110

Rada města Brna

MMB2016000001382

ZM7/1966

Z7/24. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 13. 12. 2016

Název

Návrh Dohody o postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy ve znění Dodatku č. 1 mezi statutárním městem Brnem a společnostmi ACB Ponava, a IMOS development a návrh Dohody o postoupení práv a povinností ze smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a o uzavření budoucí kupní smlouvy ve znění Dodatku č. 1 mezi statutárním městem Brnem a společnostmi ACB Ponava a IMOS development.

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Dohody o postoupení práv z uzavřených smluv
- Žádost společnosti IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 27.9.2016 - žádost o cesi smluv k projektu „Areál Sportovní, Brno - Královo Pole - dopravní napojení" a ze dne 13.10.2016 - doplnění žádosti o cesi smluv, žádost o úpravu realizačních termínů
- Kopie Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy se společností ACB Ponava, s.r.o. č. 6312172863 a dodatku č. 1
- Kopie plánovací smlouvy č. 0063111704738 a dodatku č. 1
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

s c h v a l u j e

1/ Dohodu o postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy mezi statutárním městem Brnem, společností ACB Ponava, s.r.o., IČ: 275 71 068, se sídlem Praha 4, Hvězdová 1716/2b, PSČ 140 78, a společností IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 285 16 842, se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno,

2/ Dohodu o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem, společností ACB Ponava, s.r.o., IČ: 27571068, se sídlem Praha 4, Hvězdová 1716/2b, PSČ 140 78, a společností IMOS development, uzavřený investiční fond, s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 28516 842, se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno a.s.,

jejichž obsahem je souhlas statutárního města Brna s postoupením práv a povinností z uzavřených smluv z ACB Ponava, s.r.o jako postupitele na společnost IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. jako postupníka.

Dohody tvoří přílohu č....těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- **R7/090. schůze Rady města Brna konaná dne 29. 11. 2016 doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit Dohodu o postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy mezi statutárním městem Brnem, společností ACB Ponava, s.r.o. a společností IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. a Dohodu o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem, společností ACB Ponava, s.r.o. a společností IMOS development, uzavřený investiční fond, s proměnným základním kapitálem, a.s., jejichž obsahem je souhlas statutárního města Brna s postoupením práv a povinností z uzavřených smluv z ACB Ponava, s.r.o jako postupitele na společnost IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. jako postupníka.**

Zpracoval:
Majetkový odbor MMB
Investiční odbor MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva:

➢ Aktuální stav

Zastupitelstvu města Brna je předkládán k projednání návrh dohod o postoupení práv a povinností z uzavřených smluv mezi statutárním městem Brnem a společností ACB Ponava, s.r.o. jako postupitele na společnost IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s., jako postupníka.
Jedná se o smlouvu plánovací č. 0063111704738 ze dne 15.8.2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.12.2015, o Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6312172863, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.6.2016, a dále o dohodu o umožnění stavby č. 5416110129 ze dne 18.4.2016.

Magistrát města Brna obdržel dopis společnosti IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 27.9.2016 - žádost o cesi smluv k projektu „Areál Sportovní, Brno - Královo Pole - dopravní napojení" a doplnění této žádosti ze dne 13.10.2016 - žádost o cesi smluv a žádost o úpravu realizačních termínů v těchto smlouvách.

O cesi smluv a úpravu realizačních termínů požádala společnost IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s. mimo jiné s ohledem na to, že se stala na základě kupní smlouvy ze dne 16.9.2016, s právními účinky zápisu vkladu vlastnického práva do KN ke dni 19.9.2016, vlastníkem pozemků p.č. 565/5, 564/8, 564/9, 564/19, vše v k.ú. Ponava, které jsou předmětem výše uvedené Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6312172863, ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.6.2016 na straně ACB Ponava, s.r.o.
S ohledem na skutečnost, že s nabytím účinnosti předkládaných dohod o postoupení práv a povinností dochází ke změně smluvního partnera, byl do orgánů města předložen k odsouhlasení záměr směny nebo budoucího prodeje pozemků ve vlastnictví města Brna, a to p.č. 552/5 ostatní plocha jiná plocha o výměře 595 m^2, p.č. 552/6 ostatní plocha jiná plocha o výměře 374 m^2, p.č. 552/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1.639 m^2 a p.č. 552/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 299 m^2, o celkové výměře 2.907 m^2 v k.ú. Ponava, které tvoří předmět budoucí směny nebo budoucího prodeje v uvedené smlouvě na straně města.

Komise majetková RMB na R7/KM/43. zasedání dne 14. 11. 2016 pod bodem č. 43/67:
1. bere na vědomí:
- žádost společnosti IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 27. 9. 2016
- žádost o cesi smluv k projektu „Areál Sportovní, Brno - Královo Pole - dopravní napojení",
- žádost společnosti IMOS development, uzavřený investiční fond, a.s. ze dne 13. 10. 2016 - doplnění žádosti o cesi smluv, žádost o úpravu realizačních termínů.

2. doporučuje RMB souhlasit se záměrem směny nebo budoucího prodeje pozemků p.č. 552/5 ostatní plocha jiná plocha o výměře 595 m^2, p.č. 552/6 ostatní plocha jiná plocha o výměře 374 m^2, p.č. 552/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1.639 m^2 a p.č. 552/13 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 299 m^2, vše v k.ú. Ponava o celkové výměře 2.907 m^2.

Hlasování: 8 pro, 0 proti, 0 se zdržel /11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

R7/089. schůze Rady města Brna konané dne 22. 11. 2016:
1. bere na vědomí:
- **žádost společnosti IMOS development, uzavřený investiční fond, a. s., ze dne 27. 9. 2016 - žádost o cesi smluv k projektu „Areál Sportovní, Brno-Královo Pole - dopravní napojení“,**
- **žádost společnosti IMOS development, uzavřený investiční fond, a. s., ze dne 13. 10. 2016 - doplnění žádosti o cesi smluv, žádost o úpravu realizačních termínů.**

2. RMB souhlasí se záměrem směny nebo budoucího prodeje pozemků p.č. 552/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 595 m², p.č. 552/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 374 m², p.č. 552/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.639 m² a p.č. 552/13 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 299 m², vše v k.ú. Ponava, o celkové výměře 2.907 m².

Schváleno jednomyslně 9 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	nepřítomen	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr směny nebo budoucího prodeje pozemků p.č. 552/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 595 m², p.č. 552/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 374 m², p.č. 552/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1.639 m² a p.č. 552/13 zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 299 m², vše v k.ú. Ponava, o celkové výměře 2.907 m², byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem po dobu 15 dnů od 23. 11. 2016.

Se společnostmi bylo jednáno o obsahu dohod, jejímž předmětem je zejména souhlas města Brna s postoupením práv a povinností z uzavřených smluv, neboť smluvní strana není dle smlouvy oprávněna bez souhlasu města tyto práva a povinnosti na jiný subjekt postoupit.

Společnost ACB Ponava si vymínila v dohodách ustanovení ohledně vzdání se práv města Brna vůči ní s tím, že nároky ze smluv budou uplatňovány vůči postupníkovi - společnosti IMOS development.

U dohody o postoupení práv a povinností z plánovací smlouvy bude vyměněna bankovní záruka.

S ohledem na výše uvedené je nyní předkládán do orgánů města k projednání návrh vzít na vědomí žádost společnosti IMOS development, a.s. ze dne 27.9.2016 a ze dne 13.10.2016 a schválit:
1/Dohodu o postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy mezi statutárním městem Brnem, společností ACB Ponava, s.r.o. IČ 275 71 068 se sídlem Praha 4, Hvězdová 1716/2b, PSČ 140 78 a společností IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. IČ285 16 842 se sídlem se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno
2/ Dohodu o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem, společností ACB Ponava, s.r.o. IČ 275 71 068 se sídlem Praha 4, **Hvězdová** 1716/2b, PSČ 140 78 a společností IMOS development, uzavřený investiční fond, s proměnným základním kapitálem, a.s. IČ285 16 842 se sídlem se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno a.s., jejichž obsahem je souhlas statutárního města Brna s postoupením práv a povinností z uzavřených smluv z ACB Ponava, s.r.o jako postupitele na společnost IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. jako postupníka
Poznámka :

Původně byly dohody připravovány jako dodatky k příslušným smlouvách, ale s ohledem na příslušná ustanovení občanského zákoníku byla po dohodě s právními zástupci zvolena tato forma.
Pokud se týká dohody o umožnění stavby resp. postoupení práv a závazků na společnost IMOS development tato bude řešena samostaně z úrovně Odboru dopravy MMB.
Po zveřejnění záměru zákonem stanoveným způsobem bude návrh dodatku č. 2 předložen k projednání do orgánů města.

➢ Historie

Záměrem společnosti ACB Ponava, s.r.o. (dále též jen Společnost) bylo vybudování polyfunkční stavby nazvané „SHOPPING/RETAIL-CENTER Sportovní Brno."

V souvislosti se záměrem Společnosti a s umístěním polyfunkční stavby byly se Společností, na základě usnesení Z6/015. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 15.5.2012, uzavřeny dne 15.8.2012 tyto smlouvy:

- Plánovací smlouva č. 0063111704738, v rámci které byly sjednány závazky Společnosti k vybudování podmiňující dopravní a technické infrastruktury, nazvané jako „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení" (dále též jen „dopravní napojení),

- Kupní smlouva a smlouva o zřízení věcného břemene č. 6312172864, jejímž předmětem byl prodej pozemků města Společnosti (o celk. vým. 1722 m^2) za kupní cenu ve výši 5.200,-Kč/m^2, to je celkem 8.954.400,-Kč. Jedná se o pozemky v areálu při ulici Sportovní, o jejichž převod Společnost v souvislosti se záměrem vybudovat stavbu „SHOPPING/RETAIL-CENTER Sportovní Brno" požádala. Smlouva byla v r. 2012 realizována,

- Darovací smlouva č. 6312102865, na základě které Společnost v r. 2012 převedla do vlastnictví města Brna pozemky o celkové výměře 1761 m^2, nezbytné pro dostavbu okružní křižovatky při ulici Sportovní. Město Brno je na základě této smlouvy vlastníkem všech pozemků, dotčených touto důležitou stavbou,

- **Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6312172863,** jejímž předmětem je budoucí směna zbývajících pozemků města Brna v areálu společnosti ACB Ponava při ulici Sportovní, o celk. vým. 2.907 m^2, za pozemky Společnosti o celk. vým. 2.946 m^2 v trase plánované komunikace s kruhovým objezdem v areálu při ulici Sportovní, a to po vybudování těchto komunikací, **nejpozději však do 30.6.2016,** s doplatkem směny ve prospěch města ve výši 1000,- Kč/m^2 za každý m^2 pozemku města bez DPH (tj. celkem 2.907.000,-Kč bez DPH), a v případě převisu výměry pozemků města za cenu obvyklou dle ZP za tuto výměru pozemků města, s tím, že pokud by do tohoto data směnná smlouva nebyla uzavřena, bude realizován prodej předmětných pozemků města Brna do majetku Společnosti, za cenu dle znaleckého posudku o ceně obvyklé prodávaných pozemků, nejméně však 5.200,- Kč/m^2 bez DPH (při ceně 5.200,- Kč/m^2 by činila kupní cena pozemků města Brna 15.116.400,- Kč bez DPH).

Předmětem budoucí směny a budoucího prodeje jsou tyto pozemky města:
p.č. 552/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 595 m^2
p.č. 552/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 374 m^2
p.č. 552/7, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1639 m^2
p.č. 552/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 299 m^2,
o celkové výměře 2907 m^2, vše v k.ú. Ponava
Předmětem budoucí směny jsou tyto pozemky Společnosti:

část p.č. 564/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 303 m^2
p.č. 564/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 48 m^2
p.č. 564/9, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 50 m^2
část p.č. 564/19, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2545 m^2
o celkové výměře 2946 m^2, vše v k.ú. Ponava. Grafický zákres pozemků tvoří přílohu smlouvy.

Ke smlouvě plánovací a ke smlouvě o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy byl uzavřen dodatek č. 1, jehož obsahem bylo posunutí termínů dokončení předmětné dopravní a technické infrastruktury a byla upravena lhůta k uzavření příslušných smluv.

Projednání v orgánech statutárního města Brna:

Komise majetková RMB na R7/KM/44. zasedání dne 28. 11. 2016 pod bodem č. 44/32:
1. bere na vědomí:
- žádost společnosti IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ze dne 27.9.2016 - žádost o cesi smluv k projektu „Areál Sportovní, Brno - Královo Pole - dopravní napojení",
- žádost společnosti IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ze dne 13.10.2016 - doplnění žádosti o cesi smluv, žádost o úpravu realizačních termínů.

2. doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit:
1/ Dohodu o postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy mezi statutárním městem Brnem, společností ACB Ponava, s.r.o., IČ: 27571 068, se sídlem Praha 4, Hvězdová 1716/2b, PSČ 140 78, a společností IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 285 16 842, se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno,
2/ Dohodu o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem, společností ACB Ponava, s.r.o., IČ: 27571068, se sídlem Praha 4, Hvězdová 1716/2b, PSČ 140 78, a společností IMOS development, uzavřený investiční fond, s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 28516 842, se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno a.s., jejichž obsahem je souhlas statutárního města Brna s postoupením práv a povinností z uzavřených smluv z ACB Ponava, s.r.o jako postupitele na společnost IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. jako postupníka.

Dohody tvoří součást materiálu.
Hlasování: 7 pro, 0 proti, 0 se zdržel /z 11 členů. **Usnesení bylo přijato.**

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

R7/090. schůze Rady města Brna konaná dne 29. 11. 2016
1. bere na vědomí:
- **žádost společnosti IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ze dne 27.9.2016 - žádost o cesi smluv k projektu „Areál Sportovní, Brno - Královo Pole - dopravní napojení",**

- žádost společnosti IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s. ze dne 13.10.2016 - doplnění žádosti o cesi smluv, žádost o úpravu realizačních termínů.

2. doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit:

1/ Dohodu o postoupení práv a povinností z Plánovací smlouvy mezi statutárním městem Brnem, společností ACB Ponava, s.r.o., IČ: 27571 068, se sídlem Praha 4, Hvězdová 1716/2b, PSČ 140 78, a společností IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 285 16 842, se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno,

2/ Dohodu o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem, společností ACB Ponava, s.r.o., IČ: 27571068, se sídlem Praha 4, Hvězdová 1716/2b, PSČ 140 78, a společností IMOS development, uzavřený investiční fond, s proměnným základním kapitálem, a.s., IČ: 28516 842, se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno a.s.,

jejichž obsahem je souhlas statutárního města Brna s postoupením práv a povinností z uzavřených smluv z ACB Ponava, s.r.o jako postupitele na společnost IMOS development, uzavřený investiční fond s proměnným základním kapitálem a.s. jako postupníka.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R.Mrázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Koláčný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Příloha č. usnesení Z7/24. zasedání ZMB, bod č.

Číslo smlouvy:

Dohoda o postoupení práv a povinností ze Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6312172863 ve znění Dodatku č. 1

uzavřená mezi těmito účastníky:

Statutární město Brno
IČ 449 92 785
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 169/1, PSČ 602 00
zastoupená primátorem Ing. Petrem Vokřálem
na straně jedné
(dále v této smlouvě jako „Statutární město Brno")

a

ACB Ponava, s.r.o.
IČ 275 71 068
se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddílu C, vložce 113 104
za kterou jedná Gerhild Bensch-König, jednatel
a Birgit Lenz, jednatel
na straně druhé
(dále v této smlouvě jako „Postupitel")

a

IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ 285 16 842
se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Brně, oddílu B, vložka 5991
za kterou jedná Jiří Rulíšek statutární ředitel
na straně třetí
(dále v této smlouvě jako „Postupník")

1. Mezi Statutárním městem Brnem a Postupitelem byla uzavřena dne 15.8.2012 Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6312172863 ve znění Dodatku č. 1, č. 6312172863/1 ze dne 30.6.2016 /dále jen "SMLOUVA"/.

