



MMB2017000001566

134

Rada města Brna

ZM71 3119

Z7/33. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.11.2017

Název:

Návrh dodatku č. 7 ke Smlouvě o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvě č. 0063101701340

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Vyjádření příslušných orgánů
- Návrh dodatku č.7
- Text smlouvy č. 0063101701340 ve znění dodatků
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

dodatek č.7 ke Smlouvě o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvě č. 0063101701340 ze dne 29.4.2010, ve znění pozdějších dodatků, jehož předmětem je umožnění práva vybudovat přesahy polyfunkčního objektu „Vlhká-Koliště“ v rámci II. etapy nad prvním nadzemním podlažím nad pozemky v k.ú. Zábrdovice o celkové výměře 140,6 m² za úplaty ve výši 160.565,20 Kč + DPH 21%, tj. celkem 194.283,89 Kč. Dodatek č.7 tvoří přílohou č..... těchto usnesení.

Stanoviska příslušných orgánů:

Materiál byl předložen do Rady města Brna na R7/139. schůzi konanou dne 31.10.2017

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1127

Důvodová zpráva:

Úvod:

V návaznosti na uzavřenou Smlouvu o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvu č. 0063101701340 uzavřenou dne 29.4.2010 mezi statutárním městem Brnem a společností K+Vlhká s.r.o. (nyní CERE Invest Edison Center s. r. o.) ve znění dodatků č.1-6 (dále též Smlouva) a žádost této společnosti o řešení přesahů zamýšlené budovy EDISON Centra nad pozemky ve vlastnictví města Brna je předkládán ZMB materiál, kterým je navrhováno schválit dodatek č. 7 ke Smlouvě, jehož předmětem je úplatné umožnění práva vybudovat přesahy polyfunkčního objektu „Vlhká-Koliště“ v rámci II. etapy nad prvním nadzemním podlažím nad pozemky v k.ú. Zábrdovice o celkové výměře 140,6 m².

Předmětem dispozice dle uvedené Smlouvy jsou pozemky v k.ú. Zábrdovice v lokalitě nároží Vlhká – Koliště – Cejl, kde investor hodlá vybudovat polyfunkční objekt.

Aktuální stav:

Realizace stavby polyfunkčního domu je aktuálně navrhována do dvou samostatných etap, podzemní a nadzemní části stavby.

Na umístění stavby s názvem: „Polyfunkční objekt s převahou parkovacích stání – Koliště/Vlhká“ bylo vydáno územní rozhodnutí, čj. 110107370/ZEDJ/STU/007, které nabylo právní moci dne 19.9.2012 a které bylo prodlouženo.

Na základě Smlouvy je společnost povinna požádat stavební úřad o vydání stavebního povolení na podzemní část stavby do 30. 11. 2016 a tuto žádost řádně doložit. Tuto povinnost společnost splnila dne 29.11.2016. Stavební povolení pro I. etapu stavby bylo příslušným stavebním úřadem vydáno dne 14.6.2017.

Dále je společnost povinna požádat stavební úřad o vydání stavebního povolení pro nadzemní část stavby do 30.1.2018. Lhůta pro získání oprávnění zahájit výstavbu nadzemní části stavby byla dle Smlouvy sjednána do 30.11.2019 a lhůta k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene byla sjednána do 31.12.2023.

Dále je společnost mj. oprávněna užívat předmětné pozemky (celé p. č. 633/2, p. č. 633/3, p. č.633/4, p. č. 633/5, p. č. 633/7, p. č. 647, p. č. 648, p. č. 649/1, p. č. 652/1, p. č. 652/2, p. č. 652/3, p. č. 681, p.č. 675/2 a části p. č. 679 o celkové výměře 1260 m² vše v k. ú. Zábrdovice) za účelem výstavby a následného provozování polyfunkčního objektu. Nájemné je dohodnuto ve výši 810.180,- Kč ročně vč. inflační doložky a je hrazeno řádně. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2050.

Ve smlouvě sjednaná výše kupní ceny za předmětné pozemky v k.ú. Zábrdovice o celkové výměře 1260 m² činí 6.500,-- Kč za m², předpokládaná kupní cena tak činí 8.190.000,-- Kč (bez DPH), která bude zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za kalendářní roky předcházející uzavření kupní smlouvy počínaje rokem 2012.

Jsou stanoveny výpovědní důvody, pro které je statutární město Brno oprávněno Smlouvu vypovědět (mj. pokud společnost nepožádá do stanoveného termínu o vydání stavebního povolení nebo v tomto řízení řádně nepokračuje).

Jsou sjednány smluvní pokuty pro případ, že společnost nesplní řádně a včas své závazky ze Smlouvy, mj. pokud společnost nepožádá příslušný stavební úřad včas o vydání stavebního povolení, je povinna zaplatit městu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za započatý měsíc, kdy je v prodlení se splněním této povinnosti. Povinnost k úhradě smluvní pokuty vznikne, i když porušení povinnosti, pro které je smluvní pokuta sjednána, nebylo zaviněno.

Společnost aktuálně požádala o řešení přesahů plánované budovy EDISON Centra nad pozemky ve vlastnictví města Brna svým přípisem ze dne 19.6.2017. Společnost uvedla, že na přesahy budovy má vydané platné územní rozhodnutí, přičemž předpokladem vydání bylo, že se přesahy majetkově dořeší před stavebním povolením.

Pozn. V r. 2011 se Majetkový odbor vyjadřoval k územnímu řízení stavby polyfunkčního domu (k projektu, dle kterého měla budovy jiný tvar), kde uvádí, že ke stavebnímu řízení musí být splněna mj. následující podmínka:

Pro přesah konstrukce objektu nad pozemky města – p.č. 638/6,637/3,638/7,638/8 a 637/2 k.ú. Zábrdovice, bude prostřednictvím MO MMB uzavřena smlouva o právu provést stavbu.

Společnost má vydáno stavební povolení na I. etapu, kterou jsou 4 podzemní podlaží parkování. Nyní dokončila projektovou dokumentaci pro stavební povolení pro nadzemní část budovy (objekt bude mít 9.NP) a požádala MO MMB dopisem ze dne 10.7.2017 o vyjádření k projektové dokumentaci. Požadované vyjádření bude sloužit pro vydání změny územního rozhodnutí, stavebního povolení II.etapy a změny před dokončením I. etapy.

Z doložené projektové dokumentace pro nadzemní část budovy (viz. Srovnávací výkres dotčených pozemků) vyplývá, že přesahy plánované budovy zasahují nad následující pozemky statutárního města Brna:

- část p.č. 638/8 o výměře 39,1 m²
 - část p.č. 638/7 o výměře 37,8 m²
 - část p.č. 368/6 o výměře 42,8 m²
 - část p.č. 757/3 o výměře 9,7 m²
 - část p.č. 757/2 o výměře 10,7 m²
 - část p.č. 638/9 o výměře 0,5 m², vše v k.ú. Zábrdovice
- tj. pozemky města o výměře 140,6 m² celkem.

Je navrhováno řešit majetkoprávní vypořádání -umístění přesahů nad výše uvedené pozemky statutárního města Brna- uzavřením dodatku č.7 ke Smlouvě, kterým by společnosti bylo za úplaty uděleno právo vybudování přesahů polyfunkčního objektu „Vlhká-Koliště“ v rámci II. etapy nad prvním nadzemním podlažím nad pozemky v k.ú. Zábrdovice o celkové výměře 140,6 m².

Dle znaleckého posudku č ZU 5049-334/2017 ze dne 19.10.2017, který vypracoval Znalci a odhadci-znalecký ústav, s.r.o. činí jednotková cena za zřízení užívání (úplata za umožnění přesahů nad městskými pozemky) jednotkovou cenu ve výši 1142,-Kč/m², tj. při výměře 140,6 m² částku 160.565,20 Kč, ke které bude připočteno DPH 21%.

Pro úplnost byla problematika přesahů a následného zápisu plánované stavby konzultována s geodetem a odborníkem na zápis staveb do KN, kdy bylo zkonstatováno, že plánovaná

stavba bude zapsána jako stavba na více pozemcích, kdy částem nad městskými pozemky nad přesahy bude přiděleno samostatné p.č. a budou vedeny jako zastavěná plocha.

Vzhledem k tomu, že přesahy se mají nacházet nad pozemky města, které slouží jako komunikační plochy byly o stanovisko požádány OD MMB a dále Brněnské komunikace a.s.

OD MMB požaduje majetkoprávně řešit přesahy stavby zamýšlené budovy EDISON Centra jinou formou vypořádání mimo prodeje částí pozemků p.č. 638/8,638/7,638/6,757/3,757/2,638/9 vše v k.ú. Zábrdovice či zřízením věcných břemen. OD MMB nemá námitek k řešení umístění přesahů stavby budovy nad předmětnými pozemky-uzavřením dodatku č.7 ke smlouvě č. 631017001340 uzavřené mezi stavebníkem a městem, kterým by společnosti bylo uděleno právo vybudování přesahů.

MO MMB dosud neobdržel ke dni zpracování materiálu vyjádření Brněnských komunikace a.s. k dané problematice.

Závěr:

V návaznosti na výše uvedené byl orgánům města Brna předložen materiál, kterým bylo nejprve navrhováno souhlasit se záměrem pronájmu a budoucího prodeje pozemků p. č. 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/7, 647, 648, 649/1, 652/1, 652/2, 652/3, 681, 675/2 (část) a 679 o celkové výměře 1260 m² vše v k. ú. Zábrdovice za účelem předložení návrhu dodatku č. 7 ke Smlouvě k projednání v orgánech města, jehož předmětem je úplatné umožnění práva vybudovat přesahy polyfunkčního objektu „Vlhká-Koliště“ v rámci II. etapy nad prvním nadzemním podlažím nad pozemky v k.ú. Zábrdovice o celkové výměře 140,6 m².

Komise majetková RMB na svém R7/KM/67. zasedání konaném dne 9.10.2017

1. vzala na vědomí

žádost společnosti CERE Invest Edison Center s.r.o. ze dne 19.6.2017 o řešení přesahů zamýšlené budovy EDISON Centra nad pozemky ve vlastnictví města Brna,

2. doporučila RMB

souhlasit se záměrem pronájmu a budoucího prodeje pozemků:

- p.č. 633/2 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 154 m²,
- p.č. 633/3 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 18 m²,
- p.č. 633/4 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 133 m²,
- p.č. 633/5 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 146 m²,
- p.č. 633/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m²,
- p.č. 647 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 19 m²,
- p.č. 648 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 20 m²,
- p.č. 649/1 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 70 m²,
- p.č. 652/1 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 253 m²,
- p.č. 652/2 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 58 m²,
- p.č. 652/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 127 m²,
- p.č. 681 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m²,
- části p.č. 679 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 120 m²,
- p.č. 675/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m², vše v k.ú. Zábrdovice

za účelem předložení návrhu dodatku č. 7 ke Smlouvě o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvě č. 0063101701340 ze dne 29.4.2010, ve znění pozdějších dodatků, k projednání v orgánech města, jehož předmětem je úplatné umožnění práva vybudovat přesahy polyfunkčního objektu „Vlhká-Koliště“ v rámci II. etapy nad prvním nadzemním podlažím nad pozemky v k.ú. Zábrdovice o celkové výměře 140,6 m².

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů
 Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janiček	Ing. Drápalová	PhDr. Hofmannová	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Matec
pro	pro	omluvena	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro

Rada města Brna na své R7/136 schůzi konané dne 10.10.2017

1. vzala na vědomí žádost společnosti CERE Invest Edison Center s. r. o. ze dne 19. 6. 2017 o řešení přesahů zamýšlené budovy EDISON Centra nad pozemky ve vlastnictví města Brna.

2. souhlasila se záměrem pronájmu a budoucího prodeje pozemků:

- p. č. 633/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 154 m²
 - p. č. 633/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 18 m²
 - p. č. 633/4 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 133 m²
 - p. č. 633/5 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 146 m²
 - p. č. 633/7 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m²
 - p. č. 647 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 19 m²
 - p. č. 648 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 20 m²
 - p. č. 649/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 70 m²
 - p. č. 652/1 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 253 m²
 - p. č. 652/2 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 58 m²
 - p. č. 652/3 – ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 127 m²
 - p. č. 681 – zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 34 m²
 - části p. č. 679 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 120 m²
 - p. č. 675/2 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 32 m²
- vše v k. ú. Zábrdovice.

za účelem předložení návrhu dodatku č. 7 ke Smlouvě o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvě č. 0063101701340 ze dne 29. 4. 2010, ve znění pozdějších dodatků, k projednání v orgánech města, jehož předmětem je úplatné umožnění práva vybudovat přesahy polyfunkčního objektu „Vlhká-Koliště“ v rámci II. etapy nad prvním nadzemním podlažím nad pozemky v k. ú. Zábrdovice o celkové výměře 140,6 m².

Pro návrh usnesení hlasovalo 10 členů, nikdo nebyl proti, 1 člen se zdržel hlasování.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janiček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr pronájmu a budoucího prodeje předmětných pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 11.10.2017.

5/17

Komise majetková RMB na svém zasedání R7/KM/63 konaném dne 23.10.2017 doporučila RMB a ZMB schválit dodatek č. 7 ke Smlouvě o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvě č. 0063101701340 ze dne 29.4.2010, ve znění pozdějších dodatků, jehož předmětem je umožnění práva vybudovat přesahy polyfunkčního objektu „Vlhká – Koliště“ v rámci II. etapy nad prvním nadzemním podlažím nad pozemky v k.ú. Zábrdovice o celkové výměře 140,6m² za úplatu ve výši 160.565,20 Kč + DPH 21 %, tj. celkem 194.283,89 Kč.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 2 - se zdrželi /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	pro	pro	omluven	zdržel se	pro	zdržel se	pro	pro

Do Rady města Brna konané dne 31.10.2017 byl předložen materiál, kterým je navrhováno schválit dodatek č.7 ke Smlouvě, jehož předmětem je úplatné umožnění práva vybudovat přesahy polyfunkčního objektu „Vlhká-Koliště“ v rámci II. etapy nad prvním nadzemním podlažím nad pozemky v k.ú. Zábrdovice o celkové výměře 140,6 m². Výsledek projednání v RMB bude sdělen ústně na zasedání ZMB.

