodník se zavazuje Kupující převést do jednoho roku od jejich vybudování za 1 Kč na Prodávajícího. Závazek Kupujícího k jejich vybudování se považuje za splněný, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude jejich užívání povoleno. Splnění závazku k vybudování parkovacích stání a chodníku je povinen Kupující doložit Prodávajícímu vydaným kolaudačním souhlasem.

8.2. Kupující se zavazuje ve stavbě uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy vybudovat alespoň 80 parkovacích stání pro vozidla. Splnění tohoto závazku je Kupující povinen doložit Prodávajícímu do tří měsíců od kolaudace uvedené stavby.

8.3. Prodávající závazky Kupujícího uvedené v odst. 8.1. až 8.2. tohoto článku přijímá. Pokud Kupující poruší některých ze svých závazků uvedených v odst. 8.1. nebo 8.2. tohoto článku, je povinen zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 8.000.000,-- Kč za každý závazek, který porušil.

8.4. Kupující se zavazuje nejpozději do 30.6.2015 dokončit první nadzemní podlaží stavby uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy. Prodávající tento jeho závazek přijímá. Pokud Kupující tento svůj závazek poruší, je povinen Kupující zaplatit Prodávajícímu smluvní pokutu ve výši 8.000.000,-- Kč. Splnění tohoto závazku Kupující doloží Prodávajícímu čestným prohlášením podepsaným svým statutárním orgánem Kupujícího a osvědčením vyhotoveným Městskou částí Brno - Nový Lískovec na jeho žádost.

Čl. IX. Další ustanovení

9.1. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá smlouvě.

9.2. Smluvní pokuty dle této smlouvy je Kupující povinen uhradit Prodávajícímu na jeho výzvu do 15-ti dnů od jejich doručení. V případě, že Kupující nezaplatí smluvní pokutu na výzvu Prodávajícího do 15-ti dnů od jejího doručení, je oprávněn Prodávající svou pohledávku vůči Kupujícímu na zaplacení smluvní pokuty započíst s kaucí složenou Kupujícím na základě Smlouvy uvedené v čl. I.

Čl. X.
Kauce

10.1. Před uzavřením Smlouvy uvedené v čl. I. Kupující složil na účet Prodávajícího kauci ve výši 8.000.000,-- Kč, která nebyla čerpána. Tato kauce je nadále považována za kauci složenou Kupujícím k zajištění jeho závazků sjednaných v této kupní smlouvě. Prodávající a Kupující se tímto výslovně dohodli, že tuto kauci je oprávněn Prodávající jednostranně započíst na úhrady smluvních pokut, na které Prodávajícímu vznikne nárok dle této smlouvy vůči Kupujícímu, jakmile smluvní pokuta se stane dle požadavku Prodávajícího splatná.

10.2. Zbylá kauce, které nebyla započtena Prodávajícím na úhradu smluvních pokut Kupujícího vůči Prodávajícímu dle této smlouvy, bude Kupujícímu vrácena, jakmile Kupující splní své závazky uvedené v této smlouvě zajištěné smluvní pokutou nebo tyto závazky zaniknou na písemnou žádost Kupujícího do dvou měsíců od jejího doručení Prodávajícímu. Splnění závazků zajištěných smluvní pokutou je Kupující povinen Prodávajícímu doložit.

10.3. Kupující není oprávněn svůj nárok na vrácení složené kauce postoupit na jinou osobu.

Čl. XI.
Závěrečná ujednání

11.1. Tato smlouva nabývá účinnosti s výjimkou ustanovení čl. VIII. odst. 8.4. a čl. X., jakmile budou splněny tyto odkládací podmínky:

- Kupující dokončí první nadzemní podlaží stavby uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy,
- bude uzavřena budoucí nájemní smlouva, kterou Kupující jako budoucí pronajímatel se zaváže přenechat Prodávajícímu /MČ Nový Lískovec/ jako budoucímu nájemci do nájmu nebytové prostory určené pro poštu ve stavbě uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy po jejím dokončení.

Tato smlouva zaniká s výjimkou ustanovení čl. VIII. odst. 8.4. a čl. X., pokud tyto podmínky nebudou splněny do 30.6.2015. Ustanovení čl. VIII. odst. 8.4. a čl. X. nabývají účinnosti uzavřením této smlouvy.

11.2. Vlastnické právo se převádí na Kupujícího a služebnost dle této smlouvy se zřizuje ve prospěch Oprávněného č.1 a č. 2 zápisem do katastru nemovitostí. Návrh na povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí a vkladu práva odpovídajícího služebnosti do katastru nemovitostí zřizovaných touto smlouvou lze podat, jakmile tato smlouva nabude v celém rozsahu účinnosti a pouze současně vzhledem k tomu, že Prodávající má zájem pozemek prodat Kupujícímu za podmínky, že zároveň s převodem pozemku na Kupujícího vznikne služebnost uvedená v této smlouvě ve prospěch Oprávněného č.1 a č. 2.

11.3. Daň z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy hradí Prodávající, který je povinen podat přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí k příslušnému Finančnímu úřadu nejpozději do konce třetího kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž byl v katastru nemovitostí proveden vklad. V této lhůtě je splatná rovněž záloha na dani z nabytí nemovitých věcí.