2. Zároveň mezi Statutárním městem Brnem a Postupitelem byla uzavřena dne 15.8.2012 Plánovací smlouva č. 0063111704738 ve znění Dodatku č. 1 č. 0063111704738/1 ze dne 29.12.2015 /dále jen "Plánovací smlouva"/.

3. Mezi Statutárním městem Brnem a Postupitelem byla uzavřena dne 18.4.2016 Dohoda o umožnění stavby č. 5416110129 /dále jen "DOHODA"/.

4. SMLOUVA, Plánovací smlouva a DOHODA byly uzavřeny v návaznosti na záměr Postupitele jako investora provést výstavbu polyfunkční stavby pod názvem „SHOPPING/RETAIL-CENTER Sportovní Brno" (dále též jako „STAVBA") zahrnující obchodní centrum, specializované obchody, zařízení pro využití volného času, prostory pro

administrativu a garáže. STAVBA je situována do zájmového území na ploše bývalého průmyslového areálu v Brně ohraničeném ulicemi Sportovní/Reissigova/Poděbradova/Antonína Macka zahrnující nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno - město na listu vlastnictví číslo 380 pro k.ú. Ponava, obec Brno.

5. SMLOUVA byla uzavřena s ohledem na záměr Postupitele pro účely sjednocení majetkoprávních vztahů a pro STAVBU získat do svého vlastnictví pozemky, jež jsou dosud ve vlastnictví Statutárního města Brna s tím, že pozemky dotčené výstavbou hlavního dopravního napojení STAVBY budou převedeny do vlastnictví Statutárního města Brna po vybudování dopravní infrastruktury.

6. V Plánovací smlouvě se Statutární město Brno a Postupitel dohodli na financování a dalších právech a povinnostech týkajících se výstavby dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby nazvané „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení" včetně technické infrastruktury.

7. Mezi Postupitelem a Postupníkem byla dne 16.9.2016 uzavřena kupní smlouva, na základě které Postupitel prodal Postupníkovi nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví číslo 380 pro k.ú. Ponava, obec Brno. Zároveň se Postupitel a Postupník dohodli na postoupení práv a povinností ze SMLOUVY, Plánovací smlouvy a DOHODY z Postupitele na Postupníka.

8. Postupitel veškerá svá práva, povinnosti a závazky ze SMLOUVY převádí na Postupníka, který je od Postupitele přijímá a Statutární město Brno s jejich postoupením na Postupníka souhlasí. V souvislosti s tímto postoupením není povinen Postupník poskytnout Postupiteli odměnu. Postupník prohlašuje, že je seznámen s uzavřenou SMLOUVOU, tato mu byla Postupitelem předána, souhlasí s ní a zavazuje se dodržet veškeré závazky a povinnosti, jak pro něj z této SMLOUVY vyplývají namísto Postupitele. Smluvní stranou SMLOUVY je nadále Postupník namísto Postupitele, takto bude také Postupník jako strana SMLOUVY uváděn, přičemž obsah SMLOUVY - vzájemná práva, povinnosti a závazky stran zůstávají nedotčeny.

9. Okamžikem účinnosti postoupení práv, povinností a závazků ze SMLOUVY na Postupníka je Postupitel nadále osvobozen od svých povinností a závazků vyplývajících ze SMLOUVY a nenáleží mu ze SMLOUVY žádná práva. Statutární město Brno se tímto výslovně vzdává všech existujících a budoucích nároků vůči Postupiteli, které mu vznikly nebo mohou vzniknout na základě SMLOUVY. Výše uvedenými vzdáními se práv ze strany Statutárního města Brna však není nijak dotčeno právo Statutárního města Brna domáhat se všech existujících i budoucích nároků, které mu vznikly nebo mohou vzniknout na základě SMLOUVY, vůči Postupníkovi, a to včetně těch práv, které vznikly před nabytím účinnosti této dohody.

10. Postupitel a Postupník berou na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato dohoda bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

12. Tato dohoda nabývá účinnosti, respektive postoupení veškerých práv, povinností a závazků ze SMLOUVY z Postupitele na Postupníka a vzdání se nároků dle bodu 9. této dohody je účinné, jakmile nabude účinnosti postoupení práv, povinností a závazků z Plánovací smlouvy z Postupitele na Postupníka, kdy Plánovací smlouva tvoří rovněž přílohu SMLOUVY.

13. Dohoda je vyhotovena čtyřikrát. Postupitel a Postupník obdrží každý jedno její vyhotovení, Statutární město Brno obdrží dvě její vyhotovení.

14. Účastníci prohlašují, že s touto dohodou souhlasí, tato dohoda odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení)ve znění pozdějších předpisů.

Záměr budoucí směny a budoucího prodeje pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna uvedených ve SMLOUVĚ byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato dohoda byla schválena na.....zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne ..... bod .....

Za statutární město Brno

Dne .....

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

Za ACB Ponava, s.r.o.

Dne .....

.....
Gerhild Bensch-König
jednatel

.....
Birgit Lenz
jednatel

Za IMOS development, investiční fond
s proměnným základní kapitálem, a.s.

Dne .....

.....
Ing. Jiří Rulíšek
statutární ředitel

Číslo smlouvy:

Dohoda o postoupení práv a povinností z PLÁNOVACÍ SMLOUVY č. 0063111704738 ve znění Dodatku č. 1 ze dne 29.12.2015

uzavřená mezi těmito účastníky:

Statutární město Brno
IČ 449 92 785
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00
zastoupená primátorem Ing. Petrem Vokřálem
na straně jedné
(dále v této smlouvě jako „Statutární město Brno")

a

ACB Ponava, s.r.o.
IČ 275 71 068
se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddílu C, vložce 113 104
za kterou jedná Gerhild Bensch-König, jednatel
a Birgit Lenz, jednatel
na straně druhé
(dále v této smlouvě jako „Postupitel")

a

IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
IČ 285 16 842
se sídlem Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Krajským soudem v Brně, oddílu B, vložka 5991
za kterou jedná Jiří Rulíšek statutární ředitel
na straně třetí
(dále v této smlouvě jako „Postupník")

1. Mezi Statutárním městem Brnem a Postupitelem byla uzavřena dne 15.8.2012 Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6312172863 ve znění Dodatku č. 1, č. 6312172863/1 ze dne 30.6.2016 /dále jen "SMLOUVA"/.

2. Zároveň mezi Statutárním městem Brnem a Postupitelem byla uzavřena dne 15.8.2012 Plánovací smlouva č. 0063111704738 ve znění Dodatku č. 1 č. 0063111704738/1 ze dne 29.12.2015 /dále jen "Plánovací smlouva"/.

3. Mezi Statutárním městem Brnem a Postupitelem byla uzavřena dne 18.4.2016 Dohoda o umožnění stavby č. 5416110129 /dále jen "DOHODA"/.

4. SMLOUVA, Plánovací smlouva a DOHODA byly uzavřeny v návaznosti na záměr Postupitele jako investora provést výstavbu polyfunkční stavby pod názvem „SHOPPING/RETAIL-CENTER Sportovní Brno" (dále též jako „STAVBA") zahrnující

obchodní centrum, specializované obchody, zařízení pro využití volného času, prostory pro administrativu a garáže. STAVBA je situována do zájmového území na ploše bývalého průmyslového areálu v Brně ohraničeném ulicemi Sportovní/Reissigova/Poděbradova/Antonína Macka zahrnující nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví číslo 380 pro k.ú. Ponava, obec Brno.

5. SMLOUVA byla uzavřena s ohledem na záměr Postupitele pro účely sjednocení majetkoprávních vztahů a pro STAVBU získat do svého vlastnictví pozemky, jež jsou dosud ve vlastnictví Statutárního města Brna s tím, že pozemky dotčené výstavbou hlavního dopravního napojení STAVBY budou převedeny do vlastnictví Statutárního města Brna po vybudování dopravní infrastruktury.

6. V Plánovací smlouvě se Statutární město Brno a Postupitel dohodli na financování a dalších právech a povinnostech týkajících se výstavby dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby nazvané „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení" včetně technické infrastruktury.

7. Mezi Postupitelem a Postupníkem byla dne 16.9.2016 uzavřena kupní smlouva, na základě které Postupitel prodal Postupníkovi nemovitosti zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město na listu vlastnictví číslo 380 pro k.ú. Ponava, obec Brno. Zároveň se Postupitel a Postupník dohodli na postoupení práv a povinností ze SMLOUVY, Plánovací smlouvy a DOHODY z Postupitele na Postupníka.

8. Postupitel veškerá svá práva, povinnosti a závazky z Plánovací smlouvy převádí na Postupníka, který je od Postupitele přijímá a Statutární město Brno s jejich postoupením na Postupníka souhlasí. V souvislosti s tímto postoupením není povinen Postupník poskytnout Postupiteli odměnu. Postupník prohlašuje, že je seznámen s uzavřenou Plánovací smlouvou, tato mu byla Postupitelem předána, souhlasí s ní a zavazuje se dodržet veškeré závazky a povinnosti, jak pro něj z této Plánovací smlouvy vyplývají, namísto Postupitele, včetně povinnosti zaplatit Statutárnímu městu Brnu smluvní pokuty, jak vyplývají z Plánovací smlouvy pro případ jejího nedodržení, a případnou náhradu škody. Smluvní stranou Plánovací smlouvy je nadále Postupník namísto Postupitele, takto bude také Postupník jako strana Plánovací smlouvy uváděn, přičemž obsah Plánovací smlouvy - vzájemná práva, povinnosti a závazky stran zůstávají nedotčeny.

9. Okamžikem účinnosti postoupení práv, povinností a závazků z Plánovací smlouvy na Postupníka je Postupitel nadále osvobozen od svých povinností a závazků vyplývajících z Plánovací smlouvy a nenáleží mu z Plánovací smlouvy žádná práva. Statutární město Brno se tímto výslovně vzdává nároku na plnění z bankovní záruky vystavené Raiffeisen - Leasing Bank AG dne 14.12.2015 (Příloha 1 této dohody) ve znění 1. dodatku ze dne 15.6.2016 (Příloha 2 této dohody), která byla v souvislosti s Plánovací smlouvou v jeho prospěch vystavena; dále se Statutární město Brno tímto výslovně vzdává všech existujících a budoucích nároků vůči Postupiteli, které mu vznikly nebo mohou vzniknout na základě Plánovací smlouvy. Výše uvedenými vzdáními se práv ze strany Statutárního města Brna však není nijak dotčeno právo Statutárního města Brna domáhat se všech existujících i budoucích nároků, které mu vznikly nebo mohou vzniknout na základě Plánovací smlouvy, vůči Postupníkovi, a to včetně těch práv, které vznikly před nabytím účinnosti této dohody.

10. Veškeré smluvní pokuty uvedené v Plánovací smlouvě jsou zajištěny výše uvedenou bankovní zárukou, která tvoří přílohu Plánovací smlouvy. Tato bankovní záruka bude nahrazena bankovní zárukou se shodným obsahem, která však může být vystavena jinou bankou, kterou banka převezme záruku za závazky Postupníka namísto Postupitele vyplývající

z Plánovací smlouvy. Tato nově vystavená bankovní záruka bude nadále tvořit přílohu Plánovací smlouvy. Jakmile bude Statutárnímu městu Brnu předložena nová bankovní záruku k zajištění závazků Postupníka z Plánovací smlouvy v rozsahu původně poskytnuté bankovní záruky za Postupitele, vrátí Statutární město Brno bez zbytečného odkladu originál původně vystavené bankovní záruky včetně 1. dodatku ze dne 15. 6. 2016 Postupiteli.

11. Tato dohoda nabývá účinnosti, respektive postoupení veškerých práv, povinností a závazků z Plánovací smlouvy z Postupitele na Postupníka a vzdání se nároku na plnění z bankovní záruky vystavené Raiffeisen – Leasing Bank AG dne 14. 12. 2015 ve znění 1. dodatku ze dne 15. 6. 2016 včetně vzdání se nároku dle bodu 9. této dohody je účinné, jakmile bude Statutárnímu městu Brnu předložena nová bankovní záruka za Postupníka uvedená v předchozím bodu.

12. Dohoda je vyhotovena čtyřikrát. Postupitel a Postupník obdrží každý jedno její vyhotovení, Statutární město Brno obdrží dvě její vyhotovení.

13. Postupitel a postupník berou na vědomí, že na statutární město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato dohoda bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Statutární město Brno zašle dohodu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dohody. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Účastníci prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

14. Účastníci prohlašují, že s touto dohodou souhlasí, tato dohoda odpovídá jejich pravé a svobodné vůli a na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

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

Tato dohoda byla schválena na ..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne ..... bod .....

Za statutární město Brno

Dne .....

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

Za ACB Ponava, s.r.o.

Dne .....

.....
Gerhild Bensch-König
jednatel

.....
Birgit Lenz
jednatel

Za IMOS development, investiční fond
s proměnným základní kapitálem, a.s.

Dne .....

.....
Ing. Jiří Rulíšek
statutární ředitel

Příloha 1	Bankovní záruka vystavená Raiffeisen - Leasing Bank AG dne 14.12.2015
Příloha 2	1. dodatek ze dne 15.6.2016 k bankovní záruce Raiffeisen - Leasing Bank AG ze dne 14.12.2015

PŘÍLOHA 1

Raiffeisen – Leasing Bank Aktiengesellschaft
Mooslackengasse 12, A-1190 Wien

Statutarische Stadt Brno,
Id.-Nr.: 44992785
Dominikanske nam 1
601 67 Brno

14.12.2015

Bankgarantie für Vertragserfüllung, Garantienummer
auftrags ACB Ponava sro, Id.-Nr. 27571068

Sehr geehrte Damen und Herren,

uns ist bekannt, dass Sie mit der Gesellschaft ACB Ponava sro, Id. Nr. 275 71 068, mit Sitz in Prag 4, Hvezdova 1716/2b, 140 78 Prag 4 (in der Folge „**Kunde**") am 15.08.2012 den Planungsvertrag Nr. 0063111704738 im Zusammenhang mit der Errichtung einer Verkehrsanbindung auf dem Areal Sportovni Brno – Kralovo Pole abgeschlossen haben. Sie beabsichtigen nunmehr mit dem Kunden einen Nachtrag zu diesem Planungsvertrag abzuschließen, mit dem unter anderem Fristen in dem Planungsvertrag verlängert und Vertragsstrafen im Fall der Nichteinhaltung dieser Fristen vereinbart werden. Der Planungsvertrag und der Nachtrag werden in der Folge gemeinsam „**Planungsvertrag**" genannt. Zur Sicherung Ihrer gegenwärtigen und künftigen Forderungen aus und im Zusammenhang mit dem Planungsvertrag ist die Beibringung einer Bankgarantie vorgesehen.