Popis pozemků dotčených přesahy plánované stavby:

Pozemky p.č. 638/6,638/7,638/8,638/9, 757/2, 757/3 v k.ú. Zábrdovice jsou v katastru nemovitostí zapsány jako ostatní plocha-ostatní komunikace, správcem pozemků je společnost Brněnské komunikace, a.s. přičemž část pozemků p.č. 757/2, 757/3 je ve správě OSM MMB.

Části pozemků dotčených přesahy jsou užívány jako chodník při křižovatce ulic Koliště, Cejl. V pozemcích jsou umístěny inženýrské sítě, vzhledem k výše uvedenému není navrhováno řešit úpravu přesahů formou věcného břemene.

Popis předmětných pozemků dle Smlouvy:

Pozemky p. č. 681, 652/2, 652/1, 652/3, 633/2 v k. ú. Zábrdovice byly do 18.4.2016 využívány jako veřejné parkoviště.

Pozemky p. č. 633/4, 649/1, 647, 648 v k. ú. Zábrdovice jsou součástí vnitrobloku bytového domu Vlhká č. or. 4. Vnitroblok (včetně garáží na p. č. 680) a byly do 18.4.2016 využívány pro parkování vozidel MMB. Na p. č. 633/4 se do 18.4.2016 nacházel přístřešek z vlnitého plechu neznámého vlastníka.

Pozemek p. č. 633/3 v k. ú. Zábrdovice je ve správě OSM MMB. Předmětný pozemek je součástí zpevněné plochy dvora v areálu městského ředitelství Policie ČR. Dvůr je využíván pro parkování vozidel zaměstnanců ředitelství a rovněž služebních aut policie. Je přístupný přes budovu na pozemku p. č. 682 v k. ú. Zábrdovice (budova ve vlastnictví PČR) a dále přes pozemek p. č. 633/2 v k.ú. Zábrdovice (ve vlastnictví statutárního města Brna). Předmětný pozemek je užíván PČR na základě nájemní smlouvy č. 60052006, která byla v roce 2005 uzavřena na dobu neurčitou s 3 měsíční výpovědní lhůtou. Jako účel nájmu bylo dohodnuto parkování vozidel. Z této nájemní smlouvy je řádně hrazeno nájemné.

Pozemek p. č. 633/5 v k. ú. Zábrdovice se nachází mezi nemovitostmi ve vlastnictví třetích osob.

Pozemek p. č. 679 v části dotčené žádostí společnosti K+ Vlhká s. r. o. je součástí oploceného dvora za domem Vlhká č. or. 4. Předmětná část pozemku byla do 18.4.2016 užívána jako příjezd ke garážím na pozemku p. č. 680 v k. ú. Zábrdovice (vlastník statutární město Brno, správce OSM MMB). Uživatelem garáží je Odbor vnitřních věcí MMB. Příjezd ke garážím je možný pouze z ulice Koliště.

Pozemek p.č. 675/2 se částečně zpevněn betonovou plochou, částečně se jedná o neudržovanou travnatou plochu, nyní využívanou k navážce zeminy v souvislosti s probíhajícím archeologickým průzkumem (viz níže)

Pozemek p. č. 633/7 se nachází za bytovým domem Koliště č. or. 53. V současné době je součástí volného prostranství společně s pozemky p. č. 674, p. č. 633/6 a p. č. 654, v k. ú. Zábrdovice, které jsou ve vlastnictví společnosti CERE Invest Edison Center s. r. o. Přístup na předmětný pozemek z domu Koliště 53 je zahrazen železným plotem s uzamčenou bránou. Předmětný pozemek je zarostlý vysokou trávou a není nikým užíván.

Majetkový odbor MMB obdržel e-mailovým přípisem ze dne 15.3.2016 od společnosti CERE Invest Edison Center s.r.o. oznámení o tom, že pozemky p.č. 681, 633/2, 652/2, 652/3, 652/1, 633/4, 649/1, 648, 647, 679 vše v k.ú. Zábrdovice pronajaté na základě Smlouvy nebude moci město Brno využívat od 18.4.2016 v souvislosti se zahájením archeologického průzkumu na pozemcích. Společnost dále mj. zmínila, že hodlá demolovat stěnu oddělující část „veřejného“ parkoviště od území, které je využíváno pro parkování vozidel. V souvislosti s tímto oznámením byl osloven Odbor vnitřních věcí MMB, který využíval garáže na pozemku p.č. 680 v k.ú. Zábrdovice pro parkování služebních vozidel. Společnost se s OVV MMB dohodla na parkování služebních vozidel na pozemku p.č. 653 v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví společnosti s tím, že vjezd na tento pozemek upraví – zpevněno šterkem a plochu pro parkování aut zpevněna betonem. Dále bylo dohodnuto, že společnost zajistí výměnu provizorní dřevěné brány za pořádnou železnou uzamykatelnou bránu v oplocení z ulice Koliště. Od dubna 2016 parkují služební auta SMB na takto upravené ploše na p.č. 635 k.ú. Zábrdovice.

Dle Smlouvy tak společnost již na základě výše uvedeného nemůže uplatňovat slevu na nájemném dle čl. V. odst. 5.3 Smlouvy, neboť neumožňuje využití pronajatých pozemků jako veřejné parkoviště a k vjezdu ke garážím postaveným na pozemku p.č. 680 v k.ú. Zábrdovice.

Stručná historie projednávání:

Na základě

1. usnesení R5/137 schůze RMB konané dne 8. 3. 2010, kterým byl mj. schválen pronájem předmětných pozemků

2. usnesení Z5/032 zasedání ZMB konaného dne 9. 3. 2010, kterým byl mj. schválen budoucí prodej předmětných pozemků

byla mezi statutárním městem Brnem a společností K+Vlhká s. r. o. dne 29. 4. 2010 uzavřena Smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340.

Na žádost společnosti byl dne 8. 2. 2011 uzavřen k výše uvedené Smlouvě dodatek č. 1, kterým došlo k úpravě termínu dohodnutého pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí z původního termínu „do 9 měsíců od uzavření smlouvy“ na nově stanovený termín „29. 7. 2011“.

Dle výpisu z obchodního rejstříku bylo zjištěno, že společnost je nyní v tomto rejstříku vedena pod obchodním názvem CERE Invest Edison Center s. r. o.

Společnost se dostala do prodlení se splněním závazku k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí v termínu stanoveném ve Smlouvě ve znění dodatku č. 1, a proto požádala o uzavření dalšího dodatku ke Smlouvě.

V reakci na tuto žádost společnosti byl dne 8. 11. 2011 uzavřen k výše uvedené Smlouvě dodatek č. 2, jehož předmětem je

- prodloužení lhůty pro podání žádosti o vydání územního rozhodnutí pro výstavbu polyfunkčního objektu do 30. 4. 2012 a v návaznosti na tuto změnu i prodloužení lhůt pro splnění dalších závazků ze Smlouvy;
- závazek společnosti CERE Invest Edison Center s. r. o. uhradit městu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč v přímé souvislosti se skutečností, že společnost se dostala do prodlení se splněním svého závazku požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 29. 7. 2011 o vydání územního rozhodnutí;
- provedení zápočtu smluvní pokuty ve výši 100.000,- Kč se složenou kaucí.

Následně společnost požádala o rozšíření předmětu dispozice o pozemek p. č. 675/2 v k.ú. Zábřdovice.

Dne 2. 4. 2012 byl uzavřen dodatek č. 3, jehož předmětem je rozšíření předmětu dispozice a změny s tím související (navýšení nájemného a budoucí kupní ceny) a dále některé další změny smluvních podmínek.

V roce 2013 společnost vzhledem k obtížnosti projektu a s ohledem na povinnost provést samotný záchranný archeologický průzkum s jeho velkou časovou náročností požádala o prodloužení termínu pro povinnost podat žádost o stavební povolení a povinnost zahájit výstavbu. S ohledem na tuto žádost společnosti CERE Invest smluvní strany uzavřely dle 24.10.2013 dodatek č. 4, jehož obsahem je

- změna termínů dohodnutých pro průběh přípravy výstavby
- dohoda o úhradě smluvní pokuty ve výši 300.000,-Kč v přímé souvislosti se skutečností, že se společnost dostala do prodlení se splnění svého závazku požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 19.3.2013 o vydání stavebního povolení
- provedení zápočtu smluvní pokuty ve výši 300.000,-Kč se složenou kaucí.

Přípisem ze dne 15.9.2014 požádala společnost o prodloužení platnosti územního rozhodnutí (viz dále územní rozhodnutí) a úpravu smluvních podmínek v souvislosti s tím, že se dostala do prodlení se smluvním závazkem požádat do 31.3.2014 stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na pozemcích a současně navrhla jednorázovou finanční kompenzaci ve výši 1.500.000,- Kč.

V přípise ze dne 15.9.2014 společnost uvedla mj.:

- naše odpovědná, avšak pomalá příprava projektu má za následek přiblížení konce lhůty platnosti vydaného územního rozhodnutí. Proto společnost požádala o prodloužení jeho platnosti
- žádáme o úpravu smluvních podmínek dohodnutých ve smlouvě, konkrétně o posunutí termínu pro podání žádosti o stavební povolení a návazně i posunutí termínu získání oprávnění k výstavbě. Jako zdůvodnění žádosti uvádíme, že cílem společnosti je optimalizovat projekt do podoby, která by zabezpečila jeho úspěch na trhu, tyto změny (např. změna rozsahu počtu podzemních podlaží, která přinese snížení stavebních nákladů při současném dodržení závazků ze smlouvy) budou vyžadovat změnu vydaného územního rozhodnutí, celkový potřebný čas do lhůty k získání oprávnění pro výstavbu odhadujeme na 30 měsíců

- náš návrh na posun termínů považujeme za poslední a definitivní a své tvrzení bychom rádi podpořili nabídkou jednorázové finanční kompenzace v navrhované výši 1.500.000,- Kč
- věří, že projekt přinese pozitivní důsledky nejen investorům, ale i městu Brnu.

Jak je výše uvedeno, společnost nesplnila svůj závazek požádat o vydání stavebního povolení v dohodnutém termínu do 31. 3. 2014. Městu vznikl nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 50.000,- Kč měsíčně. Společnost v této souvislosti uhradila na účet města za období od 1.4.2014 do 30.4.2016 částku ve výši 650.000,- Kč.

V souvislosti se žádostí společnost elektronickou cestou dne 25. 11. 2014 sdělila ohledně aktuálního stavu přípravy výstavby, že počátkem prosince 2014 bude zcela dokončen archeologický průzkum na pozemcích ve vlastnictví společnosti a je naplánováno, že v roce 2015 bude zahájen průzkum na pozemcích pronajatých. Dle výsledků jednání s investory je společnost přesvědčena, že projekt od počátku roku 2015 nabere své původní tempo. Pro další práce je ovšem zásadní, aby byla s městem učiněna dohoda o úpravě podmínek Smlouvy a dále nebyla porušována její jednotlivá ustanovení, neboť hrozba ukončení Smlouvy je pro společnost dle jejího sdělení značně svazující.

V návaznosti na výše uvedenou žádost společnosti byl orgánům statutárního města Brna předložen k projednání návrh společnosti na změnu podmínek dříve uzavřené Smlouvy ve variantní podobě.

Dle Varianty I. bylo navrhováno:

souhlasit

- se záměrem pronájmu a budoucího prodeje předmětných pozemků, neboť před případným předložením návrhu na schválení dodatku je dle platné legislativy nezbytné zveřejnění záměru zákonem stanoveným způsobem a
- s předložením návrhu dodatku č. 5 k předmětné Smlouvě, jehož předmětem bude zejména změna termínů dohodnutých pro přípravu a průběh výstavby.

Tato varianta byla navrhována s ohledem na dosavadní postoj orgánů města ve věci a tvrzení společnosti, že se jedná o poslední a definitivní posun termínů.

Dle Varianty II. bylo navrhováno:

- nesouhlasit se změnou smluvních podmínek dle žádosti společnosti a
- schválit výpověď ze Smlouvy o nájmu pozemků s tím, že zároveň takto dojde k ukončení závazku města k uzavření kupní smlouvy, tzn. k ukončení stávajícího smluvního vztahu v plném rozsahu.

Rada města Brna na své R7/011 schůzi konané dne 24. 2. 2015 (po předchozím projednání v KM RMB na R7/KM/3. zasedání konaném dne 9. 2. 2015) zejm.

vzala na vědomí

1. přípis společnosti CERE Invest Edison Center s. r. o. ze dne 15. 9. 2014

2. skutečnosti, že

- a) platnost Územního rozhodnutí na předmětnou stavbu byla prodloužena do 2. 12. 2016
- b) společnost dosud nepodala žádost o vydání stavebního povolení, ač byla dle příslušného ustanovení Smlouvy povinna učinit tak nejpozději do 31. 3. 2014 a v této souvislosti uhradila ke dni zpracování materiálu statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč (částka vychází z dohodnuté výše smluvní pokuty 50.000,- Kč/měsíc prodlení)
- c) skutečnost, že výpověď ze Smlouvy dojde ve smyslu čl. IV. odst. 4.7 k zániku závazku města k uzavření budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení zástavního práva a budoucí smlouvy o zřízení věcného

souhlasila

1. se záměrem pronájmu a budoucího prodeje pozemků:

- p. č. 633/2 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 154 m²
 - p. č. 633/3 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 18 m²
 - p. č. 633/4 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 133 m²
 - p. č. 633/5 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 146 m²
 - p. č. 647 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 19 m²
 - p. č. 648 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 20 m²
 - p. č. 649/1 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 70 m²
 - p. č. 652/1 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 253 m²
 - p. č. 652/2 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 58 m²
 - p. č. 652/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 127 m²
 - p. č. 681 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m²
 - části p. č. 679 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 120 m²
 - p. č. 675/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m²
 - p. č. 633/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m²
- vše v k. ú. Zábrdovice

2. s předložením návrhu dodatku č. 5 k výše specifikované smlouvě, jehož předmětem bude zejména úprava termínů dohodnutých pro přípravu a průběh výstavby, k projednání v orgánech města.

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

V návaznosti na přípis společnosti obsahující žádost o úpravu smluvních podmínek a uvedené usnesení RMB ze dne 24. 2. 2015 byl z úrovně MO MMB zpracován koncept návrhu dodatku č. 5., který byl předložen k projednání orgánům města Brna.