11.4. Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícímu, že ke dni podpisu této smlouvy:

- je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,
- má veškerá potřebná oprávnění k podpisu této smlouvy, k její realizaci, ke splnění svých závazků vyplývajících z této smlouvy,
- je tato smlouva řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platný, závazný a vymahatelný závazek vůči němu,
- má zajištěny dostatečné finanční zdroje pro plnění svých povinností a závazků podle této smlouvy,
- nemá dluh vůči prodávajícímu, příspěvkovým organizacím založeným prodávajícím nebo společností, jejichž jediným společníkem je prodávající, který by byl splatný a byl by v prodlení s jeho úhradou a nevede s nimi žádné soudní spory,
- nemá na území ČR v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti,
- není v úpadku a není vůči němu veden výkon rozhodnutí či exekuce.

11.5. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou mezi nimi v souvislosti s touto smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

11.6. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemným dodatkem smlouvy podepsaným smluvními stranami.

11.7. Jakákoliv práva a povinnosti z této smlouvy lze postoupit na třetí osobu pouze s písemným souhlasem druhé smluvní strany podepsané jejím statutárním zástupcem.

11.8. Kupující a Oprávněný č.2 berou na vědomí, že Prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

11.9. Přílohu této smlouvy tvoří:

- geometrický plán č. 1091-6262.1/2014
- potvrzení o nabytí účinnosti

11.10. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistí, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

11.11 Smluvní strany prohlašují, že jejich nároky s umístěním inženýrských sítí jsou vypořádány.

Doložka


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



1. Záměr prodeje pozemků uvedených v čl. II. odst. 2.1. této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

2. Tato smlouva byla schválena na Z6/037 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 7. 10. 2014

V Brně dne 23 -12- 2014





statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem



S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Ivo Svobodou
Ing. Petrem Svobodou,

V Brně dne 17 -12- 2014

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Hybešova 254/16, 657 33 Brno
1.


Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
zastoupená Ing. Ladislavem Haškou,
generálním ředitelem

20/36
A

Příloha č. 2

Prohlášení o nabytí účinnosti

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské nám. 1, 601 67 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785

tímto prohlašuje a potvrzuje, že

v souladu s Kupní smlouvou a smlouvou o zřízení služebnosti č. 6314173833, která byla dne ~~23.12.2014~~... uzavřena mezi statutárním městem Brnem a společností S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o., tato společnost jako Kupující splnila do 30.6.2015 sjednané odkládací podmínky nabytí účinnosti smlouvy a to, že:

a/ Kupující dokončil první nadzemní podlaží stavby uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy,
b/ byla uzavřena budoucí nájemní smlouva, kterou Kupující jako budoucí pronajímatel se zavázal přenechat Prodávajícímu /MČ Nový Lískovec/ jako budoucímu nájemci do nájmu nebytové prostory určené pro poštu ve stavbě uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy po jejím dokončení.

Splnění podmínky uvedené pod bodem a/ bylo osvědčeno čestným prohlášením podepsaným statutárním orgánem Kupujícího a osvědčením vyhotoveným Městskou částí Brno - Nový Lískovec.

Statutární město Brno tak v souladu s čl. XI. odst. 11.1. předmětné smlouvy prohlašuje, že kupní smlouva a smlouva o zřízení služebností č. 6314173833 ze dne ~~23.12.2014~~ v celém rozsahu nabyla účinnosti.

Toto prohlášení tvoří přílohu uvedené smlouvy.

V Brně dne 31-03-2015

.....
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál



VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²	
301/61	5	19	ostat. pl. zeleň	301/61	4	18	ostat. pl. zeleň		2	301/61 2380	10001 10001	4	06 12	e f	
				301/80		67	ostat. pl. zeleň		2	301/61	10001		4	18	
2380	24	66	ostat. pl. jiná plocha	2380/1	20	96	ostat. pl. jiná plocha		2	301/61 2380 2387	10001 10001 10001		47 19 15 1	c+d b a	
				2380/2	3	25	ostat. pl. jiná plocha		0	2380	10001		3	25	
				2380/3	1	87	ostat. pl. jiná plocha		0	2380	10001		1	87	
				2380/4		27	ostat. pl. jiná plocha		0	2380	10001			27	
2387	18	57	ostat. pl. zeleň	2387	17	23	ostat. pl. zeleň		0	2387	10001		17	23	
*1)	48	42			48	43									


*1) Rozdíl 1 m2 vzniklý zaokrouhlením nových výměr (bod 14.7b přílohy vyhlášky č. 357/2013 Sb.)