Auftrags unseres Kunden verpflichten wir uns hiermit Ihnen gegenüber unwiderruflich, auf Ihre erste schriftliche Aufforderung unter Verzicht auf alle Einwendungen und Einreden sowie ohne Prüfung des zu Grunde liegenden Rechtsverhältnisses, den uns namhaft gemachten Betrag, höchstens jedoch insgesamt

CZK 3.200.000,00
(in Worten CZK drei Millionen zweihunderttausend)

innerhalb von drei Bankarbeitstagen an Sie auf ein von Ihnen namhaft gemachtes Konto zu überweisen. Unsere Verpflichtung aus dieser Garantie verringert sich bei einer teilweisen Inanspruchnahme entsprechend.

Unsere Garantieverpflichtung erlischt am 31.01.2018, sofern Ihre Zahlungsaufforderung nicht spätestens am 31.01.2018, 24.00 Uhr, bei uns einlangt. Ist der vorgenannte Tag kein Bankarbeitstag, läuft die Frist am nächstfolgenden Bankarbeitstag, 24.00 Uhr, ab.

Sie sind zu einer Abtretung oder Verpfändung Ihrer Rechte aus dieser Garantie an Dritte nicht berechtigt.

Diese Garantieerklärung unterliegt österreichischem Recht. Für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit dieser Garantieerklärung ist das Handelsgericht Wien ausschließlich zuständig.

15/84

LEERSEITE

16/84

Gebühr in Höhe von € 14,30
entrichtet
Mag. Martina BERNEGGER
öffentliche Notarin
Wien-Leopoldstadt

B.R.Z: 2794/2015

Die Echtheit der Fertigung des Herrn Diplomingenieur Reinhold GROSSEBNER, geboren am 13.07.1953 (dreizehnten Juli eintausendneunhundertdreiundfünfzig), als Vorstandsmitglied und des Herrn Magister Andreas SCHEIBLECKER, geboren am 01.12.1964 (ersten Dezember eintausendneunhundertvierundsechzig), als Gesamtprokurist der Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft, 1190 Wien, Mooslackengasse 12, wird bestätigt.----------

Aufgrund heute im elektronischen Wege vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätige ich überdies gemäß Paragraph 89 (neunundachtzig) a der Notariatsordnung die gemeinsame Vertretungsbefugnis des Herrn Diplomingenieur Reinhold GROSSEBNER in seiner Funktion als Vorstandsmitglied und des Herrn Magister Andreas SCHEIBLECKER in seiner Funktion als Gesamtprokurist für die unter FN 56421 y eingetragene Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft. ---------

Wien, am 14.12.2015 (vierzehnten Dezember zweitausendfünfzehn) ----------

Mag. Martina BERNEGGER
öffentliche Notarin
Wien-Leopoldstadt
Republik Österreich

UEBERSETZT

Diese Garantieerklärung wird erst dann rechtswirksam, wenn wir das Original der an Sie gerichteten Bankgarantie vom 22.12.2011 mit ihrer schriftlichen Erklärung, in der Sie auf den Anspruch aus der Bankgarantie vom 22.12.2011 verzichten, und die amtlich beglaubigt und mit Apostille versehen ist, erhalten haben.

Mit freundlichen Grüßen

ppa.	
Name:.....	Name:.....
Funktion:	Funktion: .....

Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft

14/84

Raiffeisen – Leasing Bank AG
Hollandstrasse 11-13, A-1020 Wien

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 1
601 67 Brno

Bankovní záruka za splnění závazků

Bankovní záruka č. .....

Byli jsme informováni, že společnost ACB Ponava, s.r.o., IČ 275 71 068, se sídlem Praha, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddílu C a vložce č. 113104 (dále jen „Společnost") s Vámi uzavřela dne ..... 2011 Plánovací smlouvu č. 0063111704738, (dále jen „Smlouva"), kterou se podle ujednání článku III., bodu 3.1. tato Společnost mimo jiné zavázala, že ve lhůtě nejpozději do 31. 12. 2015 provede a dokončí stavbu pod názvem „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení" (dále jen „Stavba"). Splnění tohoto smluvního závazku Společností je podle Smlouvy, ustanovení článku III., bodu 3.5. této smlouvy, ve spojení s článkem III., body 3.1. a 3.3. pod písmenem a) a písmenem b) a podle článku V., bodu 5.1. zajištěno smluvní pokutou ve výši CZK 3.000.000,00. Statutární město Brno má právo požadovat, aby mu Společnost smluvní pokutu v této výši zaplatila, pokud přijatý smluvní závazek poruší a Stavbu ve smluvené lhůtě nedokončí.

Z příkazu Společnosti přebíráme my, Raiffeisen – Leasing Bank AG, se sídlem Wien, Hollandstrasse 11-13, Rakousko, vůči Vám tuto záruku ve výši CZK 3.000.000,00 slovy: třimilionykorunčeských a zavazujeme se neodvolatelně a bezpodmínečně vyplatit Vám bez odkladu, bez námitek a bez zkoumání souvisejících právních vztahů částku CZK 3.000.000,00 slovy: třimilionykorunčeských, po obdržení Vaší první písemné výzvy, která bude v souladu se všemi podmínkami této záruky, a která bude obsahovat i Vaše prohlášení, že Společnost nesplnila svoje závazky podle ust. článku III., bodu 3.1. ve spojení s článkem III., bodem 3.3. sub. a) a b) a podle článku V., bodu 5.1. v souladu s podmínkami Smlouvy (dále jen Výzva).

Potvrzujeme tímto, že nebudete muset vymáhat pohledávku od Společnosti uplatněním u nás.

Dále souhlasíme, že žádná změna, doplnění nebo jiná úprava podmínek Smlouvy, které mají být podle Smlouvy provedeny nebo jakýchkoliv smluvních dokumentů, které mohou být mezi Vámi a Společností uzavřeny, nás v žádném případě nezbavují naší odpovědnosti z této záruky; současně se ale nezříkáme jakéhokoliv nároků na oznámení takové změny, doplnění nebo úpravy.

Vaše výzva nám musí být doručena nejpozději k níže zmíněnému datu platnosti této záruky.

Vaše Výzva související s naší zárukou musí mít písemnou formu a platnost a oprávněnost Vašich podpisů, musí být úředně ověřena a opatřena doložkou Apostille a musí nám být doručena listovní poštou, kurýrní službou nebo osobně na adresu Raiffeisen – Leasing Bank AG, se sídlem Wien, Hollandstrasse 11-13, Rakousko.

18/84

LEERSEITE

Výše naší záruky se snižuje o každou námi provedenou platbu z této záruky. V
výše námi zaručené částky tato záruka zaniká.
Naše záruka je platná a účinná do 30. června 2016.

Tato záruka a vztahy mezi námi a Vámi na základě této záruční listiny vzniklé
právem.

Tato záruka je poskytnuta pouze ve Váš prospěch a práva z ní vyplývající moho
a pohledávky mohou být postoupeny ve prospěch třetí osoby jen s naším výslovný

Prosíme, vraťte nám originál této naší záruční listiny, až platnost této záruky zan
ukončit i v den, kdy obdržíme zpět originál této záruční listiny, doprovázený V
prohlášením, ve kterém se vzdáváte Vašeho nároku na plnění z této z
a oprávněnost Vašich podpisů na tomto prohlášení musí být úředně ověř
apostilační doložkou), jestliže toto vrácení nastane před výše uvedeným date
záruky.

Wien, 22.12.2011

Raiffeisen – Leasing Bank AG

19/84

RZ20482

Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft
A-1190 Wien, Mooslackengasse 12
Tel. +43 1 71601-0, Fax +43 1 71601-8029
leasing@rl.co.at, www.raiffeisen-leasing.at

Raiffeisen Leasing

Statutarstadt Brno
z.Hd. Fr. Dr. Marie Vaďurova
Dominikanske nam. 1
601 67 BRNO
TSCHECHIEN

Ort, Datum:	Wien, am 15.06.2016
Ansprechpartner:	Hr. Mag. Philip Navratil
Abteilung:	Sanierungsmanagement
Telefon:	+43 1 71601-8412
Fax:	+43 1 71601-98412
E-Mail:	philip.navratil@rl.co.at

1. Nachtrag zur Bankgarantie vom 14.12.2015 für Vertragserfüllung, Auftrags ACB Ponava sro, Id.-Nr. 27571068

Sehr geehrte Frau Dr. Marie Vaďurova,

wir haben am 14.12.2015 im Auftrag der ACB Ponava sro, Id Nr. 275 71 068, mit Sitz in Prag 4, Hvezdova 1716/2b, 140 78 Prag 4 (in der Folge „**Kunde**") zu Gunsten der Statutarstadt Brno eine Bankgarantie über einen Höchstbetrag in Höhe von CZK 3.200.000,00 (in Worten: CZK drei Millionen zweihunderttausend) zur Sicherung der gegenwärtigen und künftigen Forderungen der Statutarstadt Brno aus dem Planungsvertrag Nr. 0063111704738 vom 15.08.2012 abgegeben (in der Folge „**Bankgarantie vom 14.12.2015**").

Der letzte Absatz der Bankgarantie vom 14.12.2015 wird hiermit geändert und lautet wie folgt:

„Diese Garantieerklärung wird erst nach Beendigung der Wirksamkeit der Bankbürgschaft vom 22.12.2011, Anlage 1, und der Bankbürgschaft vom 24.07.2012, Anlage 2, rechtswirksam."

Die Bankgarantie vom 14.12.2015 bleibt im Übrigen unverändert.

Dieser 1. Nachtrag zur Bankgarantie vom 14.12.2015 unterliegt österreichischem Recht. Für alle Streitigkeiten aus und im Zusammenhang mit diesem 1. Nachtrag zur Bankgarantie vom 14.12.2015 ist das Handelsgericht Wien ausschließlich zuständig.

Mit besten Grüßen

Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft

ppa.

Anlagen:
Anlage 1: Bankgarantie vom 22.12.2011
Anlage 2: Bankgarantie vom 24.07.2012

84

Gebühr in Höhe von € 14,30
entrichtet
Mag. Martina BERNEGGER
öffentliche Notarin
Wien-Leopoldstadt

B.R.Z: 1356/2016

Die Echtheit der Fertigung des Herrn Diplomingenieur Reinhold Großebner, geboren am 13.07.1953 (dreizehnten Juli eintausendneunhundertdreiundfünfzig), als Vorstandsmitglied und des Herrn Magister Andreas Scheiblecker, geboren am 01.12.1964 (ersten Dezember eintausendneunhundertvierundsechzig), als Gesamtprokurist der Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft, 1190 Wien, Mooslackengasse 12, wird bestätigt.----------

Aufgrund heute im elektronischen Wege vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätige ich überdies gemäß Paragraph 89 (neunundachtzig) a der Notariatsordnung die gemeinsame Vertretungsbefugnis des Herrn Diplomingenieur Reinhold Großebner in seiner Funktion als Vorstandsmitglied und des Herrn Magister Andreas Scheiblecker in seiner Funktion als Gesamtprokurist für die unter FN 56421 y eingetragene Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft am Tag der Unterfertigung und am heutigen Tag. ----------

Wien, am 16.06.2016 (sechzehnten Juni zweitausendsechzehn) ----------

Mag. Martina BERNEGGER öffentliche Notarin 2 Wien-Leopoldstadt, Wien Republik Österreich

MMAG. DR. PHILIP GRUBER
als Substitut der öffentlichen Notarin
MAG. MARTINA BERNEGGER
WIEN-LEOPOLDSTADT

21/84

Gebühr in Höhe von € 14,30
entrichtet
Mag. Martina BERNEGGER
öffentliche Notarin
Wien-Leopoldstadt

B.R.Z.: 2817/2012

Die Echtheit der Fertigung des Herrn Magister Wilhelm KARER, geboren am 19. (neunzehnten) August 1965 (Eintausendneunhundertfünfundsechzig), und der Frau Magister Ulrike SCHMIED, geboren am 4. (vierten) Juni 1973 (Eintausendneunhundertdreiundsiebzig), beide als Vorstandsmitglieder der Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft, 1020 Wien, Hollandstraße 11-13, wird bestätigt.----------

Aufgrund heute im elektronischen Wege vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätige ich überdies gemäß Paragraph 89 (neunundachtzig) a der Notariatsordnung die gemeinsame Vertretungsbefugnis des Herrn Magister Wilhelm KARER und der Frau Magister Ulrike SCHMIED in ihrer Funktion als Vorstandsmitglieder für die unter FN 56421 y eingetragene Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft. ----------

Wien, am 24. (vierundzwanzigsten) Juli 2012 (Zweitausendzwölf). ----------

Mag. Martina BERNEGGER öffentliche Notarin Wien-Leopoldstadt, Wien Republik Österreich

ÖFFENTLICHE NOTARIN

22/84

LEERSEITE

Gebühr in Höhe von € 14,30
entrichtet
Mag. Martina BERNEGGER
öffentliche Notarin
Wien-Leopoldstadt

B.R.Z.: 3171/2011

Die Echtheit der Fertigung der Frau Magister Ulrike SCHMIED, geboren am 4. (vierten) Juni 1973 (Eintausendneunhundertdreiundsiebzig), als Vorstandsmitglied und der Frau Magister Ilse Theresia GRAF, geboren am 14. (vierzehnten) Oktober 1972 (Eintausendneunhundertzweiundsiebzig), als Gesamtprokuristin der Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft, 1020 Wien, Hollandstraße 11-13, wird bestätigt. ----------

Aufgrund heute im elektronischen Wege vorgenommener Einsichtnahme in das Firmenbuch bestätige ich überdies gemäß Paragraph 89 (neunundachtzig) a der Notariatsordnung die gemeinsame Vertretungsbefugnis der Frau Magister Ulrike SCHMIED in ihrer Funktion als Vorstandsmitglied und der Frau Magister Ilse Theresia GRAF in ihrer Funktion als Gesamtprokuristin für die unter FN 56421 y eingetragene Raiffeisen-Leasing Bank Aktiengesellschaft. ----------

Wien, am 22. (zweiundzwanzigsten) Dezember 2011 (Zweitausendelf). ----------

Mag. Martina BERNEGGER öffentliche Notarin Wien-Leopoldstadt

Bernegger

Raiffeisen-Leasing

23/04

Raiffeisen – Leasing Bank AG
Hollandstrasse 11-13, A-1020 Wien

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 1
601 67 Brno

Bankovní záruka za splnění závazků

Bankovní záruka č. .....

Byli jsme informováni, že společnost ACB Ponava, s.r.o., IČ 275 71 068, se sídlem Praha, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddílu C a vložce č. 113104 (dále jen „Společnost") s Vámi uzavřela dne ..... 2012 Plánovací smlouvu č. 0063111704738, (dále jen „Smlouva"), kterou se podle ujednání článku III., bodu 3.1. tato Společnost mimo jiné zavázala, že ve lhůtě nejpozději do 31. 12. 2015 provede a dokončí stavbu pod názvem „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení" (dále jen „Stavba"). Splnění tohoto smluvního závazku Společností je podle Smlouvy, ustanovení článku III., bodu 3.5. této smlouvy, ve spojení s článkem III., body 3.1. a 3.3. pod písmenem a) a písmenem b) a podle článku V., bodu 5.1. zajištěno smluvní pokutou ve výši CZK 3.000.000,00. Statutární město Brno má právo požadovat, aby mu Společnost smluvní pokutu v této výši zaplatila, pokud přijatý smluvní závazek poruší a Stavbu ve smluvené lhůtě nedokončí.