Na základě

1. usnesení R7/016 schůze RMB konané dne 7. 4. 2015, kterým byl mj. schválen dodatek č.5 ke Smlouvě

2. usnesení Z7/05. zasedání konaného dne 14.4.2015, kterým byl mj. schválen dodatek č.5 ke Smlouvě

byl dne 8.6.2015 uzavřen mezi smluvními stranami dodatek č. 5 ke Smlouvě, jehož předmětem je především

- rozšíření předmětu dispozice o pozemek p. č. 633/7 – ost. plocha, jiná plocha, o výměře 76 m² v k. ú. Zábrdovice,
- změna termínu sjednaného pro splnění závazku společnosti CERE Invest Edison Center s. r. o. podat žádost o vydání stavebního povolení nejpozději, a to z původního termínu 31. 3. 2014 na nově sjednaný termín 30. 11. 2016,
- dohoda o narovnání, na jejímž základě společnost CERE Invest Edison Center s. r. o. uhradila městu v souvislosti s prodlením se splněním závazku podat žádost o vydání stavebního povolení ke dni 1. 5. 2015 smluvní pokutu ve výši 1.500.000,- Kč.

Dopisem ze dne 22.6.2016 společnost CERE Invest Edison Center s. r. o. požádala o úpravu smluvních podmínek ze Smlouvy. Společnost v dopise uvedla, že analýzou kancelářského trhu ve městě zjistila, že dosavadní tvar navrhované budovy projektu Edison není zcela vhodný pro kancelářský trh a proto společnost přistoupila ke změnám v projektu a ke změně zpracovatele projektu (ze spol. ARCHICON, s.r.o. na spol. Arch.Design, spol. s r.o.). Nový zpracovatel projektové dokumentace ke stavebnímu povolení vychází z ověřených řešení, zpracování a tvarů, které lépe vyhovují cíli společnosti, čímž je ekologická stavba, kdy jsou rozvíjena zejména řešení k získávání tepla a chladu z odpadní vody a dalších obnovitelných zdrojů a k úsporám energií a vody.

Nový projekt dle sdělení společnosti vyžaduje realizaci stavby ve dvou samostatných etapách, 1. etapa výstavba podzemní části (garáže o 4. podzemních podlažích), 2. etapa výstavba nadzemní části (převážně kancelářské prostory) a prodloužení lhůt uvedených ve Smlouvě.

Dle nově předložených dokladů se výrazně mění tvar polyfunkčního domu (dříve obých tvarů edisonovy žárovky) do pravouhlých tvarů pro převážné využití nadzemní části pro kanceláře.

V návaznosti na výše uvedenou žádost společnosti byl do orgánů statutárního města Brna předložen materiál ve variantní podobě., kdy Varianta I. představovala souhlas se zahájením jednání o úpravě smluvního vztahu a s uzavřením dodatku č. 6. Varianta II. představovala nevyhovět dalším požadavkům společnosti ohledně změn smluvního vztahu, kdy společnost bude povinna dostát svým závazkům dle smluvního vztahu ve stávající podobě.

Rada města Brna na své R7/076. schůzi konané dne 30.8.2016 zejm.souhlasila se záměrem pronájmu a budoucího prodeje předmětných pozemků v k.ú. Zábrdovic za účelem předložení návrhu dodatku č. 6 k výše specifikované Smlouvě k projednání v orgánech města, jehož předmětem bude zejména úprava smluvních ujednání v souvislosti se změnou zpracovatele projektu, změnou tvaru budovy, změnou využití budovy na kancelářský objekt, nově navrhovanou realizací stavby do 2 samostatných etap - podzemní a nadzemní části stavby a úprava termínů dohodnutých pro přípravu a průběh výstavby a závazku k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene.

Záměr byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

V návaznosti na dopis společnosti ze dne 22.6.2016 obsahující žádost o úpravu smluvních podmínek a uvedené usnesení RMB ze dne 30.8.2016 byl z úrovně MO MMB zpracován koncept návrhu dodatku č.6.

Rada města Brna na R7/081. schůzi konané dne 4.10.2016 a dále Zastupitelstvo města Brna na Z7/22. zasedání konaném dne 11.10.2016 schválily dodatek č.6 ke Smlouvě spočívající
- ve změně smluvních podmínek v souvislosti s navrhovanou změnou zpracovatele projektu, změnou tvaru budovy, změnou využití budovy na kancelářský objekt a dále s nově navrhovanou realizací stavby do 2 samostatných etap, podzemní a nadzemní části stavby
- v prodloužení lhůty pro podání žádosti o vydání stavebního povolení pro nadzemní část stavby z původní lhůty do 30.11.2016 na lhůtu do 30.1.2018 s tím, že dosavadní lhůta pro podání žádosti o vydání stavebního povolení na podzemní část stavby do 30.11.2016 zůstává zachována
- v prodloužení lhůty pro získání oprávnění zahájit výstavbu nadzemní části stavby ze stávající lhůty do 30.11.2018 na lhůtu do 30.11.2019.
- v prodloužení lhůty k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene ze stávající lhůty do 30.12.2022 na lhůtu do 31.12.2023.

Dodatek č.6 byl uzavřen dne 28.11.2016.

Dále společnost CERE Invest Edison Center s. r. o. požádala přípisem ze dne 10.10.2016 doručeným na MO MMB dne 14.10.2016 o plnou moc pro odstranění objektu garáží. Společnost uvedla, že příslušný stavební úřad požaduje tuto plnou moc jako podklad žádosti o odstranění stavby a jako nezbytný předpoklad pro následné vydání stavebního povolení, neboť není možné povolit stavbu s tím, že jiná stavba bude zbavena jakéhokoli přístupu a příjezdu a tedy možnost užívání. Dle dotazu na stavebním úřadě bylo konstatováno, že

v případě, že společnost požádá o vydání stavebního povolení bez doložení této plné moci, stavební úřad řízení o vydání stavebního povolení přeruší. K žádosti o odstranění stavby bylo vydáno souhlasné stanovisko MO MMB, OSM MMB a OVV MMB.

Rada města Brna na R7/086. schůzi konané dne 1.11.2016 zejm. schválila plnou moc, kterou uděluje statutární město Brno společnosti CERE Invest Edison Center s.r.o., k podání žádosti o povolení odstranění stavby bez čp/če, garáže, na pozemku p.č. 680 v k.ú. Zábrdovice, jehož výlučným vlastníkem je statutární město Brno u Stavebního úřadu Úřadu městské části města Brna, Brno-střed.

Územní rozhodnutí:

Dne 19. 9. 2012 nabylo právní moci územní rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby s názvem: „Polyfunkční objekt s převahou parkovacích stání – Koliště/Vlhká“. Platnost územního rozhodnutí byla omezena na dobu 2 let. Přípisem ze dne 4. 7. 2014 doručeným stavebnímu úřadu dne 7. 7. 2014 společnost požádala o prodloužení platnosti tohoto územního rozhodnutí do 19. 9. 2015, přičemž v odůvodnění uvedla mj.:

– územní rozhodnutí bylo vydáno na objekt, který byl koncepčně vytvořen v období let 2009 až 2010. Vývoj realitního trhu v tomto období dával jisté předpoklady pro jeho směr v následujících letech a snaha jej správně podchytit byla včleněna do návrhu, který byl následně projekčně zpracován a na který bylo uvedené územní rozhodnutí vydáno. Avšak situace na trhu s pronájmy obchodních a administrativních prostor se od této doby velmi dynamicky mění. V současné době je poptávka po pronájmech těchto druhů prostor v Brně nižší než nabídka a z uvedeného důvodu je pro úspěch projektu takového rozsahu nutno velmi pečlivě volit skladbu i plochu druhů jednotlivých prostor. Architektura objektu je s ohledem na jeho úspěch volena také velmi nestandardně, což přináší nejen zvýšené nároky na čas, ale také i na jeho realizaci

- zahraniční vlastníci společnosti nedošli dosud k závěrečnému rozhodnutí, zdali objekt tak, jak je povolen vydaným ÚR, realizovat v již následujícím roce či s realizací počkat, až bude realitní trh příznivější. Pro toto rozhodnutí byly ze stran několika zahraničních realitních agentů zahájeny práce na analýzách, jejichž výsledky bude nutné pro úspěch projektu zohlednit do pojetí projektu.

Vyhláškou – oznámením Úřadu městské části Brno – střed, Odboru výstavby ze dne 10. 9. 2014 zveřejněnou na úřední desce dne 17. 9. 2014 bylo zahájeno řízení o prodloužení platnosti územního rozhodnutí č. 211 vydaného dne 18. 4. 2012 pro umístění stavby s názvem „Polyfunkční objekt s převahou parkovacích stání – Koliště/Vlhká“, k. ú. Zábrdovice, obec Brno. V oznámení se uvádí, že o prodloužení lhůty platnosti ÚR požádala společnost CERE Invest Edison Center s. r. o. a závazná stanoviska a připomínky lze podat ve lhůtě 15-ti dnů od doručení tohoto oznámení, jinak se k nim nepřihlíží.

S ohledem na 15-ti denní lhůtu pro podání připomínek ve věci byl orgánům statutárního města Brna předložen k projednání návrh týkající se souhlasu s prodloužením platnosti územního rozhodnutí, a to ve variantní podobě, když

dle Varianty I. bylo navrhováno souhlasit s prodloužením

dle Varianty II. bylo navrhováno nesouhlasit s prodloužením (s ohledem na dlouhodobé neplnění závazků ze Smlouvy ohledně termínů přípravy výstavby),

Rada města Brna na své R6/150 schůzi konané dne 24. 9. 2014 (pro předchozím projednání v KM RMB na 88. zasedání konaném dne 23.9.2014)

vzala na vědomí přípis společnosti a podstatné skutečnosti ve věci

souhlasila s prodloužením platnosti Územního rozhodnutí č. 211 vydaného dne 18. 4. 2012 pro umístění stavby s názvem: „Polyfunkční objekt s převahou parkovacích stání –

Koliště/Vlhká“, k. ú. Zábrdovice, obec Brno v rámci řízení zahájeného Úřadem městské části Brno – střed na žádost společnosti CERE Invest Edison Center s.r.o.

Rozhodnutím stavebního úřadu ze dne 20. 10. 2014 bylo Územní rozhodnutí č. 211 prodlouženo, a to do 2. 12. 2016. V odůvodnění rozhodnutí se uvádí, že o prodloužení požádala společnost CERE Invest Edison Center s. r. o., která v této souvislosti uvedla, že termín plánovaného zahájení stavby je odsunut, projektová dokumentace není zpracována a nemůže být dosud požádáno o vydání stavebního povolení. V odůvodnění rozhodnutí se dále uvádí, že v průběhu řízení nebyla uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů ani námítky účastníků řízení.

Vyjádření:

OÚPR MMB – ve vyjádření ze dne 10.10.2017 uvádí:

Předmětné pozemky jsou dle platného ÚPmB součástí stavební plochy pro dopravu, komunikace a prostranství místního významu s trasou pro automobilovou a městskou hromadnou dopravu-městské třídy s liniovou zelení.

Přesahy objektu jsou svojí výměru, vzhledem k měřítku ÚPmB (1.5000), nepostižitelné a územního hlediska nepodstatné.

OD MMB – ve vyjádření ze dne 18.10.2017 uvádí:

Obdrželi jsme Vaši žádost o vyjádření k majetkoprávnímu řešení přesahů stavby zamýšlené budovy EDISON Centra, které budou umístěné nad částmi pozemků p.č. 638/8,638/7,638/6,757/3,757/2,638/9 vše v k.ú. Zábrdovice, vedených v KN jako ostatní plocha, ostatní komunikace. Na výše uvedených pozemcích jsou umístěny pozemní komunikace-místní komunikace ulice Koliště a místní komunikace ulice Cejl.

Majetkoprávní řešení přesahů stavby zamýšlené budovy EDISON Centra požaduje OD MMB řešit jinou formou vypořádání mimo prodeje částí pozemků p.č. 638/8,638/7,638/6,757/3,757/2,638/9 vše v k.ú. Zábrdovice či zřízením věcných břemen.

OD MMB nemá námitek k řešení umístění přesahů stavby budovy nad předmětnými pozemky-uzavřením dodatku č.7 ke smlouvě č. 631017001340 uzavřené mezi stavebníkem a městem, kterým by společnosti bylo uděleno právo vybudování přesahů.

Brněnské komunikace, a.s. – vyjádření bylo vyžádáno

Příloha č. Z7/33. zasedání ZMB, bod č.

**Dodatek č. 7 ke smlouvě o nájmu pozemků,
budoucí kupní smlouvě,
budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen
a budoucí zástavní smlouvě
č. 0063101701340**

uzavřený mezi těmito smluvními účastníky:

Statutární město Brno
Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno
Zastoupeno: primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Číslo účtu: 111422222/0800
Variabilní symbol: 6301700073
(dále jako *Město Brno*) na straně *jedné*

Obchodní firma: CERE Invest Edison Center s.r.o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 185079
Sídlo: Václavské náměstí 834/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zastoupena: jednatelem Ing. Mariánem Krajčou
IČ: 27791483
DIČ: CZ27791483
(dále jako *CERE Invest*) na straně *druhé*

Obchodní firma: Dopravní podnik města Brna, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2463
Sídlo: Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno
Zastoupena:
IČ: 25508881
DIČ: CZ25508881
(dále jako *Dopravní podnik města Brna, a.s.*) na straně *třetí*

Obchodní firma: Technické sítě Brno, akciová společnost
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500
Sídlo: Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno
Zastoupena:
IČ: 25512285
DIČ: CZ25512285
(dále jako *Technické sítě Brno, akciová společnost*) na straně *čtvrté*

Mezi smluvními stranami byla uzavřena dne 29. 4. 2010 smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340. Dne 8. 2. 2011 byl mezi smluvními stranami sjednán dodatek č. 1. Následně dne 8. 11. 2011 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 2. Dne 2. 4. 2012 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 3. Dne 24.10.2013 byl sjednán mezi

smluvními stranami dodatek č. 4. Dne 8.6.2015 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 5. Dne 28.11.2016 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 6 na žádost společnosti CERE Invest z důvodu, že analýzou kancelářského trhu zjistila, že dosavadní tvar navrhované budovy projektu Edison není zcela vhodný pro kancelářský trh a z tohoto důvodu přistoupila ke změnám v projektu a ke změně zpracovatele projektu (ze spol. ARCHICON, s.r.o. na spol. Arch.Design, spol. s r.o.).