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Způs. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²	Způsob využití		ha	m ²	Způsob využití	Způsob využití		Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnický	Výměra dílu		Označení dílu
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²	
Věcné břemeno															
2380/1										2380 2387 301/61	10001 10001 10001				

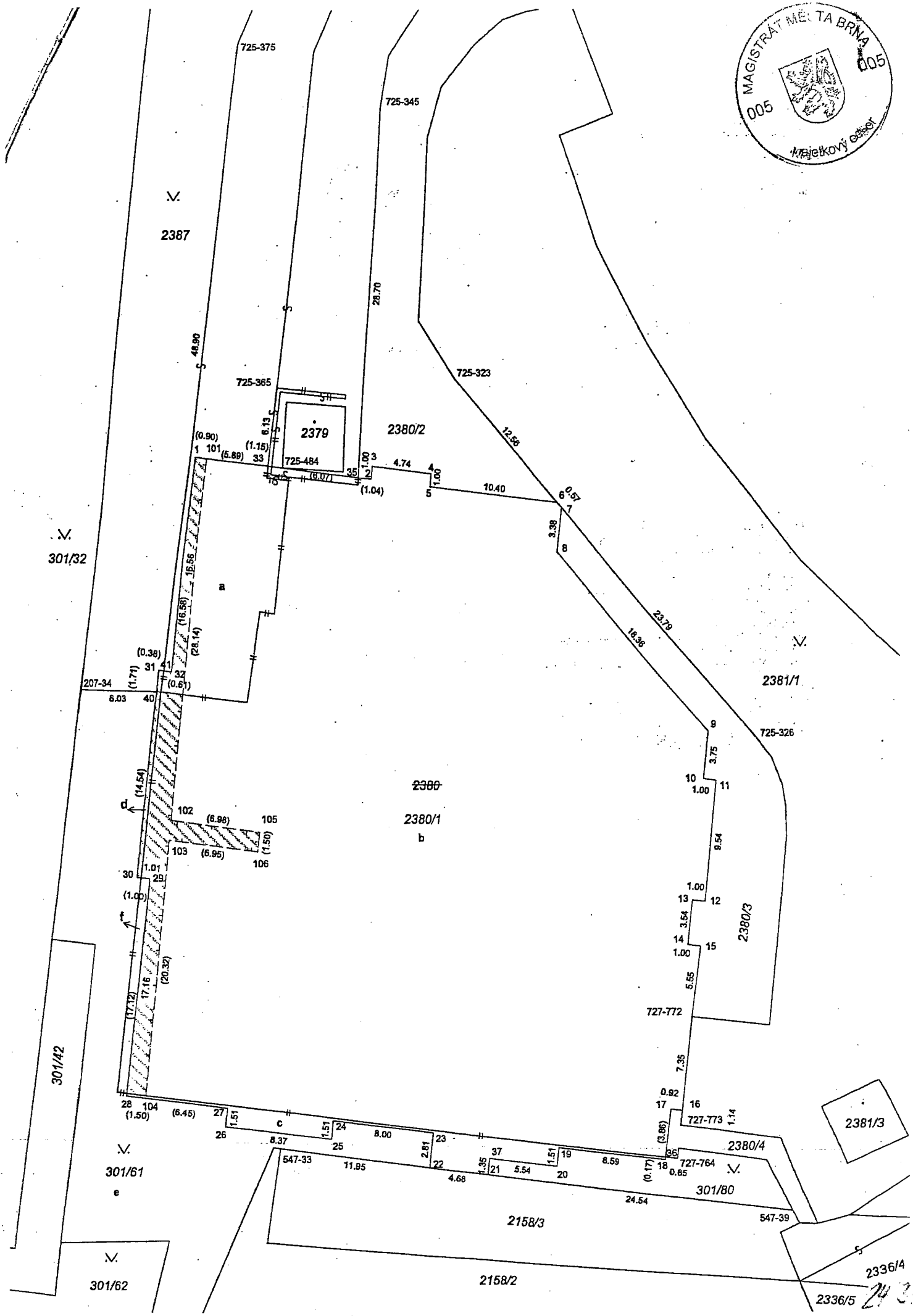
Druh věcného břemene: dle přiložených listin

Oprávněný: dle přiložených listin

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku změna hranice pozemku vyznačení věcného břemene	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr.
	Jméno, příjmení: Ing. Zdeněk Kraus	Jméno, příjmení: Ing. Zdeněk Kraus
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 552/1995	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 552/1995
	Dne: 15.10.2014 Číslo: 207/2014	Dne: 16.10.2014 Číslo: 214/2014
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Geodetická kancelář Kraus spol. s r.o., Lípová 55 Ostrovce	Katastrální úřad souhlasí s očiščením parcel.	
Číslo plánu: 1091-6262.1/2014	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město Ing. Bc. Vladimír Konvalina PGP-1484/2014-702 2014.10.16 13:42:28 CEST	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Nový Lískovec		
Mapový list: DKM		
Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		
dřevěnými kolíky (ohroženo výstavbou)		

Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN			Souřadnice určené měřením			
Číslo bodu	Y	X	kk	Y	X	Poznámka
207-34	601902.24	1162354.03	3			
547-33	601886.93	1162389.84	3			
547-39	601846.11	1162394.84	3			
725-323	601872.18	1162329.97	3			
725-326	601848.21	1162357.90	3			
725-345	601878.04	1162308.90	3			
725-365	601886.60	1162330.70	3			
725-375	601889.33	1162303.90	3			
725-484	601886.14	1162336.91	3			
727-764	601855.19	1162390.61	3			
727-772	601853.89	1162379.47	3			
727-773	601854.88	1162387.97	3			
1	601893.13	1162336.08	3			
2	601879.08	1162337.72	3			
3	601878.96	1162336.73	3			
4	601874.27	1162337.27	3			
5	601874.38	1162338.27	3			
6	601864.03	1162339.47	3			
7	601863.67	1162339.89	3			
8	601864.06	1162343.23	3			
9	601852.19	1162357.17	3			
10	601852.63	1162360.88	3			
11	601851.63	1162361.00	3			
12	601852.73	1162370.44	3			
13	601853.72	1162370.32	3			
14	601854.13	1162373.82	3			
15	601853.14	1162373.94	3			
16	601854.74	1162386.79	3			
17	601855.63	1162386.68	3			
18	601856.09	1162390.68	3			
19	601864.59	1162389.69	3			
20	601864.76	1162391.18	3			
21	601870.43	1162391.86	3			
22	601875.07	1162391.29	3			
23	601874.75	1162388.51	3			
24	601882.72	1162387.58	3			
25	601882.89	1162389.07	3			
26	601891.18	1162388.11	3			
27	601891.01	1162386.62	3			
28	601898.91	1162385.70	3			
29	601896.93	1162368.69	3			
30	601897.92	1162368.57	3			
31	601896.04	1162352.43	3			
32	601895.05	1162352.55	3			
33	601887.28	1162336.76	3			
35	601880.11	1162337.60	3			
36	601856.07	1162390.51	3			
37	601870.27	1162390.54	3			
40	601896.24	1162354.13	3			
41	601895.66	1162352.48	3			
Věcné břemeno						
101	601892.24	1162336.18	3			
102	601895.21	1162364.16	3			
103	601895.37	1162365.65	3			
104	601897.42	1162385.87	3			
105	601888.28	1162365.02	3			
106	601888.47	1162366.51	3			



2387

725-375

725-345

725-323

725-365

2379

2380/2

725-484

301/32

2381/1

207-34

725-326

2380

2380/1

102

103

104

105

106

2380/3

301/42

727-772

301/61

727-773

2381/3

301/62

2158/3

727-764

547-33

301/80

2158/2

547-39

2336/4

2336/5

24 35



Dodatek č. 6314173833/1

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62,

140 00 Praha 4

č. účtu: 111158222/0800

VS: 6314173833

dále jako Prodávající nebo Oprávněný č. 1 na straně jedné

2. S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o.

se sídlem Hlinky 45/114, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupená Ing. Ivo Svobodou, jednatelem společnosti

IČ: 29268192

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

sp.zn. C 69479

dále jako Kupující nebo Povinný na straně druhé

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Brno, Hybešova 254/16, PSČ 657 33

zastoupená Bc. Tomášem Kratochvílem, předsedou představenstva na základě zmocnění ze dne 15.12.2015 Ing. Ladislavem Haškou, generálním ředitelem

IČ: 46347275

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

sp.zn. B 783

dále jako provozovatel vodovodního řadu a nájemce vodovodní přípojky nebo Oprávněný č. 2 na straně třetí

uzavřeli tento DODATEK č. 1

ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014 :

Smluvní strany uzavřely dne 23.12.2014 kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti č. 6314173833 na prodej pozemku p.č. 2380/1 o výměře 2.096 m² v k. ú. Nový Lískovec (vznikl z částí pozemků p.č. 2380, 2387, 301/61 dle GP č. 1091-6262.1/2014) za účelem výstavby a provozování stavby na pozemku; a to stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“, která byla povolena stavebním povolením ze dne 6.3.2014, které nabylo právní moci dne 5.4.2014. Účinnost smlouvy byla odložena na splnění těchto odkládacích podmínek: -kupující dokončí první nadzemní podlaží stavby, -bude uzavřena budoucí nájemní smlouva, kterou kupující jako budoucí pronajímatel se zaváže přenechat prodávajícímu (MČ Brno-Nový Lískovec) jako budoucímu nájemci do nájmu nebytové

25/36
P

prostory určené pro poštu ve stavbě po jejím dokončení. Smlouva nabyla účinnosti splněním obou uvedených odkládacích podmínek, jejichž splnění potvrdila MČ Brno-Nový Lískovec v březnu 2015.

Na základě výše uvedené smlouvy byl kupujícímu prodán pozemek p.č. 2380/1 o výměře 2.096 m² v k. ú. Nový Lískovec a byla zřízena služebnost inženýrské sítě (vodovodní přípojky a vodovodního řadu DN 600) k pozemku p. č. 2380/1 v k. ú. Nový Lískovec v rozsahu vymezeném v GP č. 1091-6262.1/2014 ve prospěch statutárního města Brna a spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. Vklad práv na základě uzavřené smlouvy byl povolen Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město sp.zn. V-8860/2015-702 s právními účinky vkladu ke dni 7.4.2015, vklad práv byl proveden do katastru nemovitostí dne 29.4.2015.

Dne 2.3.2015 vydal ÚMČ Brno-Nový Lískovec, odbor stavební a všeobecný jako stavební úřad rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, kterým povolil změnu stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ s nabytím právní moci dne 10.3.2015.

S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. podal dne 3.12.2015 na stavební úřad žádost o povolení změny stavby před dokončením na stavbu „Polyfunkčního domu Nový Lískovec“. Dle uvedeného podání společnosti a ve shodě s jeho žádostí vůči městské části Brno-Nový Lískovec o souhlas se změnou navrhuje projektová dokumentace v rámci stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“ 89 parkovacích stání v objektu a 16 parkovacích stání venkovních, celkem 105 stání. Dne 10.2.2016 vydal stavební úřad rozhodnutí o změně stavby před jejím dokončením, kterým povolil změnu stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“.