Z příkazu Společnosti přebíráme my, Raiffeisen – Leasing Bank AG, se sídlem Wien, Hollandstrasse 11-13, Rakousko, vůči Vám tuto záruku ve výši CZK 3.000.000,00 slovy: třimilionykorunčeských a zavazujeme se neodvolatelně a bezpodmínečně vyplatit Vám bez odkladu, bez námitek a bez zkoumání souvisejících právních vztahů částku CZK 3.000.000,00 slovy: třimilionykorunčeských, po obdržení Vaší první písemné výzvy, která bude v souladu se všemi podmínkami této záruky, a která bude obsahovat i Vaše prohlášení, že Společnost nesplnila svoje závazky podle ust. článku III., bodu 3.1. ve spojení s článkem III., bodem 3.3. sub. a) a b) a podle článku V., bodu 5.1. v souladu s podmínkami Smlouvy (dále jen Výzva).

Potvrzujeme tímto, že nebudete muset vymáhat pohledávku od Společnosti uplatněním u nás.

Dále souhlasíme, že žádná změna, doplnění nebo jiná úprava podmínek Smlouvy, které mají být podle Smlouvy provedeny nebo jakýchkoliv smluvních dokumentů, které mohou být mezi Vámi a Společností uzavřeny, nás v žádném případě nezbavují naší odpovědnosti z této záruky; současně se ale nezříkáme jakéhokoliv nároků na oznámení takové změny, doplnění nebo úpravy.

Vaše výzva nám musí být doručena nejpozději k níže zmíněnému datu platnosti této záruky.

Vaše Výzva související s naší zárukou musí mít písemnou formu a platnost a oprávněnost Vašich podpisů, musí být úředně ověřena a opatřena doložkou Apostille a musí nám být doručena listovní poštou, kurýrní službou nebo osobně na adresu Raiffeisen – Leasing Bank AG, se sídlem Wien, Hollandstrasse 11-13, Rakousko.

24/84

Výše naší záruky se snižuje o každou námi provedenou platbu z této záruky. Vyplacením celé výše námi zaručené částky tato záruka zaniká.
Naše záruka je platná a účinná do 30. června 2016.

Tato záruka a vztahy mezi námi a Vámi na základě této záruční listiny vzniklé se řídí českým právem.

Tato záruka je poskytnuta pouze ve Váš prospěch a práva z ní vyplývající mohou být převedena a pohledávky mohou být postoupeny ve prospěch třetí osoby jen s naším výslovným souhlasem.

Prosíme, vraťte nám originál této naší záruční listiny, až platnost této záruky zanikne. Záruku lze ukončit i v den, kdy obdržíme zpět originál této záruční listiny, doprovázený Vaším písemným prohlášením, ve kterém se vzdáváte Vašeho nároku na plnění z této záruky (platnost a oprávněnost Vašich podpisů na tomto prohlášení musí být úředně ověřena a opatřena apostilační doložkou), jestliže toto vrácení nastane před výše uvedeným datem platnosti této záruky.

Wien, 24.7. 2012

Raiffeisen – Leasing Bank AG

25/84

DALŠÍ PŘÍLOHY

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0390745/2016
listy: přílohy: 1
druh:
mmb1es5f63d4ce Doručeno: 07.10.2016

Magistrát města Brna
Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
vedoucí majetkového odboru
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Brno, dne 27.9.2016

Věc: Smlouvy mezi Statutárním městem Brnem a investorem k projektu „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení

- **Žádost o cesi smluv**

Vážený pane inženýre,

dne 16.9.2016 uzavřela naše společnost IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 285 16 842 (dále jen „IMOS") se společností ACB Ponava, s.r.o., IČO: 275 71 068 (dále jen „ACB – Ponava") kupní smlouvu ohledně pozemků na LV 380, v katastrálním území Ponava, katastrální pracoviště Brno – město, na kterých má být realizován záměr výstavby polyfunkční stavby „ SHOPPING/RETAIL – CENTER Sportovní Brno". Ke dni podání této žádosti probíhá u katastrálního pracoviště Brno - město vkladové řízení ohledně změny vlastnictví k pozemkům na LV 380 v k.ú. Ponava na IMOS (V-21314/2016). K výše uvedené výstavbě byly mezi ACB – Ponava a SMB uzavřeny tři smlouvy, a to:

1) Plánovací smlouva č. 0063111704738 ze dne 15.8.2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.12.2015 (dále jen „Plánovací smlouva"),
2) Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí kupní smlouvy č. 6312172863 ze dne 15.8.2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.6.2016 (dále jen „Smlouva o smlouvě budoucí"),
3) Dohoda o umožnění stavby č. 5416110129 ze dne 18.4.2016 (dále jen „Dohoda o umožnění stavby"),

(výše uvedené smlouvy dále společně i jen jako „Smlouvy").

Mimo kupní smlouvu uzavřeli ACB – Ponava a IMOS DOHODU ze dne 16.9.2016, jejímž předmětem je mj. převod práv a povinností z Plánovací smlouvy, Smlouvy o smlouvě budoucí a Dohody o umožnění stavby z ACB – Ponava na IMOS.

IMOS na sebe převzal práva i povinnosti z daných Smluv a je připraven realizovat stavbu pod názvem „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole- dopravní napojení" (dále dopravní napojení), v rozsahu a termínech specifikovaných ve Smlouvách.

Společnost IMOS byla pověřena společností ACB – Ponava k jednání se SMB Plnou moci. Plná moc je přiložena jako příloha číslo 1.

Pro úplnost uvádím, že dle Plánovací smlouvy musí investor zahájit stavbu dopravního napojení nejpozději 31.12.2016 a ukončit stavbu nejpozději do 31.12.2017 a pro případ, že stavba nebude dokončena so 31.12.2017, převést do 31.01.2018 práva a povinnosti ze stavebních povolení a z projektové dokumentace na Statutární město Brno. S tímto závazkem z Plánovací smlouvy jsou spojeny závazky ze Smlouvy o smlouvě budoucí. Podle této Smlouvy o smlouvě budoucí je investor povinen dokončit a předat dopravní napojení do 31.12.2017. Na splnění tohoto závazku je vázáno ujednání o směně pozemků z majetku investora za pozemky v majetku města nejpozději do 30.06.2018.

Stavbu dopravního napojení je IMOS připraven realizovat v souladu s uzavřenými Smlouvami se SMB. Během měsíce září byla zpracována prováděcí projektová dokumentace pro dopravní napojení a byl zahájen výběr realizační firmy tak, aby mohla být výstavba zahájena do 31.12.2016.

Dne 20.9.2016 byl IMOS vyzván k účasti na jednání o kolizních místech připravované investice Statutárního města Brna „Retenční nádrž Červený mlýn". K tomuto jednání přikládáme zápis z jednání jako přílohu č.2. Závěrem jednání bylo, že SMB požaduje upravit stavbu dopravního napojení. Rozsah úprav dopravního napojení je rozjednán, konkrétní řešení vč. všech návazností bude řešeno na následujících jednáních.

IMOS aktuálně pozastavil přípravné fáze pro realizaci dopravního napojení. Pokud bude město Brno požadovat úpravy projektu dopravního napojení, tak to bude mít vliv na znění Smluv uzavřených se SMB. Z tohoto důvodu se budou muset uzavřít dodatky ke Smlouvám, ve kterých budou změny obsaženy včetně vlivu na realizační termíny.

Aktuálně jsou Smlouvy uzavřeny mezi ACB - Ponava a SMB. Tímto Vás žádáme o uzavření smlouvy o postoupení práv a povinností ze Smluv z ACB – Ponava na IMOS. Jakmile budou práva a povinnosti ze Smluv postoupeny na IMOS, dojde ke zjednodušení všech jednání, které se týkají úpravy projektu dopravního napojení a také Smluv uzavřených mezi ACB - Ponava a SMB. Pokud k postoupení práv a povinností ze Smluv nedojde, bude IMOS pouze prostředníkem v jednání, ale finální dokumenty by musela odsouhlasovat a podepisovat třetí strana (tj. ACB – Ponava), která už v daném území nemá žádné záměry. Tím pak hrozí zbytečné časové prodlevy a složitosti v jednání.

Vážení, IMOS Vás chce ujistit, že je připraven k realizaci dopravního napojení dle stávající projektové dokumentace a dle uzavřených smluv. V případě Vašich požadavků na úpravy

dopravního napojení, jsme připraveni k jednáním. Pro rychlé a efektivní jednání žádáme o uzavření smlouvy o postoupení práv a povinností ze Smluv z ACB – Ponava na IMOS.

Ing. Jiří Rulíšek
statutární ředitel
IMOS development, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.

Rozchodník:
Magistrát města Brna, Richard Mrázek, náměstek primátora pro oblast technickou a majetkovou, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Ing. Jana Jakubů, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Ing. Vladimír Bielko, Odbor dopravy, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1

PLNÁ MOC

ACB Ponava s.r.o.
Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78
IČO: 27571068
Zastoupená: na základě plné moci Rainerem Frankem, nar. 17.1. 1962, bytem Nad Královskou oborou 159/9, Bubeneč, 170 00 Praha

Zapsaná v OR: Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 113104
(dále jen *„ACB Ponava"*)

tímto zmocňuje

IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno
IČO: 28516842
Zastoupená: Ing. Jiřím Rulíškem, statutárním ředitelem
Zapsaná v OR: Krajského soudu v Brně oddíl B, vložka 5991
(dále jen *„IMOS development"*)

, aby

činil následující jednání:

- nezbytná k převodu práv a povinností ze stavebních povolení a územních rozhodnutí vydaných ve prospěch ACB Ponava příslušnými správními orgány za účelem výstavby polyfunkční stavby „SHOPPING/RETAIL – CENTER Sportovní Brno" (dále jen „Stavba") a s ní souvisejícího dopravního napojení „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení" (dále jen „ Dopravní napojení"), z ACB Ponava na IMOS development, tj. zejména jednal s příslušnými správními orgány a se Statutárním městem Brno, IČ: 449 92 785, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno (dále jen „Město Brno") v souvislosti s převodem práv a povinností ze stavebních povolení a územních rozhodnutí vydaných ve prospěch ACB Ponava;

- nezbytná k převodu práv a povinností z Plánovací smlouvy č. 0063111704738 ze

VOLLMACHT

ACB Ponava s.r.o.
Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PLZ 140 78
HR-Nr.: 27571068
Vertreten durch: den Bevollmächtigten Rainer Frank, geb. am. 17.01.1962, wohnhaft Nad Královskou oborou 159/9, Bubeneč, 170 00 Prag
Eingetragen im HR: des Stadtgerichts in Praha, Abteil C, Einlage 113104
(nachfolgend nur *„ACB Ponava"*)

bevollmächtigt hiermit

IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Gajdošova 4392/7, Židenice, 615 00 Brno
HR-Nr.: 28516842
Vertreten durch: Ing. Jiří Rulíšek, Satzungsmäßiger Direktor
Eingetragen im HR: des Bezirksgerichts in Brno, Abteil B, Einlage 5991
(nachfolgend nur *„IMOS development"*)

folgende Verhandlungen zu führen:

- die unerlässlich sind zur Übertragung der Rechte und Pflichten aus Baubewilligungen und Gebietsentscheiden, erlassen zu Gunsten der ACB Ponava durch die zuständigen Verwaltungsorgane zur Errichtung des Multifunktionsbaus „SHOPPING/RETAIL – CENTER Sport Brno" (nachfolgend nur „Bau") und der damit verbundenen Verkehrsanbindung „Areal Sportovni Brno – Královo Pole – Verkehrsanbindung" (nachfolgend nur „Verkehrsanbindung"), von der ACB Ponava auf IMOS development, d. h. insbesondere zu verhandeln mit den zuständigen Verwaltungsbehörden und mit der Statutarstadt Brno, IdNr.: 449 92 785, mit Sitz in Dominikánské nám. 196/1, 601 67 Brno (nachfolgend nur „Stadt Brno") in Verbindung mit der Übertragung der Rechte und Pflichten aus den Baubewilligungen und Gebietsentscheiden, die zu Gunsten der ACB Ponava erlassen worden sind;
- die unerlässlich sind für die Übertragung der Rechte und Pflichten von ACB Ponava

dne 15. 8. 2012 ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 29. 12. 2015 (dále jen „Plánovací smlouva"), jejímž předmětem je úprava vzájemných práv a povinností ACB Ponava a Města Brna v souvislosti s výstavbou Dopravního napojení ke Stavbě, z ACB Ponava na IMOS development, tj. zejména aby IMOS development jednal s Městem Brno v souvislosti s převodem práv a povinností z Plánovací smlouvy;

auf IMOS development, die aus dem Planungsvertrag Nr. 0063111704738 vom 15. 8. 2012 in der Fassung des Nachtrags Nr. 1 geschlossen am 29. 12. 2015 (nachfolgend nur „Planungsvertrag") hervorgehen, dessen Gegenstand die Regelung gegenseitiger Rechte und Pflichten von ACB Ponava und der Stadt Brno im Zusammenhang mit dem Bau der Verkehrsanbindung zu dem Bau ist, d.h. insbesondere mit der Stadt Brno über die Übertragung der Rechte und Pflichten, die aus dem Planungsvertrag hervorgehen, zu verhandeln;

- nezbytná k převodu práv a povinností ze smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí kupní smlouvy č. 6312172863 ze dne 15. 8. 2012 ve znění dodatku č. 1, který byl uzavřen dne 30.6.2016 (dále jen „Smlouva o smlouvě budoucí") z ACB Ponava na IMOS development, tj. zejména aby IMOS development jednal s Městem Brnem v souvislosti s převodem práv a povinností ze Smlouvy o smlouvě budoucí;

- die unerlässlich sind für die Übertragung der Rechte und Pflichten von ACB Ponava auf IMOS development, die aus dem Vertrag über den Abschluss des zukünftigen Tauschvertrags und des zukünftigen Kaufvertrags Nr. 6312172863 vom 15. 8. 2012 in der Fassung des am 30.06.2016 unterfertigten Nachtrags Nr. 1 (nachfolgend nur der „Vorvertrag") hervorgehen, d.h. insbesondere mit der Stadt Brno über die Übertragung der Rechte und Pflichten aus dem Vorvertrag zu verhandeln;

- nezbytná k převodu práv a povinností z dohody o umožnění stavby č. 5416110129 ze dne 18. 4. 2016 (dále jen „Dohoda o umožnění stavby") z ACB Ponava na IMOS development, tj. zejména aby IMOS development jednal s Městem Brnem v souvislosti s převodem práv a povinností z Dohody o umožnění stavby.

- die unerlässlich sind für die Übertragung der Rechte und Pflichten von ACB Ponava auf IMOS development, die aus der Vereinbarung über die Ermöglichung des Baus Nr. 5416110129 vom 18. 4. 2016 (nachfolgend nur die „Vereinbarung über die Ermöglichung des Baus") hervorgehen, d.h. insbesondere mit der Stadt Brno über die Übertragung der Rechte und Pflichten, die aus der Vereinbarung über die Ermöglichung des Baus hervorgehen, zu verhandeln.

Tato plná moc není udělována k uzavírání jakýchkoli ústních či písemných závazných právních ujednání včetně smluvních dokumentů za ACB Ponava.

Diese Vollmacht ist nicht für den Abschluss jedweder mündlicher oder schriftlicher verbindlicher Vereinbarungen in Vertretung von ACB Ponava erteilt.