Společnost CERE Invest požádala příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu první etapy polyfunkčního objektu dne 29.11.2016, stavební povolení vydáno 14.6.2017.

Tento dodatek č. 7 se uzavírá na žádost společnosti CERE Invest s ohledem na předpokládaný navržený přesah polyfunkčního objektu „Vlhká – Koliště“ nad prvním nadzemním podlažím, který přesahuje nad prvním nadzemním podlažím POZEMKY, jež jsou předmětem nájmu dle Nájemní smlouvy uvedené v části B.

Za čl. VIII. se připojuje čl. VIII.a v tomto znění:

Čl. VIII.a Přesah stavby

8.1a Město Brno je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Zábrdovice, obec Brno:

- p.č. 638/8 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 80 m²,
- p.č. 638/7 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 57 m²,
- p.č. 638/6 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 82 m²,
- p.č. 757/3 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 811 m²,
- p.č. 757/2 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 194 m²,
- p.č. 638/9 ostatní plocha, způsob využití ostatní komunikace o výměře 1 m².

Uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno. Výpis z listu vlastnictví ohledně těchto pozemků tvoří přílohu č. 3 smlouvy.

8.2a Společnosti CERE Invest hodlá v rámci výstavby polyfunkčního objektu „Vlhká – Koliště“ II. etapa nad prvním nadzemním podlažím vybudovat přesah tohoto polyfunkčního objektu nad pozemky uvedenými v předchozím odstavci takto:

- p.č. 638/8 - přesah 39,1 m²
- p.č. 638/7 - přesah 37,8 m²
- p.č. 638/6 - přesah 42,8 m²
- p.č. 757/3 - přesah 9,7 m²
- p.č. 757/2 - přesah 10,7 m²
- p.č. 638/9 - přesah 0,5 m²

přesah celkem 140,6 m².

Přesah nad těmito pozemky je vyznačen graficky ve srovnávacím výkresu dotčených pozemků C.5., číslo zak. B-13-099-001 z 06/2017 zpracovaném Arch.Design, s.r.o., který tvoří přílohu č. 4 smlouvy.

8.3a Město Brno souhlasí s vybudováním přesahu polyfunkčního objektu „Vlhká – Koliště“ v rámci II. etapy výstavby nad prvním nadzemním podlažím v rozsahu uvedeném v předchozím odstavci za podmínek uvedených v tomto článku. Společnost CERE Invest je oprávněna v rámci stavby polyfunkčního objektu „Vlhká – Koliště“ v II. etapě výstavby vybudovat přesah nad prvním nadzemním podlažím nad pozemky v rozsahu, který vyplývá z předchozího odstavce s tím, že skutečná výměra přesahu nad pozemky nesmí překročit přesah vyplývající z předchozího odstavce o více než 5%.

8.4a Přesah stavby polyfunkčního objektu nad pozemky je oprávněna společnost CERE Invest vybudovat pouze v rámci II. etapy výstavby po dobu jejího provádění v souladu s čl. VI. smlouvy, kdy trvá nájem POZEMKŮ za podmínky, že vybudování přesahu stavby polyfunkčního objektu nebudou bránit inženýrské sítě, jejich ochranná pásma a užívání komunikace na těchto pozemcích se nacházející.

8.5a Společnost CERE Invest se zavazuje nepřekročit při vybudování přesahu stavby polyfunkčního objektu „Vlhká – Koliště“ v rámci II. etapy výstavby nad pozemky oprávnění, jež pro ni vyplývají z odst. 8.2a, 8.3a a 8.4a tohoto článku. Město Brno tento její závazek přijímá.

8.6a Za umožnění práva vybudování přesahu stavby polyfunkčního objektu dle tohoto článku je povinna společnost CERE Invest zaplatit Městu Brnu úhradu ve výši 160.565,20 Kč (tj.1.142,- Kč za m² přesahu). Celková úhrada činí 160.565,20 Kč + 21 % DPH ve výši 33.718,69 Kč, celkem 194.283,89 Kč. Tuto úhradu za poskytnutí služby a DPH v zákonem stanovené výši, tj. celkem částka ve výši 194.283,89 Kč zaplatila společnost CERE Invest Městu Brnu před uzavřením tohoto dodatku č.7 na základě faktury- daňového dokladu- vystaveného Městem Brnem po schválení v orgánech Města Brna. Dnem poskytnutí služby se rozumí den vystavení daňového dokladu (den uskutečnění zdanitelného plnění). Splatnost této faktury bude do 30ti dnů ode dne jejího vystavení.

8.7a Na základě tohoto článku je oprávněna společnost CERE Invest doložit stavebnímu úřadu své oprávnění k vybudování přesahu polyfunkčního objektu „Vlhká – Koliště“ v rámci II. etapy výstavby nad pozemky uvedenými v odst. 8.2a v rozsahu, jak vyplývá z tohoto článku. Úplata dle předchozího odstavce nenahrazuje případnou povinnost společnosti CERE Invest uhradit poplatek za užívání veřejného prostranství. Tento článek nezakládá oprávnění společnosti CERE Invest vybudovat stavbu polyfunkčního objektu na části pozemků uvedených v odst. 8.2a, ale pouze právo k vybudování přesahu nad těmito pozemky nad prvním nadzemním podlažím v rámci II. etapy výstavby do jejího dokončení, pokud trvá nájem POZEMKŮ.

8.8a Části pozemků nad vybudovaným přesahem polyfunkčního objektu nebudou společností CERE Invest prodány.

- V čl. XII za odst. 12.3.a se připojuje odst. 12.3.b. v tomto znění:

12.3.b. Na základě uzavřeného dodatku č. 6 ostatní smluvní strany vzaly na vědomí, že na Město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a uzavřená smlouva včetně dodatku č. 1 až č. 6 byly prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny ve dnech 6.12.2016, 7.12.2016. Město Brno zašle tento dodatek č. 7 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku 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.

- Na základě dodatku č. 7 tvoří přílohu smlouvy:

- příloha č. 3 - výpis z LV č. 10001 pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno týkající se pozemků, nad jejichž částmi je oprávněna společnost CERE Invest vybudovat přesah polyfunkčního objektu,

příloha č. 4 - srovnávací výkres dotčených pozemků C.5., číslo zak. B-13-099-001 z 06/2017 zpracovaný Arch.Design, s.r.o. s grafickým vyznačením přesahu nad pozemky.

- Tento dodatek nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

Doložka

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

Záměr pronájmu a budoucího prodeje pozemků uvedených ve smlouvě byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tento dodatek byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne bod č. ...

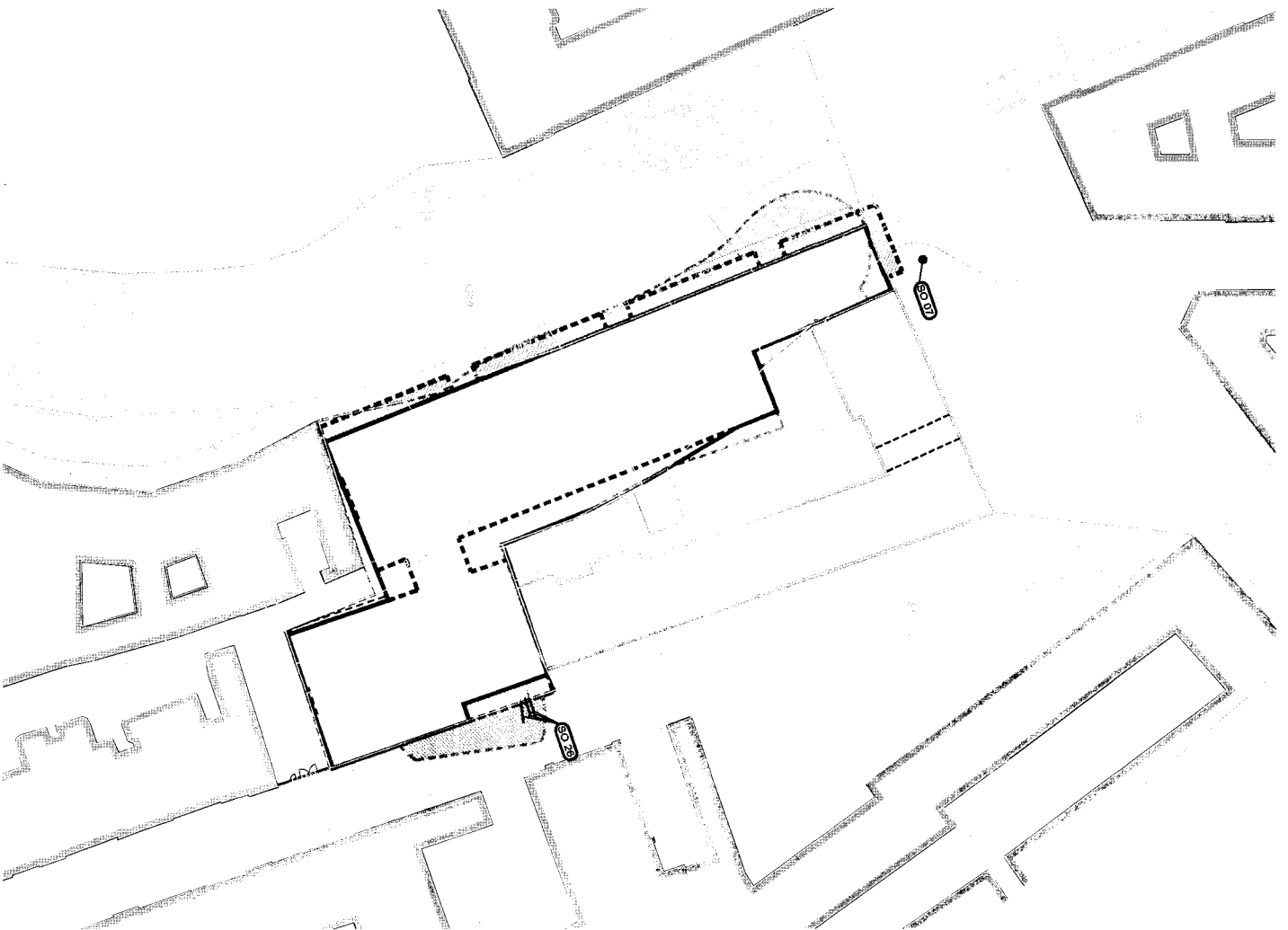
V Brně dne

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

.....
za CERE Invest Edison Center s.r.o.
jednatel
Ing. Marián Krajča

.....
za Dopravní podnik města Brna, a. s.
generální ředitel

.....
za Technické sítě Brno, akciová společnost
generální ředitel



LEGENDY

- OBJEKTY - STÁVAJÍCÍ**
- LV 409 - pozemky v soukř. vlastnictví investora CERÉ Invest Edison Center s.r.o.
 - LV 10001 - pozemky ve vlastnictví Statutárního města Brna
 - LV 324 - pozemky ve vlastnictví České republiky, Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje
 - LV 60000 - pozemky ve vlastnictví České republiky, Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových
 - LV 740, 825, 1467 - pozemky v soukř. vlastnictví, různí majitelé
- HRANICE POZEMKŮ (OLE VÝPISU Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ)**
- ČÍSLO KATASTRU**
- HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ**
- OBRYS OBJEKTU NA ÚROVNI 1.NP**
- OBRYS OBJEKTU NAD ÚROVNI 1.NP**
- PŮVODNÍ OBRYS POLYFUNKČNÍHO OBJEKTU Z DÚR**

Objekt	Číslo parc.	Vlastník	Návrh [m ²]	Původní DÚR [m ²]
638/9	Brno	0,5	0,0	0,0
638/8	Brno	39,1	55,8	55,8
638/7	Brno	37,8	55,4	55,4
638/6	Brno	42,8	90,3	90,3
757/3	Brno	9,7	0,0	0,0
757/2	Brno	10,7	0,0	0,0
637/3	Brno	0,0	83,1	83,1
Celkem	Brno	140,6	284,6	284,6

Objekt	Číslo parc.	Vlastník	Návrh [m ²]	Původní DÚR [m ²]
637/1	ČR	48,0	7,3	36,5
684	ČR	0,0	119,0	119,0
757/1	ČR	9,3	0,0	0,0
Celkem	ČR	57,3	162,8	162,8

STAVEBNÍ, INŽENÝRSKÉ A PROVOZNÍ OBJEKTY DOPŮŇOVANÉ DO DÚR

- SO 26 Přípojka do kmenové sítě C (změna DÚR)**
- přílok odpadních vod DN300, lžna, dl 4,3m
 - odtok odpadních vod DN300, nevez, dl 5,0m
 - 2x chlápníka PE63 DN50, dl 4,0m
 - první bude využita pro osazení kamerovým systémem pro "nahlednutí" k zastižení a vyústění potrubí k odvodu splaškové vody pro identifikaci problému v případě omezení funkčnosti přívodu či odtoku
 - druhá bude prázdná pro případné využití v souvislosti s potřebným opláčením tlakovou vodou obou zastižení do sítě.
- SO 07 Přeložka trolejového vedení**
- V rámci úprav TV je navrženo osazení nového stožáru č. 6140/41 kvůli úpravě převosové vabý.