Dále S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. podal dne 13.1.2016 na stavební úřad žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby „Parkovací stání ulice Kamínky“, v rámci které vybuduje nových 12 parkovacích stání na ul. Kamínky, tj. v blízkosti stavby „Polyfunkční dům Nový Lískovec Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“. Územní řízení bylo stavebním úřadem zahájeno dne 27.1.2016.

Z výše uvedeného vyplývá, že investor, tj. S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o. je připraven se na základě projednání s MČ Brno-Nový Lískovec zavázat k vybudování 89 parkovacích stání v objektu „Polyfunkčního domu Nový Lískovec“ a 28 parkovacích stání venkovních, tj. celkem 117 stání, současně v termínu 33 měsíců od nabytí právní moci (dne 5.4.2014) stavebního povolení na stavbu „Polyfunkční dům Nový Lískovec, Brno, Nový Lískovec, Kamínky 3“.

Vzhledem k výše uvedenému se smluvní strany dohodly na této změně uzavřené kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014:

- V článku V. se odstavec 5.2. nahrazuje tímto zněním:

5.2. Kupující se zavazuje stavbu uvedenou v předchozím odstavci postavenou na pozemku převáděném dle této smlouvy dokončit do třiceti tři měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení uvedeného v předchozím odstavci. Podávající tento závazek Kupujícího přijímá.

Stavba dle této smlouvy se považuje za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno její užívání.

- V článku VIII. se odstavec 8.1. nahrazuje tímto zněním:

8.1. Kupující se zavazuje na své náklady a nebezpečí vybudovat podél stávající komunikace na pozemcích p.č. 301/27, 301/28, 301/45, 301/80, 2336/1, 2336/2, 2380/4, 2381/1, 2387 v k.ú. Nový Lískovec parkovací stání v počtu 28 a po druhé straně stávající komunikace chodník, to vše do lhůty uvedené v čl. V. odst. 5.2. této smlouvy. Vybudovaná parkovací stání a vybudovaný chodník se zavazuje Kupující převést do jednoho roku od jejich vybudování za 1 Kč na Prodávajícího. Závazek Kupujícího k jejich vybudování se považuje za splněný, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude jejich užívání povoleno. Splnění závazku k vybudování parkovacích stání a chodníku je povinen Kupující doložit Prodávajícímu vydaným kolaudačním souhlasem.

- V článku VIII. se odstavec 8.2. nahrazuje tímto zněním:

8.2. Kupující se zavazuje ve stavbě uvedené v čl. V. odst. 5.1. této smlouvy vybudovat alespoň 89 parkovacích stání pro vozidla. Splnění tohoto závazku je Kupující povinen doložit Prodávajícímu do tří měsíců od kolaudace uvedené stavby.

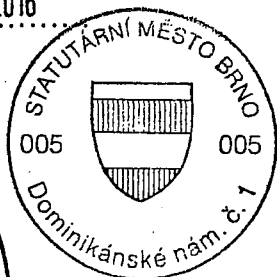
- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.


Doložka

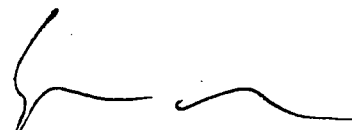
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích /obecní zřízení/, v platném znění

Tento dodatek byl schválen na Z7/16 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 15.3.2016.

V Brně dne 13 -04- 2016





statutární město Brno
zastoupené primátorem
Ing. Petrem Vokřálem


S-A-S develop - Nový Lískovec, s.r.o.
zastoupená jednatelem
Ing. Ivo Svobodou

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Hybešova 254/16, Staré Brno, 602 00 Brno

1.


Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
zastoupená Ing. Ladislavem Haškou,
generálním ředitelem

S-A-S develop – Nový Lískovec, s.r.o.

IČO: 292 68 192

DIČ: CZ292 68 192

Zapsaná u Krajského soudu v Brně, C 69479

Bankovní spojení: UCBank

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0457210/2016

listy: 1 přílohy:
druh:



mmb1es5f64c39a Doručeno: 22.11.2016

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

JUDr. Marie Vaňurová, oddělení právních služeb

Brno, dne 18.11.2016

Věc: žádost o sepsání dodatku č. 2 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014 ve znění dodatku č. 1, týkající se úpravy počtu venkovních parkovacích stání

Na základě vydaného stavebního povolení na stavbu „Parkovací stání ulice Kamínky Brno, Nový Lískovec“, č.j. MCBNLI/03665/2016/OSV/CE ze dne 29.6.2016 s nabytím právní moci dne 29.7.2016, byly zahájeny práce na vybudování nových venkovních parkovacích míst. V souvislosti se zásadními technickými problémy, které nebyly zřejmé v průběhu povolení stavby, nýbrž se objevily až během výstavby dodatečných parkovacích stání, si vás dovoluujeme požádat o úpravu počtu parkovacích stání z původního počtu 12 nově na 11.