V/In 16.4.2016, dne/am

ACB Ponava s.r.o.
Rainer Frank
na základě plné moci / der Bevollmächtigte

30/84

Tuto plnou moc dne ..... v plném rozsahu přijímá:

Diese Vollmacht wird am 16. 9. 2016 in vollem Umfang angenommen von:

IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.
Ing. Jiří Rulíšek, statutární ředitel / Satzungsmäßiger Direktor

37/84

Příloha č. 2

AQUATIS

ZÁZNAM Z VÝROBNÍHO VÝBORU

Zakázka: Brno, retenční nádrž Červený mlýn – studie proveditelnosti

Číslo zakázky: 161187	**Místo: Brněnské komunikace a.s.**	**Datum: 20.9.2016**

Program jednání:

Projednání kolizních míst připravované investice Statutárního města Brno "Retenční nádrž Červený mlýn" s připravovanou investicí společnosti IMOS development, a.s. " Areál Sportovní, Brno - Královo Pole" v lokalitě Poděbradova, Reissigova, Sportovní.

Přítomni:

Ing. Aleš Keller - Brněnské komunikace a.s.
Ing. Jana Jakubů - MMB, Odbor investiční
Ing. Luděk Odehnal - IMOS development, a.s.
Ing. Karel Komzák, Ing. Věra Sokolářová - BVK a.s., PIU
Ing. Dagmar Sýkorová - K4 a.s.
Ing. Jiří Švestka, Ing. Jaroslav Škola - VHS ATELIER s.r.o.
Ing. Filip Klimša, Ing. Ondřej Pavlík - AQUATIS a.s.

Průběh jednání:

1. **Byl představen záměr stavby "Retenční nádrž Červený mlýn", investice je v současné době řešena na úrovni studie proveditelnosti.**
2. **Byla představena investice "Areál Sportovní, Brno - Královo Pole – dopravní napojení", investice je v současné době řešena na úrovni realizační dokumentace a výběru zhotovitele, je vydané stavební povolení, investice je vázána Plánovací smlouvou č.0063111704738 a Smlouvou o uzavření budoucí směnné smlouvy č.63120172863/1 s Magistrátem města Brna.**
3. **Jednotlivé body z jednání (kolize, detaily, smlouvy, apod.).**
   a) **sjezd z připravované dostavby kruhového objezdu k odlehčovací komoře na stoce C**
      - z hydraulického hlediska, nutnosti měření průtoku odpadních vod a majetkových poměrů není možné vymístit odlehčovací komoru OKC04 mimo vnitřní část kruhového objezdu;
      - z provozních důvodů je nutné zajištění příjezdu obslužných vozidel provozovatele kanalizace BVK k odlehčovací komoře OKC04 (stávající i nové);
      - v případě provedení úprav kruhového objezdu (viz. c) bude umožněno budoucím provozovatelem (BKOM, ŘSD) umožněno vybudování sjezdu dovnitř oka kruhového objezdu;
   b) **rekonstrukce kanalizace před zaústěním do nové odlehčovací komory OKC04**
      - návrh šachet a soutokové šachty před zaústěním do odlehčovací komory bude proveden mimo těleso kruhového objezdu v dostatečné vzdálenosti (min. 10x DN potrubí kanalizace), tak aby bylo umožněno měření kapacit průtoku odpadních vod;
      - šachty budou navrženy tak, aby byly minimalizovány případné přeložky ostatních IS, především s ohledem na vedení stávajícího VVN (E.ON);
   c) **dostavba kruhového objezdu**
      - je nutné projekčně dořešit dostavbu kruhového tak, aby byl kruhový objezd po dokončení celý dvoj-pruhový (ne spirálový) - podmínka pro zajištění plynulé dopravní průjezdnosti i pro budoucí připravované velké investice Statutárního města Brna (fotbalový stadión, hokejová hala, výstavba Staňkova, apod.);
      - nutné dořešit i z hlediska předání do budoucího provozování ŘSD;
      - nutné dořešit budoucí dopravní značení kruhového objezdu;
      - BKOM prověří nutné legislativní procesy pro úpravy na již povolené stavbě kruhového objezdu;
      - vzhledem k dopravnímu vytížení komunikace a křižovatky v ul. Sportovní budou všechny investice v dotčeném území probíhat bez omezení dopravy na této komunikaci (provádění rekonstrukce a dostavby kanalizace bezvýkopovou technologií);
   d) **přeložka stoky C-07**

- zpracovatelem projektu odkanalizování investice "Areál Sportovní Brno - Královo Pole" bude prověřena nutnost provedení přeložky stoky C-07, tj. ponechání stávajícího stavu ze zaústěním této stoky do kanalizace v ul. Reissigova;

- v případě nutnosti provedení přeložky stoky C07 bude tato stoka zaústěna do kmenové stoky C až pod odlehčovací komorou OKC04 - bude projednáno s provozovatelem kanalizace BVK a.s. s ohledem na jejich původně vydané stanovisko;
- investor investiční akce "Areál Sportovní Brno - Královo Pole" nesouhlasí s posunem přeložky stoky C07 se zaústěním do kmenové stoky C výše proti směru průtoku;

e) vedení velmi vysokého napětí E.ON prostorem obou investic

- zpracovatelem studie proveditelnosti Retenční nádrž Červený mlýn bude ověřen průběh vedení trasy VVN;
- v případě předpokládané kolize s vedením VVN bude svoláno jednání s provozovatelem E.ON;

f) návrh vedení kabelu veřejného osvětlení

- projektantem dopravního řešení (dobudování kruhového objezdu a komunikace v ul. Sportovní) budou předány podklady s návrhem vedení trasy kabelu veřejného osvětlení tak, aby mohla být prověřena případná kolize s návrhem investice RN Červený mlýn;

g) **plánovací smlouva "Areál Sportovní Brno - Královo Pole"**

- v případě nutnosti jakéhokoliv zásahu do investice "Areál Sportovní Brno - Královo Pole" při návrhu RN Červený mlýn bude mezi investorem a MMB uzavřen dodatekk Plánovací smlouvě a Smlouvě o uzavření budoucí směnné smlouvy, který bude řešit rozsah infrastruktury a realizační termíny;

Zapsal: Ing. Pavlík, Ing. Klimša

Rozdělovník: viz. přítomni

Statutární město Brno
Magistrát města Brna
MMB/0400545/2016
listy: přílohy: 1
druh:
mmb1es5f63f695 Doručeno: 13.10.2016

9/0

IMOS development

Magistrát města Brna
Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
vedoucí majetkového odboru
Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Brno, dne 13.10.2016

Věc: **Smlouvy mezi Statutárním městem Brnem a investorem k projektu „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení**

- **Doplnění žádost o cesi smluv**
- **Žádost o úpravu realizačních termínů**

Vážený pane inženýre,

navazuji na žádost ze dne 27.9.2016, která se týkala cese smluv vázaných k projektu „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole- dopravní napojení" (dále dopravní napojení).

Žádost se týkala těchto smluv:

1) Plánovací smlouva č. 0063111704738 ze dne 15.8.2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 29.12.2015 (dále jen „Plánovací smlouva"),
2) Smlouva o uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí kupní smlouvy č. 6312172863 ze dne 15.8.2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.6.2016 (dále jen „Smlouva o smlouvě budoucí"),
3) Dohoda o umožnění stavby č. 5416110129 ze dne 18.4.2016 (dále jen „Dohoda o umožnění stavby"),

(výše uvedené smlouvy dále společně i jen jako „Smlouvy").

Před uzavřením smlouvy o postoupení práv a povinností ze Smluv z ACB – Ponava na naši společnost IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s., IČO: 285 16 842 (dále jen „IMOS") nechá IMOS vystavit novou bankovní garanci ve výši 3 200 000Kč, která se váže k Plánovací smlouvě.
Protože práva a povinnosti ze Smluv budou převedeny na IMOS, žádáme Vás o zapracování těchto prohlášení do smlouvy o postoupení práv a povinností:

34/84

IMOS development

1. prohlášení Města Brna, kterým se vzdává nároku na plnění bankovní záruky vystavené Raiffeisen – Leasing Bank AG dne 14.12.2015, která byla v souvislosti s Plánovací smlouvou v jeho prospěch vystavena
2. prohlášení Města Brna, kterým se vzdává všech existujících i budoucích nároků vůči ACB Ponava, které mu vznikly nebo by mu mohly vzniknout na základě Plánovací smlouvy, Smlouvy o smlouvě budoucí a Dohody o umožnění stavby.

IMOS pokračuje v jednáních, na které byl vyzván zástupci SMB, které se vážou k úpravě projektu dopravního napojení.

Dne 5.10.2016 proběhlo v prostorách OI MMB jednání ve věci koordinace akce dopravního napojení a „ Brno, Retenční nádrž Červený mlýn". Zápis z tohoto jednání posílám v příloze č. 1. Výsledkem jednání bylo odstoupení BVK od požadavku v úpravě projektu dopravního napojení.

Dne 12.10.2016 v prostorách BKOM proběhlo jednání o úpravě okružní křižovatky v projektu dopravního napojení. Zápis tohoto jednání posílám v příloze č. 2. Výsledkem tohoto jednání byl stanoven rozsah úprav projektu dopravního napojení a postup úpravy projektu. To znamená, že po té co obdržíme písemně požadavky od ŘSD a tyto budou potvrzeny i ze strany BKOMu, přistoupíme k vypracování dokumentace pro změnu stavby před dokončením, zajistíme vyjádření dotčených orgánů pro tuto změnu a vydání povolení změny stavby. Dále budou následovat činnosti uvedené v přiloženém harmonogramu. IMOS vypracoval předběžný časový harmonogram - příloha č. 3.
Na základě tohoto jednání Vás žádáme o posunutí realizačních termínů ve Smlouvách o 1 rok.

Dále Vás žádáme o posun termínu k předání dopravního napojení ve Smlouvě o smlouvě budoucí. Naše společnost vybuduje a zkolauduje stavební objekty v odsouhlasených termínech, ale na předání dopravního napojení potřebuje časový prostor. S předáváním dopravních staveb má IMOS rozsáhlé zkušenosti př. kruhový objezd Slatina, křižovatka Vlárská x Řípská. I přes maximální snahu IMOS urychlit tyto procesy jsou postupy závislé na třetích stranách a tím, jen částečně ovlivnitelné. Dle našich předběžných odhadů, bude předání dopravního napojení trvat 6-10 měsíců. Z tohoto důvodu Vás žádáme o úpravu termínu pro předání dopravního napojení statutárnímu městu Brnu.

Úpravy projektu budou s největší pravděpodobností vyžadovat zvýšené náklady při realizaci dopravního napojení. Úhradu vícenákladů spojených s úpravou a realizací projektu dopravního napojení z požadavku SMB navrhujeme řešit:

1. přímou úhradou vyčíslených vícenákladů
2. odkup dopravního napojení do majetku MMB za cenu vícenákladů
3. směnou za pozemky v této lokalitě v majetku MMB (příloha č. 4)

IMOS development

Vážení, IMOS Vás chce ujistit, že je připraven spolupracovat se zástupci SMB, upravit a zrealizovat projekt dle jejich požadavků. Pro rychlé a efektivní jednání žádáme o uzavření smlouvy o postoupení práv a povinností ze Smluv z ACB – Ponava na IMOS a o posun realizačních termínů, které jsou k těmto úpravám potřebné.

Ing. Jiří Kulišek
statutární ředitel
IMOS development, investiční fond
s proměnným základním kapitálem, a.s.

Rozchodník:
Magistrát města Brna, Richard Mrázek, náměstek primátora pro oblast technickou a majetkovou, Dominikánské náměstí 1, 601 67 Brno
Magistrát města Brna, Ing. Jana Jakubů, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno

Příloha č. 1a

ZÁPIS Z JEDNÁNÍ

PŘEDMĚT JEDNÁNÍ:

KOORDINACE STAVEB: „BRNO, RETENČNÍ NÁDRŽ ČERVENÝ MLÝN" a

„BRNO, KRÁLOVO POLE – AREÁL SPORTOVNÍ"

Datum jednání : 05. 10. 2016
Místo jednání : zasedací místnost OI MMB, Kounicova 67a, Brno
Přítomni : dle prezenční listiny – viz příloha č. 1

Úvod

Předmětem jednání byla koordinace dalšího postupu při přípravě a realizaci výše uvedených investičních akcí.

Na předešlém jednání, konaném dne 20. 9. 2016 v sídle BKOM, bylo dohodnuto, že:

1. Zpracovatel Studie proveditelnosti „Brno, retenční nádrž Červený mlýn" Aquatis a.s., provede revizi svého návrhu tak, aby při zachování optimálních hydraulických podmínek nátoku do budoucí RN a při zachování průkaznosti měření kapacit průtoku odpadních vod (min.10x DN kanalizace), byly šachty a soutoková šachta umístěny mimo těleso kruhového objezdu. Další podmínkou umístění šachet je minimalizovat nutnost přeložek ostatních sítí, především VVN (E.ON).

2. Společnost IMOS - development a.s. prověří, nutnost – opodstatněnost provedení přeložky C-07 v projednané a povolené poloze nebo ponechání ve stávajícím stavu – zaústění do ul. Reissigova anebo umístění přeložky v nové poloze.

Průběh jednání

1. Zástupce společnosti IMOS development, a.s. konstatoval, že společnost hodlá realizovat akci „Brno, Královo Pole – Areál Sportovní", v souladu s uzavřenou plánovací smlouvou na základě vydaných a platných stavebních povolení. Tato akce zahrnuje i dobudování půlkruhového objezdu, dále rozšíření ulice Sportovní a přeložku vodovodu a kanalizace, tj. hlavní uliční stoky C 07 a hlavního vodovodu.

   Po prověření nutnosti provedení přeložky C-07 konstatoval investor, že tato přeložka bude provedena, avšak z důvodu neznehodnocování svých pozemků navrhuje provedení v poloze blíže nově budované vnitro areálové komunikaci s napojením do kmenové stoky C až pod OK C04

2. Zpracovatel Studie proveditelnosti „Brno, retenční nádrž Červený mlýn" Aquatis a.s., předložil nový návrh umístění šachet na nátoku do RN. Nový návrh vychází z projednané možnosti přeložení kabelu VVN (E.ON) a respektuje i stavebním úřadem povolené místo napojení přeložky C -07 do kmenové stoky C, investora akce „Brno, Královo Pole – Areál Sportovní" .

3. Zástupci BVK a.s. a Aquatisu a.s. konstatují, že napojení odpadních vod pod RN je nekoncepční. BVK a.s. požaduje zachovat místo napojení přeložky C-07 nad OK C04 při setrvalé podmínce zaústění odpadních vod z nově ~~vzniklého areálu~~navržené komunikace a odbočovacího pruhu ulice Sportovní v maximální možné míře nad OK C04.

Dohodnuté závěry

1. Stávající nápojné místo, povolené stavebním povolením, přeložky C07 bude zachováno a respektováno, jak při návrhu RN, tak i soukromým investorem.
2. Soukromý investor si změnu trasy a způsob napojení přeložky C 07 projedná samostatně s BVK a.s. a dalšími dotčenými orgány statní správy.
3. Řešení komunikačních objektů bude projednáno na samostatném jednání.

V Brně 5.10.2016, zapsala Jana Indrová, OI MMB

Indrova.jana@brno.cz, tel.:+420 542 174 178, fax.:+420 542 174 055

38/84

Prezenční listina

z jednání konaného dne 5.10.2016 v prostorách OI MMB ve věci koordinace akcí „Brno, Královo pole – Areál Sportovní" a „Brno, Retenční nádrž Červený mlýn"

Poř. číslo	Organizace	Jméno, příjmení, titul	Podpis
1.	PM MMB, BVK a.s.	VĚRA SOKOLAŘOVÁ	
2.	ITOS	LUDĚK OSTHOFF	
3.	VHS ATELIER	JAROSLAV ŠKOLA	
4.	AQUATIS	Ondřej Pavlíš	
5.	- II -	ALEXANDRA HRADSKÁ	
6.	PM MMB, BVK a.s.	KOHZÁK	
7.	BVK, a.s. - VHR	KLIMEŠ	
8.	BVK, a.s. KANAL STROJ	KRÁL	
9.			
10.			
11.			
12.			
13.			
14.			
15.			