Revize

Číslo	Datum	Popis změny	Jméno	Podpis

10.000=202.580 m n.m. Bpv

Formát 2 x A4

Investor		CERÉ Invest Edison Center s.r.o. V. Klavsk n.měst. 834/17, 110 00 Praha 1 - Nov. Město Kontaktní osoba: Ing. Miloš Mach tel. 558 684 314, e-mail info@cerinvest.cz	Generální projektant		Architekt Zodpovědný projektant HP / Vedouc. projekt Výpracoval Kontroloval	Ing. arch. Radoslav Navroty Ing. Petr Uhlmann Ing. arch. Jiř. Dřevíkovský Arch.Design, s.r.o.	Arch.Design, s.r.o. Sochorova 23 616 00 Brno IČ: 257 64 314 +420 541 420 911 www.archdesign.cz	Arch DESIGN
Místo stavby		Česká republika Jihomoravský kraj Ulice Koliště - Vlnk	Projektant částí PD		Zodpovědný projektant Výpracoval Kontroloval	Ing. Petr Uhlmann Ing. arch. Jiř. Dřevíkovský Arch.Design, s.r.o.	Arch.Design, s.r.o. Sochorova 23 616 00 Brno IČ: 257 64 314 +420 541 420 911 www.archdesign.cz	
POLYFUNKČNÍ OBJEKT KOLIŠTĚ - VLHKÁ I.IL. ETAPA		B-13-099-001	Zak.č.					
POLYFUNKČNÍ OBJEKT		DSP, DZS, DÚR	stupeň dokumentace					
SITUACE STAVBY		C	číslo projektu					
SROVNÁVACÍ VÝKRES DOTČENÝCH POZEMKŮ		C.5	číslo výkresu					
			číslo revize					
			datum		06/2017			
			měřítko výkresu		1:750			
			číslo revize		00			

12/21

Úplné znění smlouvy vč. dodatků č. 1-6

číslo smlouvy 0063101701340

**Smlouva o nájmu pozemků,
budoucí kupní smlouva,
budoucí smlouva o zřízení věcných břemen
a budoucí zástavní smlouva**

uzavřená mezi těmito smluvními účastníky:

Statutární město Brno

Sídlo: Dominikánské nám. 1, 60167 Brno
Zastoupeno: primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA, nyní Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V., Jungmannova 745/24, 111 21 Praha 1, Česká republika, pobočka Hilleho 6, 602 00 Brno
Číslo účtu: 7510006738/5400
Variabilní symbol: 6301700073
(dále jako *Město Brno*) na straně *jedné*

Obchodní firma: K + Vlhká s.r.o., nyní CERE Invest Edison Center s. r. o.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51912
Sídlo: 741 01 Nový Jičín, Jugoslávská 1006/26
Zastoupena:
IČ: 27791483
DIČ: CZ27791483
Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Nový Jičín
Číslo účtu: 213135662/0300
(dále jako *K + Vlhká s.r.o.*) na straně *druhé*

Obchodní firma: Dopravní podnik města Brna, a.s.
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2463
Sídlo: Brno, Hlinky 151, PSČ 656 46
Zastoupena:
IČ: 25508881
DIČ: CZ25508881
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno-město
Číslo účtu: 8905621/0100
Číslo smlouvy: 08/318/1008
(dále jako *Dopravní podnik města Brna, a.s.*) na straně *třetí*

Obchodní firma: Technické sítě Brno, akciová společnost
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500
Sídlo: Brno, Barvířská 5, PSČ 602 00
Zastoupena: Čoupkem
IČ: 25512285
DIČ: CZ25512285
(dále jako *Technické sítě Brno, akciová společnost*) na straně *čtvrté*

Mezi smluvními stranami byla uzavřena dne 29.4.2010 smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340. Dne 8.2.2011 byl mezi smluvními stranami sjednán dodatek č.1. Následně dne 8.11.2011 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č.2. Dne 2.4.2012 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č.3.

Společnost CERE Invest výslovně prohlašuje:

- s ohledem na atraktivitu lokality se rozhodla realizovat projekt, který by svým pojetím odpovídal exponovanosti a významu místa. Byl vypracován návrh polyfunkčního objektu, jehož parametry a vzhled je možné zařadit mezi jeden z nejzajímavějších projektů poslední doby, toto označení je možné využít nejen v souvislosti s architekturou polyfunkčního objektu, která je pojata jako objekt „organických tvarů“, ale i samotným pojetím energetické náročnosti, které řadí objekt mezi budovy „zelené“ s parametry pro získání certifikace LEED Gold, navržená architektura organických tvarů je v rámci celé ČR ojedinělá a z hlediska atraktivity zcela jistě přitáhne k Městu Brnu patřičnou pozornost;
- všechna navržená specifika polyfunkčního objektu znamenala výrazně obtížnější a tedy i časově náročnější přípravu, přesto má na tento objekt vydáno územní rozhodnutí;
- je hotov i další důležitý krok, a to provedení zjišťovacího archeologického průzkumu, který byl veden zájmem o území v souvislosti s existencí bývalého koryta řeky Ponávky;
- veškeré výše uvedené skutečnosti činí projekční práce realizované v parametrickém 3D formátu velmi náročné, a to zejména časově;
- s ohledem na specifika projektu a projekční náročnost, která následně ovlivňuje projednávání s účastníky řízení, nebyla dokončena projektová dokumentace pro stavební povolení a nebylo tedy požádáno o jeho vydání.

Vzhledem k obtížnosti projektu a s ohledem na povinnost provést samotný záchranný archeologický průzkum s jeho velkou časovou náročností společnost CERE Invest žádá o prodloužení termínu pro povinnost podat žádost o stavební povolení a povinnost zahájit výstavbu. S ohledem na tuto žádost společnosti CERE Invest se smluvní strany tímto dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 4 k uvedené smlouvě ve znění dodatku č. 1, dodatku č. 2 a dodatku č. 3

Dne 24.10.2013 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č.4.

Společnost CERE Invest požádala Město Brno o uzavření dodatku č. 5 vzhledem k tomu, že do 31.3.2014 nepožádala stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, dostala se tak do prodlení a navrhla, že navíc uhradí Městu Brnu částku 1.500.000,-- Kč. Na žádost společnosti CERE Invest byl dne 8.6.2015 sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 5.

Společnost CERE Invest uvádí, že analýzou kancelářského trhu zjistila, že dosavadní tvar navrhované budovy projektu Edison není zcela vhodný pro kancelářský trh a z tohoto důvodu přistoupila ke změnám v projektu a ke změně zpracovatele projektu (ze spol. ARCHICON, s.r.o. na spol. Arch.Design, s.r.o.). Nový zpracovatel projektové dokumentace ke stavebnímu povolení dle vyjádření společnosti CERE Invest vychází z ověřených řešení, zpracování a tvarů, které lépe vyhovují jejímu cíli, čímž je ekologická stavba, kdy jsou rozvíjena zejména řešení k získávání tepla a chladu z odpadní vody a dalších obnovitelných zdrojů a k úsporám energií a vody. Projekt mění tvar polyfunkčního objektu (dříve oblých tvarů Edisonovy žárovky) do pravoúhlých tvarů pro využití nadzemní části pro kanceláře. Nový projekt dle sdělení společnosti CERE Invest vyžaduje realizaci stavby ve dvou samostatných etapách, 1.

etapa výstavba podzemní části (garáže o čtyřech podzemních podlažích), 2. etapa výstavba nadzemní části (kancelářské prostory) a prodloužení lhůt uvedených ve smlouvě. Z těchto důvodů byl dne 28.11.2016 uzavřen dodatek č. 6 ke smlouvě na výslovnou žádost společnosti CERE Invest.

Část A. Úvodní ustanovení

Čl. I. Prohlášení, účel smlouvy

1.1. Společnost CERE Invest prohlašuje, že:

- hodlá postavit polyfunkční objekt „Vlhká – Koliště“ na pozemcích uvedených v čl. II. této smlouvy,
- v nadzemních podlažích tohoto polyfunkčního objektu vybuduje kancelářské prostory,
- v podzemních podlažích tohoto polyfunkčního objektu vybuduje parkovací plochy pro parkování osobních vozidel s vyloučeným parkováním nákladních vozidel,
- vjezd a výjezd do a z podzemních parkovišť polyfunkčního objektu navrhuje z ulice Koliště a z ulice Vlhká,

1.2. Projekt výstavby z července 2009 zpracovaný společností ARCHICON, s. r. o. společnost K + Vlhká s.r.o. předložila před podpisem této smlouvy k seznámení ostatním účastníkům této smlouvy. Nadále hodlá provádět výstavbu dle projektu spol. Arch.Design, s r.o., který vychází z ověřených řešení, zpracování a tvarů, které lépe vyhovují jejímu cíli, čímž je ekologická stavba, kdy jsou rozvíjena zejména řešení k získávání tepla a chladu z odpadní vody a dalších obnovitelných zdrojů a k úsporám energií a vody. Projekt mění tvar polyfunkčního objektu (dříve oblých tvarů Edisonovy žárovky) do pravoúhlých tvarů pro převážné využití nadzemní části pro kanceláře. Společnost CERE Invest odpovídá za proveditelnost projektu, za dodržení autorských práv vyvolaných změnou projektu a zpracovatele projektu.

1.3. Smluvní strany tuto smlouvu uzavírají, aby bylo umožněno společnosti CERE Invest vybudovat na pozemcích uvedených v čl. II. polyfunkční objekt „Vlhká – Koliště“ tak jak je blíže popsán v odstavci 1.1. tohoto článku, v jehož podzemních prostorách společnost CERE Invest vybuduje parkovací plochy, v nadzemních prostorách vybuduje kancelářské prostory /dále se ve smlouvě označuje jako „**polyfunkční objekt**“/ s cílem přispět k ekonomickému rozvoji v centru města a jeho nejbližším okolí.

Čl. II. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem smlouvy jsou tyto pozemky ve výlučném vlastnictví Města Brna v k.ú. Zábrdovice, obec Brno zapsané na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město pro k.ú. Zábrdovice, obec Brno a to:

- p. č. 633/2 ost. plocha, jiná pl. o výměře 154 m²
- p. č. 633/3 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 18 m²
- p. č. 633/4 ost. plocha, jiná pl. o výměře 133 m²
- p. č. 633/5 ost. plocha, jiná pl. o výměře 146 m²
- p.č. 633/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m²

- p. č. 647 ost. plocha, jiná pl. o výměře 19 m²
- p. č. 648 ost. plocha, jiná pl. o výměře 20 m²
- p. č. 649/1 ost. plocha, jiná pl. o výměře 70 m²
- p. č. 652/1 ost. plocha, jiná pl. o výměře 253 m²
- p. č. 652/2 ost. plocha, jiná pl. o výměře 58 m²
- p. č. 652/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 127 m²
- p. č. 681 zast. plocha a nádvoří o výměře 34 m²
- část p. č. 679 zast. plocha a nádvoří o výměře 120 m²

Část p.č. 679 v k.ú. Zábrdovice a další pozemky, jež jsou předmětem této smlouvy, jsou vyznačeny graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy. Výpis z listu vlastnictví s uvedením pozemků, jež jsou předmětem této smlouvy, tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. /Pozemky, jež jsou předmětem této smlouvy, se dále ve smlouvě označují jako „**POZEMKY**“/

„Předmět smlouvy se dále rozšiřuje o pozemek ve výlučném vlastnictví Města Brna v k.ú. Zábrdovice, obec Brno zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město pro k. ú. Zábrdovice, obec Brno a to pozemek p.č. 675/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m².“

2.2. Stav využití POZEMKŮ při uzavření této smlouvy je následující:

- pozemky p. č. 681, 652/2, 652/1, 652/3, 633/2 v k. ú. Zábrdovice jsou využívány jako veřejné parkoviště. Na pozemcích nejsou provedeny stavební úpravy, jedná se o uježděnou hliněnou plochu.
- pozemky p. č. 633/4, 649/1, 647, 648 v k. ú. Zábrdovice jsou součástí vnitrobloku bytového domu Vlhká č. or. 4. v Brně. Vnitroblok je využíván pro parkování vozidel Města Brna.
- pozemek p. č. 633/3 v k. ú. Zábrdovice je součástí zpevněné plochy dvora v areálu Městského ředitelství Policie ČR. Dvůr je využíván pro parkování vozidel zaměstnanců Městského ředitelství Policie ČR a rovněž služebních aut Policie ČR. Je přístupný přes budovu na pozemku p. č. 682 v k. ú. Zábrdovice (budova ve vlastnictví ČR - Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje) a dále přes pozemek p. č. 633/2 v k.ú. Zábrdovice. Předmětný pozemek je užíván Policií ČR na základě nájemní smlouvy č. 60052006, která byla v roce 2005 uzavřena na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou. Tato nájemní smlouva bude vypovězena tak, aby ke dni vzniku nájemního vztahu dle této smlouvy zanikla.
- pozemek p. č. 633/5 v k. ú. Zábrdovice se nachází mezi nemovitostmi ve vlastnictví třetích osob.
- Část pozemku p. č. 679 v k.ú. Zábrdovice, jež je předmětem této smlouvy, je součástí oploceného dvora za domem Vlhká č. or. 4. v Brně. Předmětná část pozemku je užívána jako příjezd ke garážím na pozemku p. č. 680 v k. ú. Zábrdovice, pozemek p.č. 680 v k.ú. Zábrdovice i garáže na něm postavené jsou ve vlastnictví Města Brna.
- Pozemek p.č. 675/2 v k.ú. Zábrdovice je částečně zpevněn betonovou plochou, částečně se jedná o neudržovanou travnatou plochu, zarostlou rovněž nálety.
- Pozemek p. č. 633/7 je součástí volného prostranství společně s pozemky p. č. 674, p. č. 633/6 a p. č. 654, v k. ú. Zábrdovice, je zarostlý vysokou trávou a není nikým užíván.

Část B. Nájemní smlouva

Čl. III. Nájem

3.1. Město Brno jako pronajímatel přenechává společnosti K + Vlhká s.r.o. do nájmu za podmínek uvedených v této nájemní smlouvě POZEMKY a společnost K + Vlhká s.r.o. jako nájemce POZEMKY za těchto podmínek do svého nájmu přijímá a zavazuje se platit Městu Brnu níže uvedené nájemné.

3.2. POZEMKY se přenechávají do nájmu za účelem výstavby a následného provozování polyfunkčního objektu jako stavby trvalé způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu silniční dopravy s tím, že výstavba bude realizována dle projektu uvedeného v čl. I. odst. 1.2. této smlouvy a v souladu s následně vydanými povoleními orgánů státní správy a samosprávy v rámci územního a stavebního řízení. Společnost K + Vlhká s.r.o. je oprávněna POZEMKY užívat pouze k tomuto účelu, tj. k výstavbě a provozování polyfunkčního objektu.