Jak jsme již výše uvedli, důvodem jsou technické problémy, které vyplynuly z kolize se zásobovacím vodovodním řadem průměru DN 400, nad kterým by se dle schválené projektové dokumentace měla vybudovat opěrná stěna, sloužící k vyrovnání nivelety terénu tak, aby mohla vzniknout v dané části 3 parkovací místa. Brněnské vodovody a kanalizace se původně k příslušnému záměru sice vyslovili souhlasně (souhlasné písemné stanovisko příkládám v příloze), ale až teprve po vytyčení vodovodu, resp. jeho obnažení se zjistilo, že zmiňovaná opěrná zeď by stála přímo nad vodovodním potrubím, což je v rámci požadovaných ochranných pásem nebo případné opravy především v případě havárie v daném místě nepřijatelné. V příloze žádosti příkládáme stanovisko BVaK, ve kterém je jejich zamítavý postoj potvrzen. Vzhledem ke skutečnosti, že na společném jednání konaném dne 9.11.2016 za přítomnosti zástupců BVaK, zástupců městské části a zástupců dodavatele stavby bylo potvrzeno, že není možné zřídit dvanácté venkovní parkovací místo bez vybudované opěrné zdi, opěrnou zeď není možné ani nezávisle založit tak, aby se základová pata nenacházela na vodovodní řadu a aby se případně provedla taková technická opatření, která by zamezila destrukci opěrné zdi a její sesutí do podmočeného výkopu v momentě případné havárie vodovodu v tomto místě, bylo dohodnuto, že realizace tohoto jednoho parkovacího místa není možná.

Na základě výše uvedeného Vás tímto žádáme o sepsání dodatku č. 2 ke kupní smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti č. 6314173833 ze dne 23.12.2014 ve znění dodatku č. 1.

Děkuji za pochopení

S pozdravem

Ing. Ivo Svoboda, jednatel společnosti

Sídlo:

Hlinky 114
603 00 Brno

tel.: 543 421 451

fax: 543 421 460

28/36



Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Hybešova 254/16, Staré Brno, 602 00 Brno

Doručovací číslo: PSČ 657 33

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

Hexaplan International, spol. s r.o.

Šámalova /72
615 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE
78/2016/1053

NAŠE ZNAČKA
722/008182/2016/EŠK/

VYŘIZUJE / LINKA
Ing. Škarková / 543 433 257

BRNO
01.04.2016
160401E1.DOC

VĚC

**Brno, Nový Lískovec - Ulice Kamínky, parkovací stání
Vyjádření k dokumentaci pro stavební povolení
Souhlasné stanovisko s podmínkami**

K Vaší žádosti o vyjádření k výše uvedené akci Vám sdělujeme:

Stavbou, v rozsahu, daném předloženou PD z 03/2016, budou dotčeny vodovodní a kanalizační sítě v provozování Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. a jejich ochranná pásma a území. *Jedná se o vodovodní řady DN 600, DN400, DN 250, DN 100, včetně armaturní šachty a odpad z VDJ DN 400. Rovněž se zde nachází dešťová kanalizace DN 400.*

Rovněž se zde nachází stávající vodovodní přípojka do šachty, v provozování Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. v horní části parcely 301/28.

Stavbou parkovacích stání nedojde k významnému navýšení dešťových vod, odtékajících do kanalizace pro veřejnou potřebu.

Hloubka uložení stávajících vodovodních řadů byla prověřena za účasti provozního technika vodárenského provozu, a to jak ve stávající armaturní šachtě, tak kopanou sondou:

Souhlasíme s vydáním stavebního povolení, za dodržení níže uvedených podmínek dotčení sítí v provozování Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s.:

Ochranná pásma - Dodržte ochranná pásma vodovodů a kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb. v platném znění, (v šířce 1,5 m při průměru do 500 mm včetně a 2,5 m při průměru nad 500 mm; u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok o průměru nad 200 mm včetně, jejichž dno je uloženo v hloubce větší než 2,5 m pod upraveným povrchem, se vzdáleností od vnějšího líce zvyšují o 1,0 m, měřeno horizontálně na každou stranu od vnějšího líce potrubí). V tomto pásmu není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., rovněž dodržte ČSN 73 6005.

Ochranná území - Dodržte ochranné území vodovodních přípojek, které je stanovené v „Metodice města Brna, v Městských standardech pro vodovodní síť“ s platností od 12/2010. Ochranné území vodovodních přípojek lze zřídit v rozsahu vymezeném vodorovnou vzdáleností min. 0,75 m, měřeno na každou stranu od osy vodovodního potrubí. V ochranném území není dovoleno vysazovat stromy a keře, budovat stavby trvalého

TELEFON
420 543 433 111

FAX
420 543 433 000

BANKOVNÍ SPOJENÍ
KB BRNO-MĚSTO 5501621/0100

DIČ CZ46347275

IČ: 46347275

29/36

charakteru, skladovat jakýkoliv materiál a zvyšovat či snižovat terén, bez předchozího souhlasu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

To se netýká kanalizačních přípojek, jejichž umístění nám není známo a které nejsou v pronajatém majetku naší akciové společnosti a nelze na ně uplatnit hledisko § 3, odst. 7 zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, platí však pro ně podmínky pro ochranná území přípojek. Dodržte ochranné území kanalizační přípojky, které je definováno v platné metodice Magistrátu města Brna, v Městských standardech pro kanalizační zařízení a dle ČSN v nich uvedených (ČSN 756101- Stokové sítě a kanalizační přípojky).