Příloha č. 2

Zápis z jednání – Změny na okružní křižovatce investora IMOS, dev. UIF, a.s. v kn. PONAVA

12.10.2016

14⁰⁰

Brněnské komunikace, zasedací místnost

1) Změna stavby před dokončením vyžaduje souhlas dle §15 stav. zákona (MČ BRNO-KRÁLOVO POLE) a následně změnu stavby před dokončením (MMB ODBOR DOPRAVY).

2) IMOS a DPK předá na ŘSD dokumentaci pro stavební povolení. ŘSD zašle na IMOS doporučení skladeb okružní křižovatky.

3) DPK projedná s PČR požadované stavební úpravy na OK.

4) Ze strany BKOMu byl představen projekt rekonstrukce ulice Sportovní – úřední Ponava, který nenavazuje na vydané stavební povolení rozšíření ulice Sportovní (investor IMOS). Dokumentace BKOMu vychází ze závazných podkladů z roku 2003. Bude řešeno na jednání MOMMB a BKOMu.

ODBHNAL, IMOS

V. KOTEK, ŘSD ČR

HODEROVÁ, ŘSD ČR

NYKODYM, PK OSSENDORF

SOLPÁN, ATELIER DPK

KELLER ALEŠ – BKOM

harmonogram změn PD a správních povolení

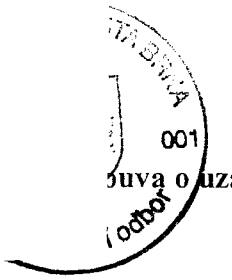
činnost	termín	provádí
projednání návrhu změny dopravního napojení	do 1.1.2016	IMOS, BKOM, ŘSD
vypracování změny PD	1.11.2016 - 15.1.2017	IMOS + K4
zajištění vyjádření k PD pro SP	15.1.207 - 15.3.2017	IMOS
správní řízení – SP	15.3.2017 – 15.6.2017	MMB OD
vypracování projektu pro výběr zhotovitele stavby (DVZ)	15.6.2017-15.8.2017	K4
výběr zhotovitele stavby	15.8.2017-15.10.2017	IMOS
zahájení stavby	**16.10.2017**	

Příloha č. 3

41/84

Příloha č. 4

Vyznačení pozemků SMB, které by měl IMOS zájem nabýt



Číslo smlouvy: 6312172863

uva o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy
uzavřená
mezi účastníky, kterými jsou:

Statutární město Brno
IČ 449 92 785
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 1, PSČ 601 67
zastoupená primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
na straně jedné
(dále v této smlouvě jen jako „Statutární město Brno")

a

obchodní společnost
ACB Ponava, s.r.o.
IČ 275 71 068
se sídlem Praha 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném
Městským soudem v Praze, oddílu C, vložce 113 104
za kterou jedná Dipl.Ing.Klaus Jűtte,jednatel
a Mag. Alois Lanegger, jednatel
na straně druhé
(dále v této smlouvě jen jako „ACB Ponava")

t a k t o :

Čl. I.
Účel smlouvy

1. ACB Ponava je výlučným vlastníkem bývalého průmyslového areálu v Brně, k.ú. Ponava, situovaného v území ohraničeném ulicemi Sportovní/Reisigova/Poděbradova/Antonína Macka. V současné době tento areál zahrnuje nemovitosti (pozemky a budovy) zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, v katastru nemovitostí vedeném pro obec Brno, k.ú. Ponava, na listu vlastnictví číslo 380 (dále též jako „zájmové území").

2. ACB Ponava prohlašuje, že je investorem připravované polyfunkční stavby pod názvem „SHOPING/RETAIL-CENTER Sportovní Brno" (dále též jako „STAVBA") zahrnující obchodní centrum, specializované obchody, zařízení pro využití volného času, prostory pro administrativu a garáže. STAVBA situovaná do zájmového území vznikne na ploše bývalého průmyslového areálu, po odstranění zchátralých a plně nefunkčních průmyslových objektů, přestavbou celého areálu.

3. Úřad Městské části města Brna, Brno – Královo Pole, Odbor územního a stavebního řízení, vydal dne 28. 04. 2010, pod č.j. 09/15423/US/2207/St, pro STAVBU veřejnou vyhláškou Územní rozhodnutí č. 146. Usnesením Úřadu městské části města Brna, Brno-Královo Pole, Odboru územního a stavebního řízení ze dne 6.1.2011 čj. 09/15423/US/2207/St bylo územní řízení ve věci žádosti o vydání rozhodnutí o umístění STAVBY přerušeno a ACB

43/84

Ponava byla stavebním úřadem vyzvána mimo jiné k doložení plánovací smlouvy mezi statutárním městem Brnem a ACB Ponava ve lhůtě do 31.12.2011. Řízení ve věci územního rozhodnutí je přerušeno, lhůta pro doplnění žádosti je určena do 31.12.2012.

4. Smluvní strany proto současně s touto smlouvou o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy uzavírají plánovací smlouvu ve smyslu ust. § 88 a násl. zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, tato plánovací smlouva jako Příloha č. 1 je nedílnou součástí této smlouvy.

5. Část pozemků zasahujících do zájmového území je ve vlastnictví Statutárního města Brna. Tyto pozemky tvoří celkem tři ucelené plochy a jsou pro účely uspořádání majetkoprávních vztahů v zájmovém území označeny jako „A", „B" a „D". Jejich specifikace podle parcelních čísel a poloha vyplývá z grafického znázornění na výkrese, který tvoří jako Příloha číslo 2 nedílnou součást této smlouvy. Pozemky označené písmenem „A" a „B" jsou předmětem kupní smlouvy mezi statutárním městem Brnem a ACB Ponava, která je uzavírána současně s touto Smlouvou o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvou o uzavření budoucí kupní smlouvy, pozemky označené písmenem „D" jsou ze strany Statutárního města Brna předmětem této Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy.

6. Hlavní dopravní napojení STAVBY je řešeno samostatnou stavbou pod názvem „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení", kterou vybuduje ACB Ponava jako její investor. Poloha této stavby je specifikována v Plánovací smlouvě, která jako příloha č. 1 je součástí této Smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy. Pro stavbu „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení" vydal Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole, odbor územního a stavebního řízení, veřejnou vyhláškou dne 18. 11. 2009 pod č.j. 09/11573/US/1670/St územní rozhodnutí č. 140, které nabylo právní moci dne 03.03. 2010. Toto dopravní napojení je umístěno na pozemcích ve vlastnictví ACB Ponava, Statutárního města Brna a jeho specifikace podle parcelních čísel a poloha v zájmovém území vyplývá z grafického znázornění na výkrese, který jako Příloha číslo 3 tvoří nedílnou součást této smlouvy. Tato plocha je vyznačena zeleně.

7. ACB Ponava má zájem pro účely sjednocení majetkoprávních vztahů a pro STAVBU získat do svého vlastnictví pozemky, jež jsou dosud ve vlastnictví Statutárního města Brna, jmenovitě plochy tvořené pozemky uvedenými v odst. 5. tohoto článku, označené v Příloze číslo 2 jako žlutá plocha „D". Současně platí, že pozemky dosud ve vlastnictví ACB Ponava, dotčené výstavbou hlavního dopravního napojení stavby, zmíněné v odst. 6. tohoto článku, označené v Příloze číslo 3 jako zelená plocha , smluvní strany mají zájem převést do vlastnictví Statutárního města Brna pro vybudování dopravní infrastruktury.

8. Z tohoto důvodu uzavírají smluvní strany mezi sebou současně s touto budoucí smlouvou zároveň smlouvu darovací, na základě které ACB Ponava převede bezúplatně do majetku Statutárního města Brna pozemky ACB Ponava, graficky znázorněné v Příloze č. 4 této smlouvy jako zelená plocha. Ke směně tak ze strany ACB Ponava zbývají pozemky graficky znázorněné v Příloze č. 5 této smlouvy jako zelená plocha, a tyto pozemky jsou předmětem této smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy.

9. Statutární město Brno a ACB Ponava se dohodli, že za podmínek a v čase dále v této smlouvě uvedených, uzavřou mezi sebou s m ě n o u s m l o u v u podle ust. § 611 Občanského zákoníku. Touto směnnou smlouvou Statutární město Brno převede ze svého vlastnictví do vlastnictví ACB Ponava níže specifikované pozemky v k.ú. Ponava, které

44/84

tvoří plochu „D",žlutě označenou v Příloze číslo 2 a proti tomu ACB Ponava převede ze svého vlastnictví do vlastnictví Statutárního města Brna níže specifikované pozemky v k.ú. Ponava, které tvoří plochu zeleně označenou v Příloze číslo 5 této smlouvy.

10. Dále se Statutární město Brno a ACB Ponava dohodli, že v případě že tato směnná smlouva nebude uzavřena, uzavřou mezi sebou, za podmínek a v čase dále v této smlouvě uzavřených kupní smlouvu, kterou statutární město Brno převede ze svého vlastnictví do vlastnictví ACB Ponava níže specifikované pozemky v k.ú. Ponava, které tvoří plochu "D", žlutě označenou v Příloze číslo 2 této smlouvy.

Část A.

Čl. II.
Budoucí směnná smlouva

1. Statutární město Brno prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v obci Brno, k.ú. Ponava, a to:

pozemku parc. číslo 552/5, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 595 m^2
pozemku parc. číslo 552/6, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 374 m^2
pozemku parc. číslo 552/7, ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1639 m^2
pozemku parc. číslo 552/13, zastavěná plocha a nádvoří o výměře 299 m^2,
o celkové výměře 2.907 m2.

Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, pro obec Brno a k.ú. Ponava na listu vlastnictví číslo 10001.

2. ACB Ponava prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků v obci Brno. k.ú. Ponava, a to:
pozemku parc. číslo 564/5, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 2006 m^2,
když z tohoto pozemku je pro účely této směny určena část o výměře 303 m^2
pozemku parc. číslo 564/8, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 48 m^2
pozemku parc. číslo 564/9, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 50 m^2
pozemku parc. číslo 564/19, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře 23 013 m^2
když z toho pozemku je pro účely této smlouvy určena část o výměře 2545 m^2,
celkem 2946 m^2.
Tyto pozemky jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, pro obec Brno a k.ú. Ponava na listu vlastnictví číslo 380.

3. Všechny pozemky výše uvedené v tomto článku v odst. 1. a odst. 2. (v případě pozemku p.č. 564/5 a pozemku p.č. 564/19 vymezená část na základě odděleného geometrického plánu) jsou určeny ke vzájemné směně mezi účastníky této smlouvy. Celková výměna pozemků, které mají být směnou převedeny z vlastnictví Statutárního města Brna do vlastnictví ACB Ponava, činí 2.907 m^2.Celková výměra pozemků, které mají být směnou převedeny z vlastnictví ACB Ponava do vlastnictví Statutárního města Brna činí 2946 m^2. Výměry pozemků a celkové plochy ke směně určených pozemků mohou být upřesněny podle stavu těchto údajů v době uzavírání budoucí směnné smlouvy.

4. Statutární město Brno a ACB Ponava jsou seznámeni s tím, že pozemky uvedené v tomto článku jsou dle jejich znalostí dotčeny silovým VN kabelem ve správě spol. E.ON, a.s., STL plynovodem ve správě spol. Jihomoravská plynárenská, a.s., dále vodovodem DN 1000 ve správě spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a ochranným pásmem kanalizační stoky DN 600/900 ve správě této

45/84

společnosti a jsou seznámeni s vyjádřením společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. ze dne 19.02.2010 zn. 140/003450/2010/HŠt. Pozemek p.č. 564/20 v k.ú. Ponava je dotčen ochranným pásmem kanalizační stoky v majetku statutárního města Brna a ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., DN 600/900. Pozemky v majetku Statutárního města Brna jsou předmětem nájemní smlouvy s ACB Ponava.

5. Smluvním stranám je známo, že pozemky ve vlastnictví ACB Ponava, specifikované v odst. 2 tohoto článku smlouvy jsou ke dni vzniku této smlouvy dotčeny žalobami na určení vlastnictví k těmto pozemkům a k uzavření vlastní směnné smlouvy může dojít pouze, pokud směňované pozemky nebudou zatíženy žádnými právními vadami. ACB Ponava prohlašuje a zavazuje se , že zajistí všechny nezbytné úkony k tomu, aby právní vady váznoucí na pozemcích ve vlastnictví ACB Ponava, jež jsou předmětem této smlouvy, byly v co nejkratší době odstraněny, aby směna nemovitostí dle této smlouvy mohla být realizována.

Čl. III.
Závazek k uzavření budoucí směnné smlouvy

1. Statutární město Brno a ACB Ponava se v z á j e m n ě zavazují, že spolu na výzvu některé ze smluvních stran uzavřou s m ě n o u s m l o u v u podle ust. § 611 Občanského zákoníku do tří měsíců od jejího doručení druhé smluvní straně, pokud budou splněny všechny tyto podmínky:

   a/ ACB Ponava jako stavebník na základě pravomocného stavebního povolení a v souladu s uzavřenou plánovací smlouvou, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy, vybuduje stavbu „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení“ a pro tuto stavbu bude vydán kolaudační souhlas, který nabude právní moci a tuto stavbu předá prostřednictvím pověřené osoby statutárnímu městu Brnu.

   b/ Budou vypořádány veškeré pozemky pod stavbami „Areál Sportovní, Brno-Královo Pole – dopravní napojení“, které budou po kolaudaci předány statutárnímu městu Brnu případně společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost a které nejsou předmětem této budoucí směny dle této smlouv tak, že ACB Ponava se zaváže je bezplatně převést do výlučného vlastnictví Statutárního města Brna a zároveň doloží, že je jejich výlučným vlastníkem, případně zajistí uzavření smluv, na základě kterých bude Statutární město Brno, příp.osoby Statutárním městem Brnem určené jako oprávnění z věcného břemene oprávnění užívat pozemky za účelem umístění inženýrských sítí na nich, provádění jejich oprav a údržby bez povinnosti platit za zřízení věcného břemene úhradu nebo jakoukoliv jinou úhradu za tyto pozemky.
   Splnění výše uvedených podmínek pro uzavření směnné smlouvy doloží ACB Ponava Statutárnímu městu Brnu.

   Další podmínkou pro uzavření směnné smlouvy je, že ACB Ponava doplatí Statutárnímu městu Brnu cenu směňovaných pozemků dle čl. IV. této smlouvy. Tato podmínka bude splněna před uzavřením směnné smlouvy. Pokud ACB Ponava nedoplatí Statutárnímu městu Brnu cenu směňovaných pozemků před uzavřením směnné smlouvy na jeho výzvu do třiceti dnů, závazek Statutárního města Brna k uzavření směnné smlouvy zaniká.

2. Vzhledem ke skutečnosti že pozemky výše uvedené v č. II odst. 2. této smlouvy, jejich grafické vyjádření obsažené v Příloze č. 5 této smlouvy jsou identifikovány a vyznačeny na základě projektových dokumentací vypracovaných pro účely územního řízení, ACB Ponava objedná na své náklady geometrický plán, který bude vypracován výlučně pro účely

vzájemné směny pozemků. Tento geometrický plán bude nedílnou součástí návrhu směnné smlouvy a bude předem odsouhlasen se Statutárním městem Brnem.