Čl. IV. Doba nájmu

4.1. POZEMKY se přenechávají společnosti CERE Invest do nájmu na dobu určitou od 1.7.2010 do 31.12.2050 s výjimkou pozemku p.č. 675/2 v k.ú. Zábrdovice, který se přenechává do nájmu společnosti CERE Invest na dobu určitou od 1. 3. 2012 do 31.12.2050, a s výjimkou pozemku p.č. 633/7 v k.ú. Zábrdovice, který se přenechává do nájmu společnosti CERE Invest na dobu určitou od 1. 7. 2015 do 31.12.2050.

4.2. Nájem POZEMKŮ lze kdykoliv ukončit písemnou dohodou smluvních stran nájemní smlouvy. Nájem POZEMKŮ zaniká rovněž pro případ, že bude uzavřena kupní smlouva, kterou budou POZEMKY prodány společnosti K + Vlhká s.r.o. nebo osobě určené společností K + Vlhká s.r.o., jakmile bude povolen návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí podaný na základě kupní smlouvy uvedené v části C této smlouvy.

4.3. Společnost K + Vlhká s.r.o. je oprávněna nájemní smlouvu vypovědět, pokud na POZEMCÍCH nebude moci zahájit výstavbu polyfunkčního objektu z důvodu, který neleží na její straně.

4.4. Město Brno je oprávněno nájemní smlouvu vypovědět pouze z těchto důvodů:

a/ Do lhůty uvedené v čl. VI. odst. 6.3. smlouvy nepožádá společnost CERE Invest o vydání územního rozhodnutí pro stavbu polyfunkčního objektu nebo stavebního povolení pro výstavbu první etapy polyfunkčního objektu nebo pro výstavbu druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračuje anebo do 30. 11. 2019 nebude společnost CERE Invest oprávněna zahájit na POZEMCÍCH výstavbu polyfunkčního objektu na základě pravomocného stavebního povolení.

b/ CERE Invest nezahájí výstavbu první etapy polyfunkčního objektu nebo druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, popř. ji nedokončí do lhůty uvedené v čl. VI. odst. 6.6. této smlouvy, anebo řádně nepokračuje v provádění výstavby polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH.

c/ Výstavba polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH bude prováděna v rozporu s vydaným povolením pro jeho výstavbu.

d/ Společnost K + Vlhká s.r.o. bude o více než měsíc v prodlení s placením nájemného nebo jeho části.

e/ Soudem bude pravomocně rozhodnuto o úpadku společnosti K + Vlhká s.r.o.

f/ Společnost K + Vlhká s.r.o. poruší jinou svou povinnost či závazek uvedený v této smlouvě a nesjedná nápravu ve lhůtě dvou měsíců na základě písemné výzvy Města Brna.

4.5. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.

4.6. Nebude-li pro konkrétní případ výpovědi dohodnuto jinak, je v případě výpovědi povinna společnost K + Vlhká s.r.o. POZEMKY vyklidit a předat Městu Brnu nejpozději následující den po skončení nájmu, pokud nebyl vydán kolaudační souhlas s vybudovaným polyfunkčním objektem, a požádat do tří měsíců od doručení výpovědi o zrušení územních rozhodnutí a stavebních povolení pro výstavbu na POZEMCÍCH vydaných na její žádost. Pokud v této lhůtě společnost K + Vlhká s.r.o. nepožádá o zrušení vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení, bude povinna zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

4.7. Při skončení nájemního vztahu výpovědi zaniká závazek k uzavření smluv dle části C.

Čl. V. Nájemné

5.1. Při uzavření smlouvy společnost CERE Invest a Město Brno se dohodly na nájemném ve výši 691.200,-- Kč ročně. Při stanovení nájemného se vycházelo z nájemného ve výši 600,-- Kč za m² ročně. Společnost CERE Invest byla povinna platit Městu Brnu za nájem POZEMKŮ nájemné ve výši 172.800,-- Kč čtvrtletně na účet Města Brna, které se zvýšilo od roku 2012 s ohledem na odst. 5.4. tohoto článku na 176.083,-- Kč čtvrtletně. S ohledem na rozšíření předmětu nájmu o pozemek p.č. 675/2 v k.ú. Zábrdovice se zvýšilo se nájemné od 1. 3. 2012 na 723.568,-- Kč ročně, které byla povinna společnost CERE Invest platit Městu Brnu od 1. 3. 2012 čtvrtletně ve výši 180.892,-- Kč. Od 1.1.2013 do 31.12.2013 se nájemné zvýšilo s ohledem na odst. 5.4. tohoto článku na 747.448,-Kč ročně, 186.862,- Kč čtvrtletně. Od 1.1.2014 do 31.12.2014 se nájemné zvýšilo s ohledem na odst. 5.4. tohoto článku na 757.912,-Kč ročně, 189.478,- Kč čtvrtletně. Od 1.1.2015 se nájemné zvýšilo s ohledem na odst. 5.4. tohoto článku na 760.944,- Kč ročně, 190.236,- Kč čtvrtletně. Vzhledem k rozšíření předmětu nájmu o pozemek p.č. 633/7 v k.ú. Zábrdovice se nájemné, které je povinna společnost CERE Invest hradit Městu Brnu, od 1.7.2015 zvyšuje na 810.180,- Kč ročně, 202.545,- Kč čtvrtletně. Nájemné je hrazeno na účet Města Brna. Nájemné je stanoveno bez DPH. Pokud vznikne povinnost dle platných právních předpisů k jeho účtování, bude k nájemnému účtováno DPH.

5.2. Nájemné bude hrazeno do nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena výstavba polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH včetně čtvrtletí, kdy stavební povolení nabude právní moci, pravidelně čtvrtletně vždy do patnáctého dne prvního měsíce ve čtvrtletí následujícího po uplynutí čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Od čtvrtletí následujícího po uplynutí čtvrtletí, ve kterém nabude právní moci stavební povolení pro výstavbu

polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, je povinna společnost K + Vlhká s.r.o. platit nájemné pravidelně čtvrtletně vždy do patnáctého dne prvního měsíce ve čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemné bude placeno na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Městem Brnem. Zároveň platí, že nájemné je splatné nejdříve patnáctý den od vystavení faktury – daňového dokladu.

5.3. Po dobu, kdy společnost K + Vlhká s.r.o. umožní využití POZEMKŮ v souladu s čl. VIII. odst. 8.5. až 8.7. této smlouvy a nebude tyto POZEMKY sama využívat, vzniká jí nárok na slevu z nájemného ve výši nájemného stanoveného za POZEMKY, ohledně kterých plní své závazky uvedené v čl. VIII. odst. 8.5. až 8.7. této smlouvy. Při stanovení slevy z nájemného se bude vycházet z toho, že nájemné za m² POZEMKU činí ročně 600,-- Kč s přihlédnutím ke zvýšení nájemného provedeného v souladu s odst. 5.4. tohoto článku. Nárok na slevu z nájemného společnost K + Vlhká s.r.o. uplatní vždy do konce čtvrtletí, za které slevu uplatňuje. Tímto ujednáním není dotčeno povinnost platit v plné výši nájemné za POZEMKY neuvedené v čl. VIII. odst. 8.5. až 8.7. této smlouvy

5.4. Město Brno je oprávněno vždy po uplynutí kalendářního roku zvýšit společnosti K + Vlhká s.r.o. nájemné úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení nájemného dochází na základě písemného oznámení Města Brna od čtvrtletí, v němž je oznámení o zvýšení nájemného doručeno společnosti K + Vlhká s.r.o. Případný nedoplatek na nájmu je splatný v následujícím čtvrtletí. Takto zvýšené nájemné je povinna společnost K + Vlhká s.r.o. platit Městu Brnu. Poprvé může být takto nájemné zvýšeno v roce 2012 úměrně indexu růstu spotřebitelských cen za rok 2011.

Čl. VI. Výstavba

6.1. Výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH bude provádět společnost K + Vlhká s.r.o. výlučně na svůj náklad a nebezpečí. Při provádění výstavby je povinna dodržovat platné právní předpisy vztahující se k provádění výstavby a výstavbu provádět v souladu s projektovou dokumentací schválenou Městem Brnem a v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními příslušných úřadů. Je povinna postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Staveniště a výkopy vždy řádně označí. Průběžně je povinna zajistit provádění úklidu staveniště a odstranění odpadů na svůj náklad a nebezpečí tak, aby nedocházelo v důsledku výstavby ke znečišťování okolního prostředí a komunikací. Při provádění výstavby je povinna zabezpečit dodržování bezpečnostních předpisů, zajistit staveniště a učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí a zajistit, aby nedošlo v důsledku prováděné výstavby k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Dále při provádění výstavby je povinna postupovat tak, aby nedošlo ke zhoršení kvality bydlení v domě Vlhká 4, č.p. 160 postaveném na pozemku p. č. 697 v k. ú. Zábrdovice.

6.2. Společnost K + Vlhká s.r.o. je povinna předložit Městu Brnu projektovou dokumentaci, na jejímž základě bude podána žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu a veškeré její změny ke schválení. Jménem Města Brna schvaluje dokumentaci Odbor územního plánování a rozvoje. Dokumentace se považuje za schválenou, ledaže Město Brno do měsíce od jejího předložení oznámí společnosti K+Vlhká s. r. o., že s dokumentací nesouhlasí. Dále je povinna zajistit si veškerá potřebná povolení, souhlasy a vyjádření dotčených orgánů a osob s výstavbou na POZEMCÍCH související.

CERE Invest se zavazuje výstavbu polyfunkčního objektu provést ve dvou etapách takto:

- v rámci první etapy výstavby polyfunkčního objektu provede výstavbu podzemní části polyfunkčního objektu tvořenou garážemi o čtyřech podzemních podlažích,
- v rámci druhé etapy výstavby polyfunkčního objektu provede výstavbu nadzemní části polyfunkčního objektu tvořeného kancelářskými prostory.

6.3. O vydání územního rozhodnutí pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH je povinna společnost CERE Invest požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30. 4. 2012, o vydání stavebního povolení pro výstavbu první etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho podzemní částí s garážemi je povinna společnost CERE Invest požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30. 11. 2016 a o vydání stavebního povolení pro výstavbu druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho nadzemní částí je povinna společnost CERE Invest požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30.1.2018. Žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k přerušení nebo zastavení řízení, jinak bude platit nevyvratitelná právní domněnka, že společnost CERE Invest řádně nepožádala o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení s povinností zaplatit smluvní pokutu dle následujícího odstavce.

6.4. Pokud společnost CERE Invest nepožádá příslušný stavební úřad do termínu uvedeného v předchozím odstavci o vydání územního rozhodnutí pro výstavbu polyfunkčního objektu nebo stavebního povolení pro výstavbu první etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho podzemní částí s garážemi nebo nepožádá příslušný stavební úřad do termínu uvedeného v předchozím odstavci o vydání stavebního povolení pro výstavbu druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho nadzemní částí, je povinna společnost CERE Invest zaplatit Městu Brnu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc, kdy je v prodlení se splněním této povinnosti.

6.5. Výstavba příslušné etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile nabude právní moci stavební povolení, kterým bude výstavba příslušné etapy polyfunkčního objektu povolena, a společnost CERE Invest zahájí provádění stavebních prací na POZEMCÍCH pro příslušnou etapu jeho výstavby, a za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání příslušné etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH. Na základě této smlouvy je oprávněna společnost CERE Invest požádat o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro první a druhou etapu výstavby polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a tuto výstavbu zde provádět.

6.6. Společnost CERE Invest je povinna zahájit výstavbu první etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho podzemní částí s garážemi nejpozději do dvanácti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena, dále je povinna zahájit výstavbu druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho nadzemní částí nejpozději do dvanácti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena, a dokončit výstavbu jednotlivých etap polyfunkčního objektu nejpozději do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude výstavba příslušné etapy polyfunkčního objektu povolena.

6.7. Pokud společnost CERE Invest poruší svou povinnost zahájit výstavbu první nebo druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH do termínu uvedeného v předchozím odstavci, je povinna zaplatit Městu Brnu v každém jednotlivém případě porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč. Pokud společnost CERE Invest poruší svou povinnost dokončit výstavbu první nebo druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH do termínu uvedeného v předchozím odstavci, je povinna zaplatit Městu Brnu v každém jednotlivém případě porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč.

6.8. Společnost K + Vlhká s.r.o. je povinna umožnit Městu Brnu kontrolu prováděné výstavby a informovat je bez zbytečného odkladu o zahájení a dokončení výstavby polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a skutečnostech bránících jí v provádění výstavby. Na vyžádání je povinna Městu Brnu poskytnout informace týkající se výstavby ve lhůtě nejpozději do 30-ti dnů od doručení žádosti o jejich poskytnutí. Rozhodnutí a povolení týkající se výstavby polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a s touto výstavbou související je povinna předkládat Městu Brnu, konkrétně k rukám vedoucího Majetkového odboru MMB nejpozději do jednoho měsíce ode dne jejich doručení společností K+Vlhká s.r.o.

6.9. Město Brno je povinno společnosti K + Vlhká s.r.o. poskytnout součinnost nezbytnou k provedení výstavby polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a na vyžádání jí poskytnout informace a listiny týkající se POZEMKŮ, které má k dispozici.

6.10. Společnost K + Vlhká s.r.o. je povinna výlučně na svůj náklad a nebezpečí v souladu s platnými právními předpisy odstranit garáže ve vlastnictví Města Brna na pozemku p.č. 680 v k. ú. Zábrdovice, jakmile zahájí výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a na základě zahájené výstavby se vjezd ke garážím stane pro Město Brno nepřístupný. Odstranění těchto garáží oznámí společnost K + Vlhká s.r.o. stavebnímu úřadu v zastoupení Města Brna, které jí k tomuto účelu udělí plnou moc. Společnost K + Vlhká s.r.o. odpovídá Městu Brnu za veškeré škody vzniklé při provádění odstranění garáží a za to, že odstranění garáží provede osoba k tomu oprávněná. Na svůj náklad je společnost K + Vlhká s.r.o. povinna rovněž odvézt a uložit odpad vzniklý při odstranění garáží a doklad o jeho uložení předá Městu Brnu. Garáže se zavazuje společnost K + Vlhká s.r.o. odstranit nejpozději do šesti měsíců poté, kdy v souladu s platnými právními předpisy bude možné garáže odstranit a vjezd ke garážím se stane pro Město Brno nepřístupným. Město Brno tento její závazek přijímá. Při porušení tohoto závazku je povinna společnost K + Vlhká s.r.o. zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-- Kč. Toto ujednání bylo dohodnuto vzhledem k tomu, že odstranění garáží je vyvoláno výstavbou polyfunkčního objektu.