Vodovod – vodovodní řad, včetně přípojek, nechá investor před stavbou vytyčit v terénu, (tel. 606 676 302 - pan Emil Stelzel). Zahájení prací dodavatel oznámí min 3 dny předem na vodárenský provoz. Krytí vodovodu zůstane v rozmezí 1,5 – 2,0 m. Stav dotčených armatur nechá dodavatel zkontrolovat před a po ukončení stavby, (vodárenský provoz Pisárky – tel. 606 715 403, pan Turek), během stavby dodavatel zajistí plnou ovladatelnost armatur. *Protokol o předání a zpětné kontrole dotčených armatur vodárenskému provozu, bude nedílnou součástí protokolu skutečného provedení stavby. Poklapy musí být pevně osazeny do úrovně terénu, v nezpevněném terénu obedlážděny dvěma řadami kostek usazených do betonu.* Délku armatur a osazení poklopů přizpůsobí dodavatel novému povrchu, ke kontrole rovněž přizve technika vodárenského provozu. Kontrola armatur a opravy armatur poškozených stavbou budou provedeny na náklady dodavatele. *Vodovodní hydranty budou umístěny mimo parkovací stání, trvale volně přístupné.*

Kanalizace – kanalizaci nechá investor rovněž vytyčit, dotčené kanalizační šachty zůstanou během stavby volné, přístupné, funkční. Zahájení prací dodavatel oznámí min. 3 dny předem na kanalizační provoz, za přítomnosti příslušného obvodového technika provede protokolární převzetí a pak i zpětné předání dotčených šachet, rovněž s ním projedná případné úpravy při změně terénu, (kanalizační provoz Hády, obvod I – tel. 606 676 346, pan Vitoch). Osazení rámu a poklopů šachet, přizpůsobí dodavatel novému povrchu pomocí vyrovnávacích prstenců. Při změně nivelety poklopu šachty, předá investor kanalizačnímu provozu geodetické zaměření nové nivelety. *V zelených plochách v intravilánu, je možno, po dohodě s provozovatelem, osadit betonový poklop. Zvýšení poklopu bude o 10 cm oproti okolnímu terénu a následně provedeno obetonování v šířce 1,5 x 1,5 m, do hloubky min. 1,0 m.*

Vyvolané investice (přeložky, a úpravy kabelů a vedení VO, slaboproud) – Dle předložené koordinační situace, souhlasíme s těmito akcemi za dodržení podmínek dotčení vodovodů a kanalizací. Mezi těmito sítěmi a ostatními sítěmi, (včetně přípojek), dodržte ČSN 73 6005 – v souběhu i křížení.

Přeložka distribučních kabelů NN, není předmětem dokumentace pro stavební povolení – vyjádření pro ni neplatí.

Sloupy VO, síťové rozvaděče a rovněž tak přípojkové a rozpínací skříně umístíte přednostně mimo ochranná pásma vodovodních potrubí a kanalizačních stok, v případě prostorové tísně a jejich umístění v ochranném pásmu, projednejte podmínky dotčení ochranného pásma předem s příslušnými provozy. Během stavby i po jejím dokončení, nesmí být omezen provoz vodovodních a kanalizačních sítí, ani přístup k nim. Vodovodní armatury a kanalizační poklapy musí zůstat volné, přístupné a ovladatelné, v případě odkrytí nebo jiného jejich dotčení, požadujeme přizvání ke kontrole a projednání na místě. Stavebník, (zhotovitel), zajistí okamžité odstranění poruchy dle pokynů zodpovědného pracovníka Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Úhrada za vzniklé škody bude fakturována dle platných předpisů.

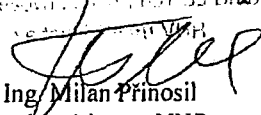
Kabely inženýrských sítí při křížení s vodovodem či kanalizací, vč. přípojek uložte do chráničky, křížení požadujeme kolmé. **Výkopové práce v ochranném pásmu vodovodních potrubí a kanalizačních stok budou prováděny ručně se zvýšenou opatrností.**

Úpravou komunikace, v rozsahu dle předložené PD není, nárokováno nové napojení dešťových uličních vpustí, do kanalizace pro veřejnou potřebu.

Toto vyjádření platí po dobu 1 roku od data odeslání vyjádření.

Vyjádření platí pouze pro veřejné vodovody a kanalizace provozované Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s.

S pozdravem

Hydrostav, a.s.
Hydrostav, s.r.o. 602 03 Brno
vedoucí útvaru VHR

Ing. Milan Přinosil
vedoucí útvaru VHR

Na vědomí: Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:
pan Čermák ml., pan Turek - vodárenský provoz
Ing. Král, kanalizační provoz

**Zápis z jednání výstavby venkovních parkovacích míst k projektu
„Parkovací stání ulice Kamínky Brno, Nový Lískovec“,
konaného dne 9.11.2016**

Přítomní:

Zástupci S-A-S stavby, s.r.o.

Ing. Petr Pokorný, tel. 603 413 590, e-mail: pokorny@imperastyl.cz

Zástupci S-A-S develop, s.r.o.