3. Účastníci se dohodli, že závazek k uzavření směnné smlouvy dle této smlouvy trvá nejdéle do 30.6.2016.

Čl. IV.
Finanční vypořádání směny pozemků

1. Účastníci této smlouvy se dohodli, že pozemky z majetku Statutárního města Brna specifikované výše v čl. II odst. 1., které budou směněny za pozemky v majetku ACB Ponava specifikované výše v čl. II odst. 2., budou směněny za doplatek ze strany (k tíži) ACB Ponava. Výše doplatku činí 1.000,-- Kč za každý 1 (jeden) metr čtvereční parcely převáděného směnou z majetku Statutárního města Brna do vlastnictví ACB Ponava. Při celkové výměře 2907m^2 pozemků převáděných z majetku Statutárního města Brna, podle předpokladu ke dni vzniku této smlouvy, činí celková výše doplatku ve prospěch Statutárního města Brna 2.907.000,-- Kč. Tato jednotková doplatková cena a celková výše doplatku platí za podmínky, že budoucí směnná smlouva bude uzavřena do 31.12. 2013.

2. Pokud z jakéhokoli důvodu či okolnosti na straně ACB Ponava budoucí směnná smlouva bude uzavřena po dni 31.12.2013, potom se jednotková cena doplatku za každý jeden metr čtvereční parcely převáděné z majetku Statutárního města Brna do majetku ACB Ponava po tomto datu zvyšuje na 1.200,-- Kč. Výslovně však platí, že Statutární město Brno nemá nárok na vyšší doplatek v případě, že ACB Ponava výzvu k uzavření směnné smlouvy spolu s jejím návrhem předloží nejpozději do 30.09.2013, budou splněny veškeré podmínky pro uzavření směnné smlouvy a jejich splnění bude Statutárnímu městu Brnu doloženo, avšak ke vzniku směnné smlouvy nedojde do 31.12. 2013 z důvodů na straně Statutárního města Brna.

3. Pokud by výměra pozemků převáděných Statutárním městem Brnem do vlastnictví ACB Ponava přesáhla výměru pozemků převáděných ACB do vlastnictví Statutárního města Brna, je povinna ACB Ponava doplatit Statutárnímu městu Brnu rovněž tržní cenu těchto pozemků stanovenou znaleckým posudkem v rozsahu, v jakém výměra pozemků převáděných Statutárním městem Brnem přesahuje výměru pozemků převáděných ACB Ponava.

4. Ceny pozemků dle této smlouvy jsou stanoveny bez DPH, které bude účtováno v souladu s platnými právními předpisy vzhledem k tomu, že obě smluvní strany jsou plátci DPH, pokud to budou právní předpisy vyžadovat.

Čl. V.
Podmínky pro uzavření směnné smlouvy

Směnná smlouva bude mezi smluvními stranami uzavřena za těchto podmínek:

- ACB Ponava ve lhůtě nejpozději do 31.12. 2015 provede, dokončí a předá statutárnímu městu Brnu stavbu pod názvem „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení".Tato stavba se pro účely plnění tohoto závazku považuje za dokončenou tehdy, je-li provedena v rozsahu projektových dokumentací, na základě kterých byla ACB Ponava oprávněna tuto stavbu dle Stavebního zákona provést a pro tuto stavbu bude vydán kolaudační souhlas, který nabude právní moci. Tato stavba se pro účely plnění tohoto

47/84

závazku považuje za předanou poté, co ACB Ponava předloží statutárnímu městu Brnu doklad o převzetí stavby osobou pověřenou Statutárním městem Brnem k jejímu převzetí. Splnění tohoto závazku bude povinna ACB Ponava doložit Statutárnímu městu Brnu nejpozději do měsíce od jejich splnění

- Směňované pozemky musí být při jejich směně prosté právních vad. Žádný ze směňovaných pozemků v majetku Statutárního města Brna a ACB Ponava nesmí být zatížen dluhy či daňovými nedoplatky, věcným právem smluvně zřízeným, zástavním právem, předkupním právem, výkonem rozhodnutí, exekucí či soudním sporem o určení vlastnictví, ledaže se bude jednat o věcné břemeno zřízené za účelem vedení inženýrských sítí v dotčených pozemcích uložených.

- Před podpisem směnné smlouvy bude zaplacen doplatek směny v plné výši statutárnímu městu Brnu

- Smluvní strany vezmou na vědomí, že směňované pozemky jsou dotčeny technickými sítěmi uvedenými v čl. II. odst. 4. této smlouvy; ujednání o dotčení pozemků technickými sítěmi bude ve směnné smlouvě aktualizováno dle skutečného stavu v době uzavření směnné smlouvy.

- K pozemku p.č. 552/7 v k.ú. Ponava, který je dotčen uložením vedení kanalizačního řadu DN 1000 vč. jeho ochranného pásma a k pozemku p.č. 552/13 v k.ú. Ponava, který je dotčen ochranným pásmem kanalizační stoky DN 600/900 ve vlastnictví města Brna a ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace v k.ú. Ponava, bude současně se směnnou smlouvou, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene ve prospěch Statutárního města Brna jako vlastníka této technické infrastruktury a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace jako správce této technické infrastruktury s obsahem:
  a) vlastník pozemku p.č. 552/7 v k.ú. Ponava je povinen strpět na pozemku uložení vodovodního řadu DN 1000.
  b) vlastník pozemku p.č. 552/7 v k.ú. Ponava se zavazuje respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 1000, které je dle § 23 odst. 3 písm. b) zákona č. 274/2001 Sb. v šíři 2,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu na každou stranu, jak je vyznačeno v geometrickém plánu č. .....a dále respektovat ochranné pásmo kanalizační stoky DN 600/900, které činí v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., §23, odst. 3, písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 600/900 na každou stranu. Vlastník pozemku p.č. 552/13 v k.ú. Ponava se zavazuje respektovat na pozemku ochranné pásmo kanalizační stoky DN 600/900, které činí v souladu se zákonem č. 274/2001 Sb., § 23 odst. 3 písm. b) a c) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 600/900 na každou stranu.
  c)Jen s písemným souhlasem Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. lze v ochranném pásmu:
  - provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup ke kanalizační stoce a vodovodnímu řadu nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování
  - vysazovat trvalé porosty
  - provádět skládky jakéhokoliv odpadu
  - provádět terénní úpravy

  d) vlastník pozemku 552/7 v k.ú. Ponava je povinen strpět na tomto pozemku umístění tabulky (tabulek) vyznačující polohu vodovodního řadu
  e) vlastník kanalizační stoky a vodovodního řadu je oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem udržování kanalizační stoky a vodovodního řadu v dobrém stavebním stavu

48/84

f) provozovatel kanalizační stoky a vodovodního řadu je oprávněn vstupovat a vjíždět na pozemky za účelem plnění povinností spojených s provozováním kanalizační stoky a vodovodního řadu

- Zaplacení daně z převodu nemovitostí dle směnné smlouvy bude dohodnuto takto: Daň z převodu nemovitostí uhradí Statutární město Brno na straně jedné a ACB Ponava na straně druhé, každý jednou polovinou. Statutární město Brno se zaváže, že v zákonem stanovené lhůtě podá přiznání k dani z převodu nemovitostí a zaplatí na účet příslušného správce daně daň z převodu nemovitostí dle této smlouvy. ACB Ponava bude povinna jednu polovinu zaplacené daně z převodu nemovitostí zaplatit na účet Statutárního města Brna nejpozději 15ti dnů ode dne doručení či předání výzvy Statutárního města Brna k jejímu zaplacení, jejíž nedílnou součástí bude fotokopie přiznání daně z převodu nemovitostí a fotokopie dokladu o úhradě daně v plné výši.

Část B.
Budoucí kupní smlouva

Čl. VI.

1. Pokud nebude uzavřena směnná smlouva předvídaná touto smlouvou o uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí kupní smlouvy do 30.6.2016, zavazuje se Statutární město Brno a ACB Ponava uzavřít mezi sebou na základě písemné výzvy zaslané jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně, do tří měsíců od jejího doručení druhé smluvní straně, kupní smlouvu, kterou prodává Statutární město Brno ACB Ponava pozemky v k.ú. Ponava specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí kupní smlouvy (dále jen Pozemky města). Písemnou výzvu k uzavření kupní smlouvy na prodej Pozemků města za kupní cenu stanovenou způsobem uvedeným v odstavci 2 a v odstavci 3 tohoto článku této smlouvy může ACB Ponava zaslat Statutárnímu městu Brnu též před 30.6.2016 a kupní smlouva bude uzavřena, pokud bude Zastupitelstvem města Brna prodej Pozemků města schválen.

2. Pozemky města budou prodány ACB Ponava statutárním městem Brnem za kupní cenu, která bude stanovena znaleckým posudkem o ceně obvyklé těchto pozemků. Současně však platí, že kupní cena nesmí být nižší než 5.200,-Kč/m^2 pozemku. Tato cena je stanovena bez DPH, které bude účtováno, pokud to právní předpisy budou vyžadovat.

3. Pokud cena obvyklá Pozemků města, stanovená znaleckým posudkem, bude nižší než cena 5.200,-Kč/m^2 pozemku bez DPH, budou Pozemky města prodány ACB Ponava za cenu 5.200,-Kč/m^2 bez DPH, splatnost kupní ceny je dle dohody smluvních stran před podpisem smlouvy. Obě smluvní strany s tímto stanovením kupní ceny a s její splatností výslovně souhlasí.

4. Zpracování znaleckého posudku o ceně obvyklé Pozemků města pro účely prodeje těchto pozemků ACB Ponava bude zadáno statutárním městem Brnem, ACB Ponava výslovně souhlasí s tím, že výběr znalce nebo znaleckého ústavu pro zpracování znaleckého posudku o ceně obvyklé Pozemků města provede statutární město Brno. Znalecký posudek bude zpracován na náklady statutárního města Brna.

5. Daň z převodu nemovitostí bude hrazena dle platných právních předpisů.

6. Smluvní strany vezmou na vědomí, že převáděné pozemky jsou dotčeny technickými sítěmi uvedenými v čl. II. odst. 4. této smlouvy; ujednání o dotčení pozemků technickými sítěmi bude v kupní smlouvě aktualizováno dle skutečného stavu v době uzavření kupní smlouvy.

7. K pozemku p.č. 552/7 v k.ú. Ponava, který je dotčen uložením vedení kanalizačního řadu DN 1000 vč. jeho ochranného pásma, k pozemku p.č. 552/13 v k.ú. Ponava, který je dotčen ochranným pásmem kanalizační stoky DN 600/900 a k pozemku 564/20 v k.ú. Ponava, který je dotčen ochranným pásmem kanalizační stoky DN 600/900 ve vlastnictví města Brna a ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace v k.ú. Ponava, bude současně s kupní smlouvou, pokud se smluvní strany nedohodnou jinak, uzavřena smlouva o zřízení věcného břemene ve prospěch Statutárního města Brna jako vlastníka této technické infrastruktury a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace jako správce této technické infrastruktury s obsahem popsaným v čl. V. této smlouvy.

8. Účastníci se dohodli, že závazek k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy trvá nejdéle do 30.6.2018.

Čl. VII.
Společná a závěrečná ustanovení

1. ACB Ponava prohlašuje, že vůči ní není vedeno žádné řízení insolvenční ani exekuční, není v úpadku ani hrozícím úpadku, není jí znám žádný důvod, proč by jakákoli třetí osoba mohla uplatňovat právo z odporovatelnosti právního úkonu ani jiná překážka bránící splnění smluvních povinností, či způsobující dodatečné zmaření této smlouvy.

2. Pokud se kterékoli ustanovení této smlouvy stane neplatným či neúčinným, pak zbylá ustanovení této smlouvy nebudou tímto dotčena a každé takové zbylé ustanovení zůstane platné a smluvní strany se tímto zavazují nahradit takové neplatné nebo neúčinné ustanovení novým ustanovením, které bude mít význam nejbližší ustanovení neplatnému či neúčinnému. Jakákoli změna či dodatek k této smlouvě, včetně jejího ukončení musí být učiněny písemně a podepsány oprávněnými zástupci smluvních stran.

3. Na základě této smlouvy není ACB Ponava oprávněna užívat pozemky Statutárního města Brna k plánovaného výstavbě STAVBY a k realizaci stavby „Areál Sportovní, Brno-Královo Pole – dopravní napojení".

4. Pokud je písemnost zaslána prostřednicím pošty nebo jiného oprávněného držitele poštovní licence na poslední známou adresu druhé smluvní strany a vrátí se zpět odesílateli, považuje se desátý den od jejího předání poště nebo jinému oprávněnému držiteli poštovní licence k přepravě zároveň za den jejího doučení adresátovi.

5. ACB Ponava bere na vědomí, že Statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím.

6. Účastníci této smlouvy po jejím přečtení shodně prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě pravdivých údajů a jejich pravé a svobodné vůle, nikoli v tísni za jednostranně nevýhodných podmínek. Na důkaz toho připojují své vlastnoruční podpisy.

7. Tato smlouva je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních, z nichž po oboustranném podpisu obdrží Statutární město Brno a ACB Ponava shodně po dvou (2) exemplářích.

50/84

Přílohy této smlouvy tvoří:
Příloha č.1 – plánovací smlouva (viz čl. I. odst. 4)
Příloha č. 2 – grafické znázornění pozemků města v zájmovém území (viz č. I. odst. 5)
Příloha č. 3 – grafické znázornění dopravního napojení (viz čl. I. odst. 6)
Příloha č. 4 – grafické znázornění pozemků ACB Ponava – předmět bezúplatného převodu (viz čl. I. odst. 8)
Příloha č. 5 – předmět této smlouvy ze strany ACB Ponava (viz čl. I. odst. 8)

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

Záměr budoucí směny a budoucího prodeje pozemků ve vlastnictví Statutárního města Brna uvedených v čl. II. odst. 1 této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Budoucí směna pozemků a budoucí prodej pozemků za podmínek uvedených v této smlouvě byly schváleny na Z6/015. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 15.5.2012, bod č. 61.

Dne 15 -06- 2012 ..... Dne 20. 5. 2012 .....

.....
Bc. Roman Onderka, MBA
primátor statutárního města Brna

.....
Dipl.Ing. Klaus Jütte, jednatel
ACB Ponava, s.r.o.

.....
Mag. Alois Lanegger
ACB Ponava, s.r.o.