6.11. Společnost CERE Invest je povinna nejpozději do měsíce po vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu první etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH zajistit provoz 100 parkovacích stání dle parkovacího řádu určeného společností CERE Invest pro veřejné parkování v jeho podzemní části a udržet jej v tomto počtu nepřetržitě alespoň po dobu dvaceti let nad rámec potřeby parkování vyvolaného funkčním využitím druhé etapy polyfunkčního objektu. Dále je společnost CERE Invest povinna do měsíce po vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu první etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH přenechat do výpůjčky Městu Brnu 13 parkovacích stání a šest samostatně uzamykatelných garáží pro parkování vozidel v podzemní části polyfunkčního objektu a umožnit Městu Brnu jejich bezplatné dočasné užívání k parkování vozidel alespoň po dobu dvaceti let. Tyto parkovací stání a samostatně uzamykatelné garáže přenechané Městu Brnu do výpůjčky se započítávají do celkového počtu 100 parkovacích stání určených pro veřejné parkování v podzemní části polyfunkčního objektu.

6.12. Pokud společnost K+Vlhká s.r.o. anebo její právní nástupce poruší některou svou povinnost uvedenou v předchozím odstavci spočívající v tom, že neumožní užívat parkovací stání či garáže za podmínek sjednaných v předchozím odstavci, je povinna zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 300.000,-- Kč za každé parkovací místo či garáž, ohledně kterého poruší svou povinnost.

Čl. VII. Stav POZEMKŮ

7.1. Město Brno uvádí, že POZEMKY jsou dle jeho vědomostí zatíženy takto:

a/ Na pozemku p. č. 633/4 se nachází přístřešek z vlnitého plechu, jehož vlastník není znám.

b/ Pod pozemkem p. č. 633/5 a pozemkem p. č. 679 prochází hlubinný kolektor

c/ Pozemek p. č. 633/2 je dotčen uložením optické trasy včetně ochranného pásma ve vlastnictví Maxprogres, s.r.o.

d/ Pozemky jsou dotčeny podzemním vn a nn vedením včetně ochranných pásem provozovaných E.ON Česká republika a. s.

e/ Na pozemcích se nachází kabel dopravní signalizace ve správě Brněnských komunikací, a.s.

f/ Pozemek p. č. 652/3 v k. ú. Zábrdovice je dotčen STL plynovodem.

Při provádění výstavby a následném provozu polyfunkčního objektu je povinna společnost K + Vlhká s.r.o. respektovat vedené inženýrské sítě, jak jsou uvedeny v tomto odstavci pod bodem a/ až e/ a jejich přemístění provést na svůj náklad pouze po dohodě s jejich správci.

7.2. Na pozemcích p. č. 652/1 a 652/2 se nachází dva trakční stožáry, na nichž je zavěšena trolejová vazba pomocné trolejbusové tratě spravované Dopravním podnikem města Brna, a.s. Společnost K + Vlhká s.r.o. je povinna nadále zachovat jejich umístění na těchto pozemcích a na svoje náklady provést úpravy tohoto zařízení po dohodě s Dopravním podnikem města Brna, a.s. a umožnit přístup k tomuto zařízení za účelem provádění jeho oprav, údržby a udržování v řádném technickém stavu.

7.3. Na pozemcích p.č. 633/2 a 681 se nachází podzemní kabely veřejného osvětlení, které jsou zaústěny do rozpínací skříně umístěné na štítové zdi objektu Cejl č.p. 474, č.o. 2. Toto zařízení je spravované Technickými sítěmi Brno, akciovou společností. Společnost K + Vlhká s.r.o. je povinna nadále zachovat umístění zařízení veřejného osvětlení na pozemcích uvedených v tomto odstavci a umožnit vstup a vjezd na pozemky uvedené v tomto odstavci za účelem provádění jejich oprav, údržby a udržování v řádném technickém stavu. Pouze s písemným souhlasem Technických sítí Brno, akciové společnosti lze v ochranném pásmu podzemních kabelů a rozpínací skříně veřejného osvětlení:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,

- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,

- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupněno.

Čl. VIII. Práva a povinnosti

8.1. Město Brno je povinno umožnit společnosti K + Vlhká s.r.o. užívání POZEMKŮ za účelem zbudování polyfunkčního objektu a jeho následného provozování.

8.2. Společnost K + Vlhká s.r.o. bude zajišťovat na POZEMCÍCH běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost osob. Je povinna z POZEMKŮ odstraňovat nečistoty, sněh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem. Je povinna zajistit na svůj náklad na POZEMCÍCH a v jejich bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat je v takovém stavu, aby nezaváděla příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na POZEMCÍCH nebo v jejich bezprostředním okolí bude povinna zajistit jejich odstranění na své náklady. Společnost K + Vlhká s.r.o. se zavazuje třídit, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na POZEMCÍCH nebudou spalovány žádné odpady.

8.3. Společnost K + Vlhká s.r.o. bude na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím společnost K + Vlhká s.r.o. na své náklady nechá vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, bude plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem. Společnost K + Vlhká s.r.o. bude povinna poskytnout Městu Brnu zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.

8.4. POZEMKY je oprávněna společnost K + Vlhká s.r.o. přenechat do podnájmu třetí osobě pouze s písemným souhlasem Města Brna. Zároveň se zavazuje pozemek p.č. 633/3 v k. ú. Zábrdovice přenechat do podnájmu Policii ČR a umožnit přístup k němu za účelem parkování vozidel, s tímto podnájmem Město Brno souhlasí. Město Brno zároveň bere na vědomí, že takovéto využití výše uvedeného pozemku je možné pouze do zahájení výstavby.

8.5. Společnost K + Vlhká s.r.o. se zavazuje umožnit bezplatné využití pozemků p. č. 681, 652/2, 652/1, 652/3, 633/2 v k. ú. Zábrdovice jako veřejné parkoviště a to do demolice stávajícího objektu a oplocení areálu. Společnost K + Vlhká s. r. o. je povinna zahájení výstavby polyfunkčního objektu oznámit Městu Brnu nejméně měsíc předem, že pozemky nadále nebudou moci být tímto způsobem užívány, jinak odpovídá za škodu tím Městu Brnu způsobenou.

8.6. Společnost K + Vlhká s.r.o. se zavazuje umožnit Městu Brnu parkování vozidel na pozemcích p.č. 633/4, 649/1, 647, 648 v k. ú. Zábrdovice do zahájení výstavbu polyfunkčního objektu a oznámit Městu Brnu nejméně měsíc předem, že nadále nebudou moci být tímto způsobem užívány, jinak odpovídá za škodu tím Městu Brnu způsobenou.

8.7. Společnost K + Vlhká s.r.o. se zavazuje umožnit Městu Brnu užívání části pozemku p.č. 679 v k.ú. Zábrdovice, jež je předmětem nájmu, jako vjezd ke garážím postaveným na pozemku p. č. 680 v k. ú. Zábrdovice do doby, kdy v důsledku prováděné výstavby nebude možné tento vjezd ke garážím účelně využívat, a oznámit Městu Brnu nejméně měsíc předem, že nadále nebude moci být tímto způsobem užíván, jinak odpovídá za škodu tím Městu Brnu způsobenou.

8.8. Město Brno závazky společnosti K + Vlhká s.r.o. uvedené v odst. 8.5. až 8.7. tohoto článku přijímá.

Část C **Budoucí smlouvy**

Čl. IX.

Budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení zástavního práva a budoucí smlouva o zřízení věcného břemene

9.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, smlouvu o zřízení zástavního práva a smlouvu o zřízení věcného břemene do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání první etapy polyfunkčního objektu, pokud objekt bude zapsán v katastru nemovitostí. V případě, že na základě kolaudačního souhlasu pro první etapu nedojde k zápisu objektu do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, smlouvu o zřízení zástavního práva a smlouvu o zřízení věcného břemene do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání druhé etapy polyfunkčního objektu. Kupní smlouva, smlouva o zřízení zástavního práva a smlouva o zřízení věcného břemene budou uzavřeny na základě výzvy Města Brna nebo společnosti CERE Invest po vydání kolaudačního souhlasu do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření smluv druhé smluvní straně. Před zasláním výzvy k uzavření uvedených smluv musí být vyhotoven geometrický plán, kterým bude zaměřen rozsah věcných břemen uvedených v čl. X. Tento geometrický plán vyhotoví na své náklady společnost CERE Invest po dohodě s Městem Brnem nebo Město Brno. Toto ujednání neplatí, pokud Město Brno písemně potvrdí, že na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle v čl. X. netrvá. Závazek k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene trvá nejdéle do 31.12.2023.

9.2. Kupní smlouva, smlouva o zřízení zástavního práva a smlouva o zřízení věcného břemene budou uzavřeny za těchto podmínek:

- Město Brno prodá společnosti CERE Invest POZEMKY a společnost CERE Invest si od Města Brna POZEMKY koupí. POZEMKY budou označeny v souladu s jejich údaji v katastru nemovitostí vzhledem k tomu, že budou prodány POZEMKY zastavěné stavbou polyfunkčního objektu. Prodány budou za kupní cenu 6.500,-- Kč za m², předpokládaná kupní cena tak činí 8.190.000,-- Kč, tato cena je stanovena bez DPH. Pokud vznikne povinnost DPH účtovat dle platných právních předpisů, bude zvýšena o DPH. Kupní cena musí být zaplacená na účet Města Brna před uzavřením kupní smlouvy. Ve výši, v níž kauce zaplacená dle čl. XI. nebude spotřebována, bude kupní cena započítána s touto kaucí. Uvedená kupní cena bude zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za kalendářní roky předcházející uzavření kupní smlouvy počínaje rokem 2012.

- V kupní smlouvě bude uvedeno, že společnosti K + Vlhká s.r.o. jako kupujícímu je známo, že POZEMKY jsou zatíženy inženýrskými sítěmi dle jejich skutečného rozsahu, zaváže se tyto inženýrské sítě a jejich ochranná pásma respektovat a zavázat k tomu další osoby, kterým POZEMKY prodá. Tento závazek se bude týkat inženýrských sítí s výjimkou sítí, ohledně kterých bude zřízeno společností K + Vlhká s.r.o. jako povinným věcné břemeno. Rozsah inženýrských sítí při uzavření této smlouvy je uveden v čl. VII.

- Společnost CERE Invest se v kupní smlouvě zaváže v polyfunkčním objektu vybudovaném na POZEMCÍCH zajistit provoz 81 parkovacích stání pro veřejné parkování v jeho podzemní části a udržet jej v tomto počtu nepřetržitě alespoň po dobu dvacet let. Pokud tento svůj závazek poruší, bude povinna společnost CERE Invest zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč za každé parkovací toto parkovací stání v uvedeném počtu 81, ohledně kterého poruší svůj závazek.

- Společnost CERE Invest jako zástavce v zástavní smlouvě zastaví garáže v polyfunkčním objektu a ke garážím náležející podíl na POZEMCÍCH, pokud v něm garáže budou vymezeny jako jednotky ve smyslu zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, příp. právního předpisu jej

nahrazujícího, jinak polyfunkční objekt a POZEMKY ve prospěch Města Brna jako zástavního věřitele k zajištění jeho budoucích pohledávek ve výši 8.100.000,- Kč na zaplacení smluvní pokuty pro případ, že poruší svůj závazek týkající se zajištění provozu parkovacích stání pro veřejné parkování po dohodnutou dobu. Město Brno jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijme.

- Společnost K + Vlhká s.r.o. jako povinný z věcného břemene ve smlouvě o zřízení věcného břemene zřídí ve prospěch Města Brna bezúplatně věcné břemeno užívání třinácti parkovacích stání a šesti samostatně uzamykatelných garáží pro parkování vozidel v podzemní části polyfunkčního objektu a zajištění přístupu k nim. Město Brno toto věcné břemeno přijme. Bude dohodnuto, že Město Brno nebude povinno se podílet na opravách a údržbě polyfunkčního objektu a bude hradit pouze náklady připadající na jím spotřebovanou el. energii.

- Splněním závazku k zajištění provozu 81 parkovacích stání pro veřejné parkování dle odrážky třetí tohoto odstavce spolu se splněním závazku ke zřízení věcného břemene užívání 13 parkovacích stání a 6 garáží dle čl. IX., odst. 9.2 odrážky páté této smlouvy dochází k naplnění závazku zajistit provoz 100 parkovacích stání dle parkovacího řádu určeného společností CERE Invest pro veřejné parkování nad rámec potřeby parkování vyvolaného funkčním využitím polyfunkčního objektu.

Čl. X.

Budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene.

10.1. Společnost K + Vlhká s.r.o. jako povinná z věcného břemene se zavazuje zároveň se smlouvami uvedenými v čl. IX. uzavřít tyto smlouvy o zřízení věcného břemene:

a/ Smlouvu o zřízení věcného břemene, kterou společnost K + Vlhká s.r.o. jako povinná z věcného břemene zřídí k pozemkům p. č. 652/1 a 652/2 věcné břemeno umístění dvou trakčních stožárů, na nichž je zavěšena trolejová vazba pomocné trolejbusové tratě, věcné břemeno přístupu a příjezdu přes uvedené POZEMKY za účelem provádění oprav, údržby a udržování trakčních stožárů a trolejové vazby v řádném technickém stavu. Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a. s. jako oprávněného z věcného břemene, který práva odpovídající věcnému břemenu přijme. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu.

b/ Smlouvu o zřízení věcného břemene, kterou společnost K + Vlhká s.r.o. jako povinná z věcného břemene zřídí k pozemkům p.č. 633/2 a 681 věcné břemeno uložení podzemních kabelů veřejného osvětlení, věcné břemeno přístupu a příjezdu na pozemky p.č. 633/2 a 681 za účelem provádění oprav, údržby a udržování v řádném technickém stavu kabelů veřejného osvětlení a rozpínací skříně umístěné na štitové zdi objektu Cejl č.p. 474, č.o. 2 v rozsahu vymezeném v geometrickém plánu. Věcné břemeno bude zřízeno ve prospěch Technických sítí Brno, akciové společnosti jako oprávněného z věcného břemene, která práva odpovídající věcnému břemenu přijme. Věcné břemeno bude zřízeno bezúplatně. Pouze s písemným souhlasem Technických sítí Brno, akciové společnosti lze v ochranném pásmu podzemních kabelů a rozpínací skříně veřejného osvětlení:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,

21/2

- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

Zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupněno.