Ing. Ivo Svoboda, tel: 602 829 858, e-mail: ivo.svoboda@sasgroup.cz

Zástupci Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Ing. Milan Přinosil, tel. 543 433 253, e-mail: mprinosil@bvk.cz

Miroslav Čermák, tel. 606 715 401,

Zástupci Hexaplan International s.r.o.

Ing.arch. Josef Pálka, tel: 724 112 070, email: jpalka@hexaplan.cz

Zástupci Úřadu Městské části Brno Nový Lískovec

Ing. Jana Drápalová, tel: 547 428 910, email: drapalova@nliskovec.brno.cz

Zástupci MO MMB

Mgr. Irena Ráčková, tel: 542 173 079, email: rackova.irena@brno.cz

Jednání ohledně úpravy počtu venkovního parkovacího stání, polyfunkční dům Nový Lískovec – Kamínky 3

Na základě vydaného stavebního povolení na stavbu „Parkovací stání ulice Kamínky Brno, Nový Lískovec“, č.j. MCBNLI/03665/2016/OSV/CE ze dne 29.6.2016 s nabytím právní moci dne 29.7.2016, byly zahájeny práce na vybudování 12 nových venkovních parkovacích míst. V průběhu výstavby dodatečných parkovacích stání se vyskytly zásadní technické problémy, které nebyly zřejmé v průběhu zpracování povolení stavby.

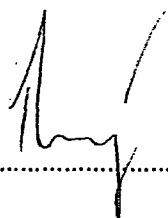
Technickým problémem je v tomto případě kolize se zásobovacím vodovodním řadem průměru DN 400 (ochranné pásmo vodovodního řadu dle zákona 274/2001Sb), ve kterém by se dle zpracované projektové dokumentace měla vybudovat opěrná stěna, sloužící k vyrovnání nivelety terénu tak, aby mohla vzniknout v dané části 3 parkovací místa.

Teprve po vytyčení trasy vodovodu, resp. jeho obnažení a zjištění přesného místa umístění se zjistilo, že zmiňovaná opěrná zeď by stála přímo nad vodovodním potrubím, což je v rámci požadovaných ochranných pásem nebo případné opravy především v případě havárie v daném místě nepřipustné.

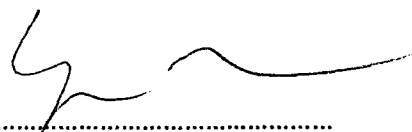
Bohužel se nenašlo žádné technické opatření, které by buď eliminovalo potřebu výstavby zmiňované opěrné zdi, nebo ji nezávisle založilo tak, aby se základová pata opěrné stěny nenacházela nad vodovodním řadem, nebo které by zamezilo destrukci opěrné zdi a jejímu sesutí do podmočeného výkopu v okamžiku případné havárie vodovodního řádu v tomto místě. **Bylo tedy dohodnuto, že realizace tohoto jediného parkovacího stání (z předmětných 3 v dané lokalitě) je neřešitelná a nemožná po stránce technické.**

Investor na základě této skutečnosti zpracuje úpravu PD této části stavby, předloží ji na BVK, a.s. k vyjádření a zároveň projedná danou skutečnost na stavebním úřadě, z hlediska možnosti zkolaudování upravené stavby.

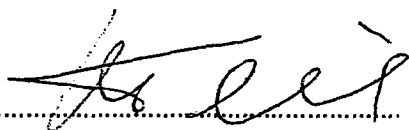
Datum : 9.11.2016



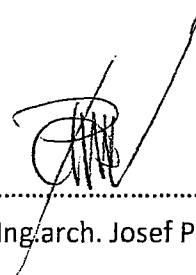
Ing. Petr Pokorný



Ing. Ivo Svoboda



Ing. Milan Přinosil

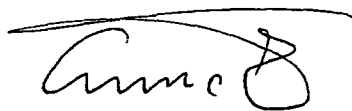


Ing. arch. Josef Pálka



Ing. Jana Drápalová

Mgr. Irena Ráčková



Miroslav Čermák



Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

Hexaplan International, spol. s r.o.

Šámalova /72
615 00 BRNO

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE	NAŠE ZNAČKA	VYŘIZUJE / LINKA	BRNO
	720/029918/2016/MPř/LPr	Ing. Přinosil / 543 433 253	23.11.2016
VĚC			161123S1.DOC

Parkovací stání ulice Kamínky, Brno – Nový Lískovec – souhlasné stanovisko s předloženou PD

Na základě jednání 9.11.2016 jste nám předložili změnu PD, která byla vyvolána nutností ochrany vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 400 mm v souladu se zákonem 274/2001 Sb. v platném znění.

S úpravou souhlasíme (parkovací stání ohraničeno obrubami).

V místě dotčení vodovodu bude provedeno vysvahování svahu, namísto navrhované opěrné zdi.

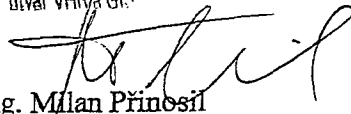
Toto vyjádření má platnost po dobu jednoho roku od data odeslání.

Příloha : PD si ponecháváme

Co : Čermák Mir.

S pozdravem

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno
útvár VHR a GIS


Ing. Milan Přinosil
vedoucí útvaru VHR