10.2. Smlouvy uvedené v čl. IX. bude povinno Město Brno uzavřít pouze za podmínky, že současně s těmito smlouvami uzavře společnost K + Vlhká s.r.o. smlouvy o zřízení věcných břemen uvedených v tomto článku, ledaže Město Brno prohlásí, že na jejich uzavření netrvá.

Část D. Společné ustanovení

Čl. XI. Kauce

11.1. Před uzavřením této smlouvy složila společnost K + Vlhká s.r.o. na účet Města Brna dne kauci ve výši 2.000.000,-- Kč. Město Brno a společnost K + Vlhká s.r.o. se tímto výslovně dohodly, že kauci je oprávněno Město Brno započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na které vznikne Městu Brnu nárok dle této smlouvy, dále na náhradu škody, za kterou společnost K + Vlhká s.r.o. odpovídá Městu Brnu dle této smlouvy, nákladů na úpravy POZEMKŮ, nákladů vynaložených Městem Brnem za společnost K + Vlhká s.r.o., nákladů na vyklizení POZEMKŮ a za užívání POZEMKŮ společností K + Vlhká s.r.o. po ukončení nájemní smlouvy dle části B. bez právního důvodu. Zbylá kauce bude započítána na zaplacení kupní ceny za prodej POZEMKŮ společnosti K + Vlhká s.r.o. Pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy mezi Městem Brnem jako prodávajícím a společností K + Vlhká s.r.o. jako kupujícím, bude zbylá kauce, která nezanikla formou zápočtu, vrácena společnosti K + Vlhká s.r.o. na její účet po předání vyklizených POZEMKŮ Městu Brnu na písemnou výzvu společnosti K + Vlhká s.r.o, do třiceti dnů od doručení výzvy k vrácení kauce.

Čl. XI.a Narovnání

Společnost CERE Invest nesplnila svůj závazek požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 29. 7. 2011 o vydání územního rozhodnutí. Dostala se tak do prodlení s podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí do doby uzavření tohoto dodatku č. 2 a vznikla jí povinnost zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc, kdy je v prodlení se splněním této povinnosti dle čl. VI. odst. 6.4. smlouvy. Společnost CERE Invest a Město Brno se tímto dohodly, že celková výše smluvní pokuty, kterou je povinna společnost CERE Invest zaplatit Městu Brnu s přihlédnutím k tomu, že požádala o uzavření dodatku, kterým se prodlouží lhůta pro žádost o vydání územního rozhodnutí, činí 100.000,-- Kč za dva započaté měsíce, kdy byla v prodlení s povinností do 29. 7. 2011 požádat příslušný stavební úřad o vydání územního rozhodnutí. Zároveň se výslovně dohodly, že pohledávka Města Brna vůči společnosti CERE Invest na zaplacení smluvní pokuty 100.000,-- Kč specifikované v tomto článku se započítá s kaucí za strany společnosti CERE Invest složenou Městu Brnu ve výši 2.000.000,-- Kč dle čl. IX. smlouvy. Zápočet dle tohoto článku se provádí ke dni podepsání tohoto dodatku smluvními stranami. Město Brno a společnost CERE Invest zároveň potvrzují, že provedeným zápočtem je uhrazena smluvní pokuta 100.000,-- Kč

uvedená v tomto článku a kauce složená společností CERE Invest dle čl. IX. uzavřené smlouvy činí nadále 1.900.000,-- Kč.

Čl. XI.b Narovnání č. 2

Dne 19. 9. 2012 nabylo právní moci územní rozhodnutí, kterým bylo rozhodnuto o umístění stavby polyfunkčního objektu s názvem: „Polyfunkční objekt s převahou parkovacích stání – Koliště/Vlhká“. Společnost CERE Invest byla povinna dle původně uzavřené smlouvy ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 3 požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH nejpozději do 19. 3. 2013 a tuto žádost řádně doložit. Společnost CERE Invest nesplnila svou povinnost požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 19. 3. 2013 o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a dostala se tak do prodlení se splněním této své povinnosti. Společnost CERE Invest a Město Brno se tímto dohodly, že za porušení povinnosti společnosti CERE Invest požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH do 19. 3. 2013, jak tento termín vyplývá z původně uzavřené smlouvy ve znění dodatku č. 1 až 3, je povinna společnost CERE Invest zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 300.000,-- Kč namísto smluvní pokuty dohodnuté v čl. VI. odst. 6.4. původně uzavřené smlouvy ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 3. Zároveň se tímto dohodly, že pohledávka Města Brna vůči společnosti CERE Invest na zaplacení smluvní pokuty 300.000,-- Kč uvedené v tomto článku se započítá s kaucí za strany společnosti CERE Invest složenou Městu Brnu ve výši 2.000.000,-- Kč dle čl. XI. smlouvy, jejíž aktuální výše činí 1.900.000,-- Kč. Zápočet dle tohoto článku se provádí ke dni podepsání tohoto dodatku smluvními stranami. Město Brno a společnost CERE Invest zároveň potvrzují, že provedeným zápočtem je uhrazena smluvní pokuta 300.000,-- Kč uvedená v tomto článku a kauce složená společností CERE Invest dle čl. XI. uzavřené smlouvy činí nadále 1.600.000,-- Kč. Zaplacením smluvní pokuty dle tohoto článku není dotčena povinnost společnosti CERE Invest zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu uvedenou v čl. VI. odst. 6.4. smlouvy, pokud společnost CERE Invest nesplní svou povinnost požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH do 31. 3. 2014 a tuto žádost řádně doložit.

Čl. XI.c Narovnání č. 3

11.c.1 Společnost CERE Invest byla povinna dle uzavřené smlouvy ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 4 požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH nejpozději do 31.3.2014 a tuto žádost řádně doložit. Společnost CERE Invest nesplnila svou povinnost požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 31.3.2014 o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a dostala se tak do prodlení se splněním této své povinnosti. Společnost CERE Invest zaplatila za porušení této povinnosti v souladu s čl. VI. odst. 6.4. smlouvy ve znění dodatku č. 1. až dodatku 4. smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc prodlení, celkem za dobu od 1.4.2014 do 30.4.2015 650.000,-- Kč. Tuto smluvní pokutu společnost CERE Invest Městu Brnu zaplatila.

11.c.2. Město Brno a společnost CERE Invest se zároveň tímto dohodly, že společnost CERE Invest je povinna zaplatit Městu Brnu za prodlení s porušením povinnosti požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH ke dni 1.5.2015 v souladu s uzavřenou smlouvou ve znění dodatku č. 1 až

dotatku č. 4 smluvní pokutu ve výši 1.500.000,-- Kč nejpozději do 30. 6. 2015 na účet Města Brna č. 7510006631/5400, v.s. 63101701340.

11.c.3. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozího odstavce není dotčena povinnost společnosti CERE Invest zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu uvedenou v čl. VI. odst. 6.4. smlouvy ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 5, pokud společnost CERE Invest nesplní svou povinnost požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH do 30. 11. 2016 a tuto žádost řádně doložit.

11.c.4. Smluvní pokutu uvedenou v odst. 11.c.2. tohoto článku považují Město Brno a společnost CERE Invest za přiměřenou sjednanou v souladu s dobrými mravy z důvodu, že na základě tohoto dodatku dochází na žádost společnosti CERE Invest opakovaně k prodloužení termínu pro podání žádosti o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a dalších navazujících termínů.

Čl. XII.

Závěrečná ustanovení

12.1. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou dodatku ke smlouvě.

12.2. Smluvní strana, které vznikne povinnost zaplatit smluvní pokutu, je povinna splnit povinnost zajištěnou smluvní pokutou i po jejím zaplacení. Povinnost zaplatit smluvní pokuty dle této smlouvy vznikne, i když porušení povinnosti či závazku pro které je smluvní pokuta sjednána, nebylo zaviněno.

12.3. Pokud je písemnost zaslána některé ze smluvních stran doporučeně prostřednictvím pošty nebo jiného oprávněného držitele poštovní licence na poslední známou adresu a vrátí se zpět odesílateli, považuje se třetí den od jejího odeslání zároveň za den jejího doručení adresátovi.

12.3.a. Ostatní smluvní strany berou na vědomí, že na Město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tento dodatek včetně již uzavřené smlouvy, dodatky č. 1 až č. 5 budou prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny. Město Brno zašle smlouvu včetně dodatku č. 1 až dodatku č. 6 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.

12.4. Přílohy smlouvy tvoří:

- příloha č. 1 mapa s grafickým vyznačením POZEMKŮ se zohledněním rozšíření předmětu smlouvy, k němuž dochází tímto dodatkem č.3,
- příloha č. 2 výpis z LV č. 10001 pro k.ú. Zábrdovice s vyznačením POZEMKŮ se zohledněním rozšíření předmětu smlouvy, k němuž dochází tímto dodatkem č.3,

12.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

12.6. Ostatní smluvní strany berou na vědomí, že Město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/ 1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

12.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Doložka

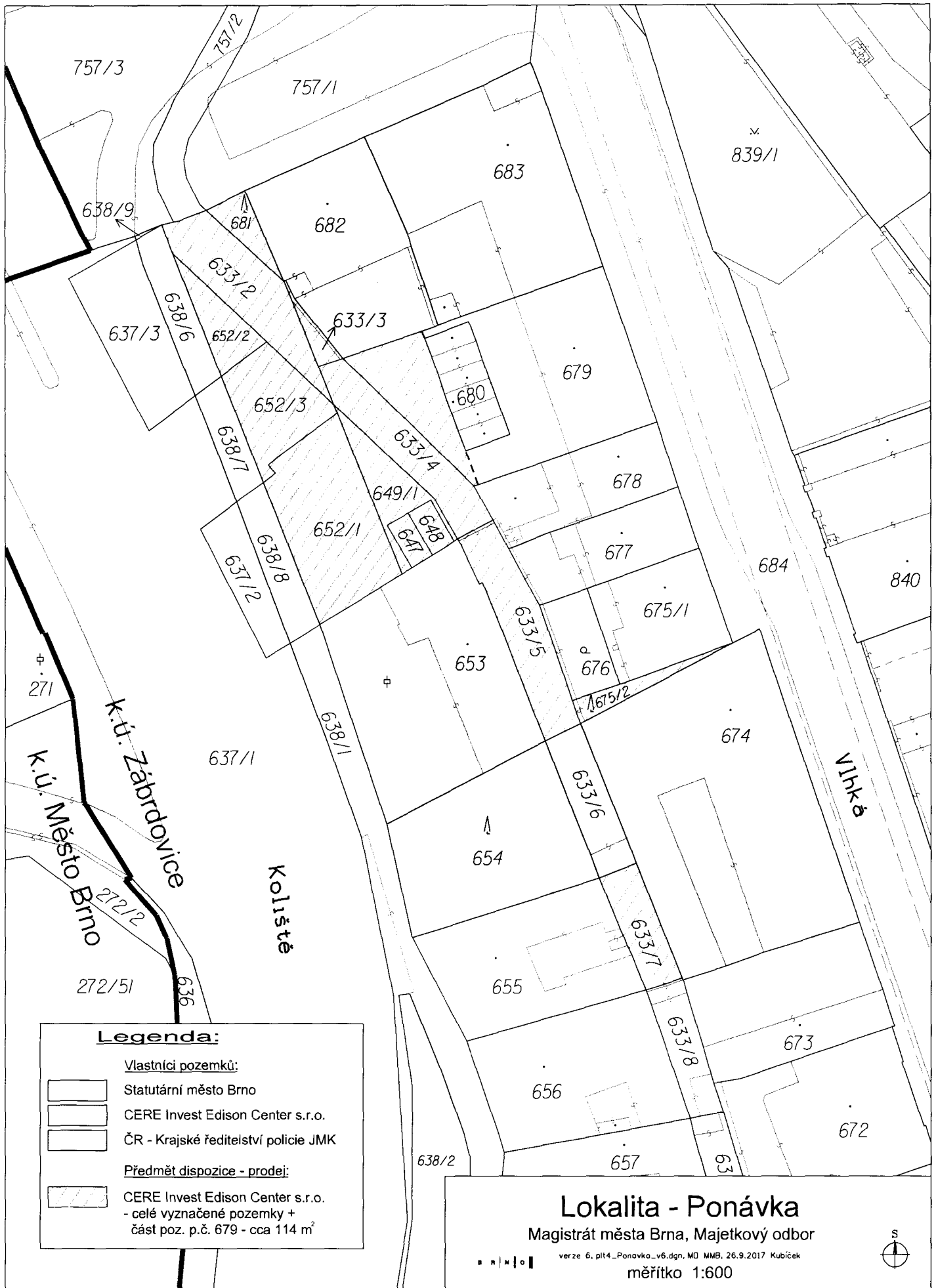
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění (obecní zřízení)

Záměr pronájmu pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy a jejich budoucí prodej byly v obci zveřejněny zákonem stanoveným způsobem.

Nájem pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na R5/137 schůzi Rady města Brna konané dne 8. 3. 2010, bod č. 62




Budoucí prodej pozemků uvedených v čl. II. této smlouvy, zřízení budoucího zástavního práva k nim a budoucí zřízení věcného břemene za podmínek uvedených v této smlouvě byly schváleny na Z5/032 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 9. 3. 2010 bod č. 46.

V Brně dne




Legenda:

Vlastníci pozemků:

-  Statutární město Brno
-  CERE Invest Edison Center s.r.o.
-  ČR - Krajské ředitelství policie JMK

Předmět dispozice - prodej:

-  CERE Invest Edison Center s.r.o.
- celé vyznačené pozemky +
část poz. p.č. 679 - cca 114 m²

Lokalita - Ponávka

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 6, plt4_Ponavka_v6.dgn, MD MMB, 26.9.2017 Kubiček

měřítko 1:600