51/84

označení	parcela	plocha m2	plocha k prodeji m2
A	565/13	376	376
	total	376	376
B	564/3	244	244
	564/20	203	203
	564/21	5	5
	564/22	69	69
	564/23	320	320
	564/24	423	423
	564/26	82	82
	total	1 346	1 346

označení	parcela	plocha m2	plocha ke směně m2
D	552/5	595	595
	552/6	374	374
	552/7	1 639	1 639
	552/13	299	299
	total	2 907	2 907
CELKEM			4 629

pozemky ve vlastnictví St.m. Brna, LV 10001

budovy ve vlastnictví ACB Ponava, LV 380 na pozemcích st.m. Brna

budovy ve vlastnictví ACB Ponava, LV 380 na pozemcích ACB Ponava

SPOLEČENSKO-OBCHODNÍ CENTRUM, SPORTOVNÍ BRNO
Příloha č. 2

52/84

označení	parcela	plocha m2	plocha ke směně m2
	564/5	2 006	303
	564/6	4 367	980
	564/8	48	48
	564/9	50	50
	564/19	23 013	3 326
CELKEM		29 484	4 707

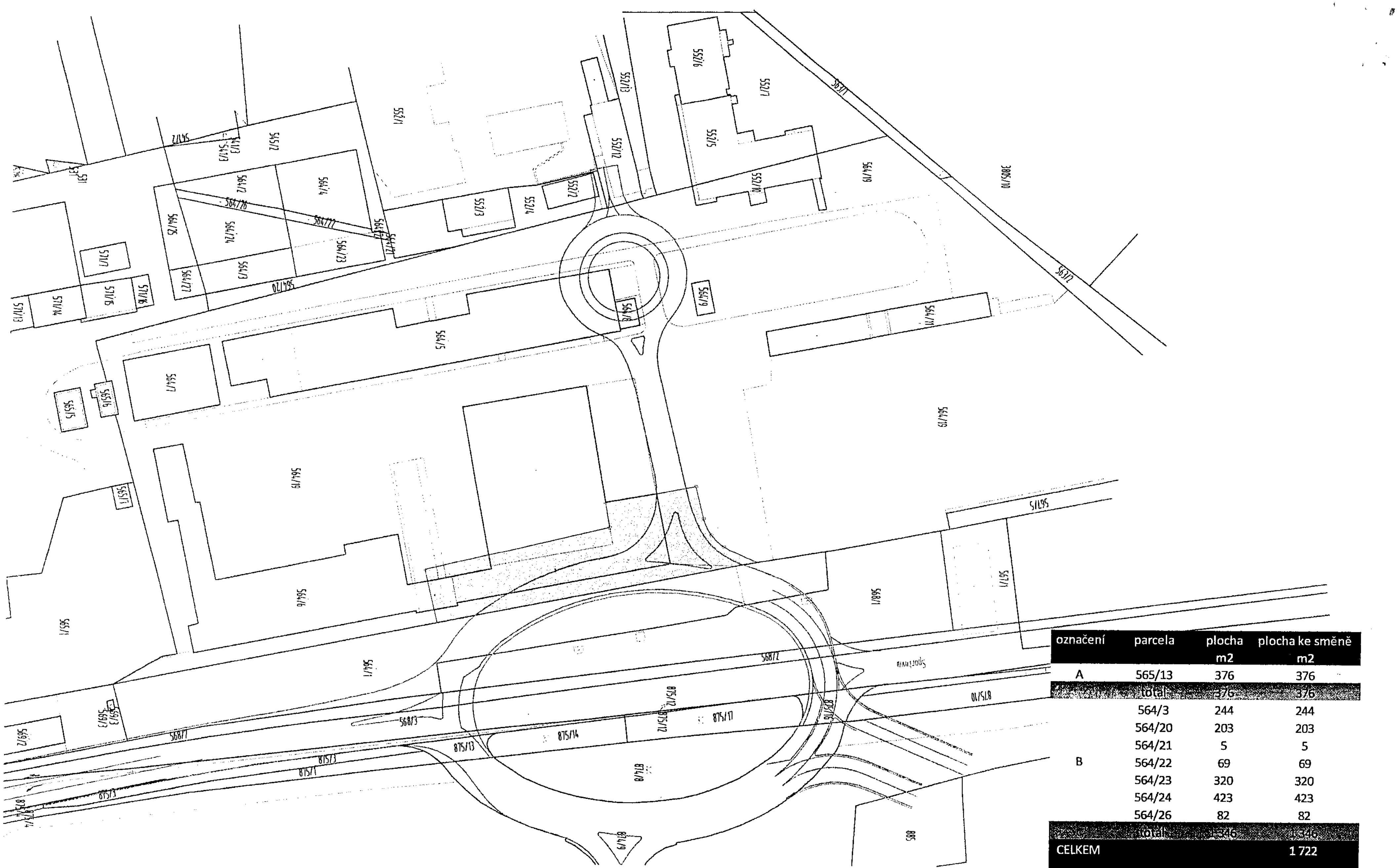
pozemky ve vlastnictví ACB Ponava, s.r.o., LV 380 - určené pro směnu

SPOLEČENSKO-OBCHODNÍ CENTRUM, SPORTOVNÍ BRNO

příloha č.3

zájmové území - pozemky ve vl. ACB Ponava 1:1000

53/84

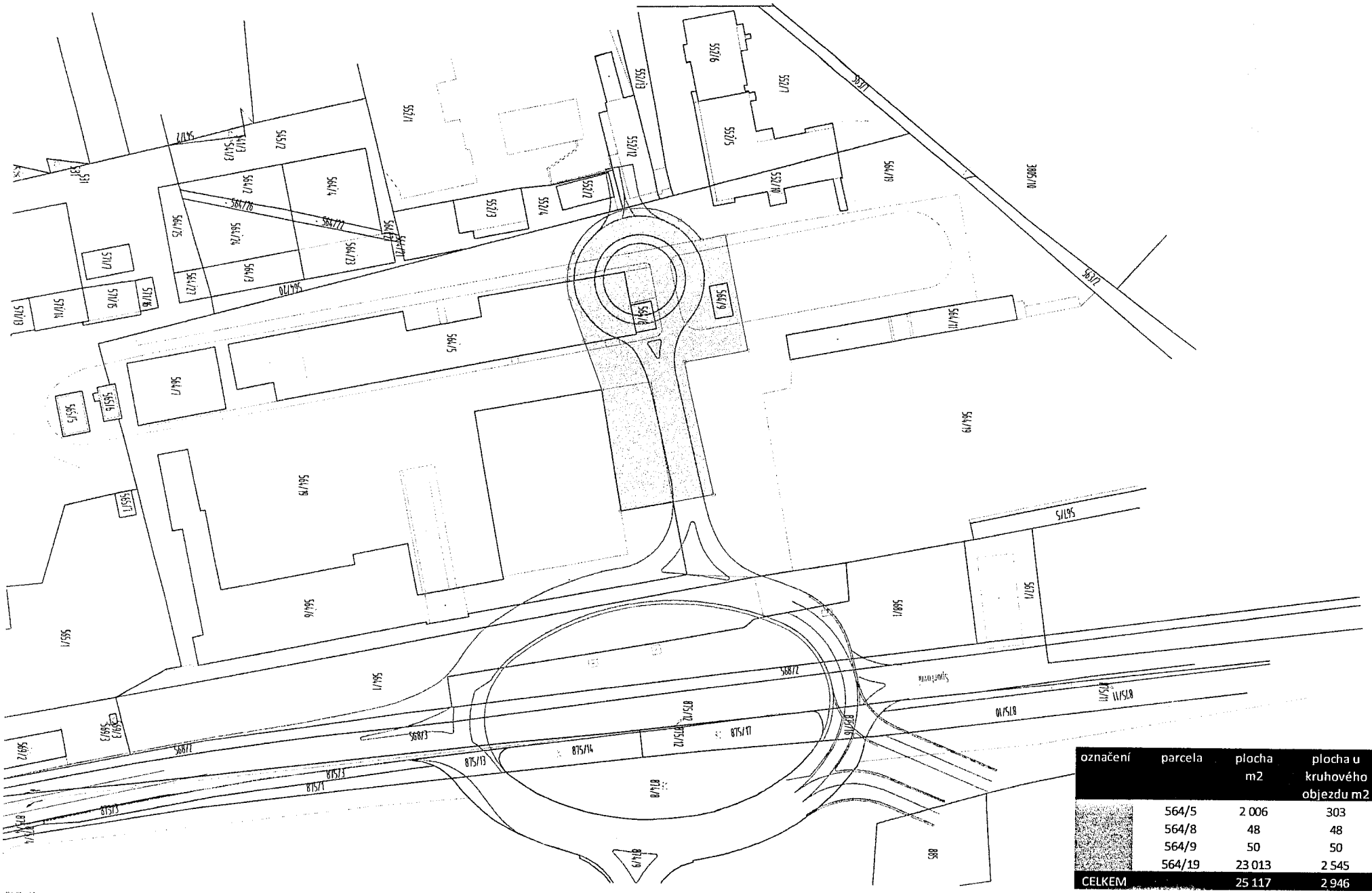


označení	parcela	plocha m2	plocha ke směně m2
A	565/13	376	376
	total	376	376
B	564/3	244	244
	564/20	203	203
	564/21	5	5
	564/22	69	69
	564/23	320	320
	564/24	423	423
	564/26	82	82
	total	1 346	1 346
CELKEM			1 722
	564/6	4 367	980
	564/19	23 013	781
CELKEM		27 380	1 761

pozemky ve vlastnictví ACB Ponava, s.r.o.,
LV 380 - určené pro směnu

SPOLEČENSKO-OBCHODNÍ CENTRUM, SPORTOVNÍ BRNO

příloha č.4 zájmové území ve vlastnictví ACB Ponava 1:1000



označení	parcela	plocha m2	plocha u kruhového objezdu m2
	564/5	2 006	303
	564/8	48	48
	564/9	50	50
	564/19	23 013	2 545
CELKEM		25 117	2 946

pozemky ve vlastnictví ACB Ponava, s.r.o.,
LV 380 - u kruhového objezdu

SPOLEČENSKO-OBCHODNÍ CENTRUM, SPORTOVNÍ BRNO
Příloha č.5

55/84

č. 6312172863/1

Dodatek č. 1

ke Smlouvě o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvě o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6312172863, uzavřené se společností ACB Ponava, s.r.o. dne 15.8.2012

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno,

IČ: 44992785
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
na straně jedné (dále jen jako „Statutární město Brno")
a
2. ACB Ponava, s.r.o.
IČ 275 71 068
se sídlem v Praze 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78
jednající Birgit Lenz, jednatelkou a Gerhild Bensch-König, jednatelkou
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C,
vložce 113 104
na straně druhé (dále jen jako „ACB Ponava")

takto:

Preambule

Statutární město Brno a ACB Ponava uzavřely mezi sebou dne 15.8.2012 Smlouvu o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvu o uzavření budoucí kupní smlouvy č. 6312172863 (dále jen „Smlouva"). Tuto Smlouvu smluvní strany uzavřely z důvodů uvedených v čl. I. Smlouvy. Stejného dne uzavřely tyto smluvní strany mezi sebou Plánovací smlouvu č. 0063111704738 ve smyslu ustanovení § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, aby se dohodly na financování a dalších právech a povinnostech týkajících se výstavby dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby nazvané „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení".

Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 1 k uzavřené Smlouvě
1) Na základě žádosti ACB Ponava o prodloužení lhůty pro dokončení a předání do vlastnictví statutárního města Brna stavby „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení" sjednané v Plánovací smlouvě č. 0063111704738 do 31.12.2017,
2) na základě žádosti ACB Ponava o prodloužení lhůty pro uzavření směnné smlouvy sjednané ve Smlouvě, do 31.12.2018
3) vzhledem k tomu, že Zastupitelstvo města Brna na svém Z7/13. zasedání dne 8.12.2015 mj. schválilo prodloužení lhůty Dodatkem č. 1 k Plánovací smlouvě č. 0063111704738 pro dokončení a předání shora uvedené stavby do 31.12.2017.

Smluvní strany se dohodly, že

Čl. III. odst. 3 Smlouvy nově zní takto: „Účastníci se dohodli, že závazek k uzavření směnné smlouvy dle této smlouvy trvá nejdéle do **31.12.2018.**"
Čl. V. odrážka první, věta první nově zní takto: „ACB Ponava ve lhůtě nejpozději do **31.12.2017** provede, dokončí a předá statutárnímu městu Brnu stavbu pod názvem „Areál Sportovní, Brno-Královo Pole- dopravní napojení."

56/84

Čl. V. odrážka poslední nově zní takto:
Daň z nabytí nemovitých věcí bude hrazena dle zákona.
Čl. VI. odst. 1, nově zní takto:
„Pokud nebude uzavřena směnná smlouva předvídaná touto smlouvou o uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí kupní smlouvy do **31.12.2018,** zavazuje se Statutární město Brno a ACB Ponava uzavřít mezi sebou na základě písemné výzvy zaslané jednou ze smluvních stran druhé smluvní straně, do tří měsíců od jejího doručení druhé smluvní straně, kupní smlouvu, kterou prodává Statutární město Brno ACB Ponava pozemky v k.ú. Ponava specifikované v čl. II. odst. 1 této smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a budoucí kupní smlouvy (dále jen Pozemky města).“ ACB Ponava je oprávněna předat výzvu k uzavření kupní smlouvy na prodej pozemků města za kupní cenu, zjištěnou podle odstavce 2 a odstavce 3 tohoto článku, písemně Statutárnímu městu Brno i před dnem 31.12.2018, přičemž kupní smlouva bude v tomto případě uzavřena, když bude prodej pozemků města schválen Zastupitelstvem města Brna.
Čl.VI. odst. 8 nově zní takto:
„Účastníci se dohodli, že závazek k uzavření kupní smlouvy dle této smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy trvá nejdéle do **30.6.2019“.**

V ostatním zůstává Smlouva beze změn.

Nedílnou součástí tohoto dodatku je jeho Příloha č. 1, kterou tvoří Dodatek č. 1 k plánovací smlouvě č.0063111704738, schválený Z7/013 ZMB dne 08.12.2015, podepsaný jeho účastníky.

Doložka:
Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z7/19. zasedání dne 21.6.2016, bod č. 160.

V Brně dne 30 -06- 2016

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor statutárního města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 002 002 Dominikánské nám. č. 1

V ...Wien..... dne .29.6.2016

.....
Gerhild Bensch-König
jednatelka ACB Ponava, s.r.o.

V ...Wien..... dne .29.6.2016

.....
Birgit Lenz
jednatelka ACB Ponava, s.r.o.

57/84

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 008 Majetkový odbor

smlouva č. 0063111704738

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Tuto plánovací smlouvu (dále jen „Smlouva") uzavírají níže uvedené smluvní strany ve smyslu ustanovení § 88 a násl. zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (Stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to:

Statutární město Brno
IČ 449 92 785
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 1, PSČ 601 67
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
(dále jen „Statutární město Brno")

a

obchodní společnost
ACB Ponava, s.r.o.
IČ 275 71 068
se sídlem v Praze 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 113 104
jejímž jménem jedná Dipl. Ing. Klaus Jütte, jednatel a Mag. Alois Lanegger, jednatel
(dále jen „ACB Ponava"),

takto:

I.
Účel smlouvy

1.1 ACB Ponava je výlučným vlastníkem bývalého průmyslového areálu v Brně, k.ú. Ponava, situovaného v území ohraničeném ulicemi Sportovní/Reissigova/Poděbradova/Antonína Macka. V současné době tento areál zahrnuje nemovitosti (pozemky a budovy) zapsané u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno – město, v katastru nemovitostí vedeném pro obec Brno, k.ú. Ponava, na listu vlastnictví číslo 380 a na listu vlastnictví č. 10001 (dále též jako „zájmové území").

1.2 ACB Ponava prohlašuje, že je investorem připravované polyfunkční stavby pod názvem „SHOPPING/RETAIL-CENTER Sportovní Brno" (dále též jako „STAVBA") zahrnující obchodní centrum, specializované obchody, zařízení pro využití volného času, prostory pro administrativu a garáže. STAVBA situovaná do zájmového území vznikne na ploše bývalého průmyslového areálu, po odstranění zchátralých a plně nefunkčních průmyslových objektů, přestavbou celého areálu.

1.3 Hlavní dopravní napojení STAVBY je řešeno samostatnou stavbou pod názvem „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení", kterou vybuduje ACB Ponava jako její investor (dále jen jako „DOPRAVNÍ NAPOJENÍ"). Toto DOPRAVNÍ NAPOJENÍ včetně technické infrastruktury je umístěno na pozemcích dílem ve vlastnictví ACB Ponava a dílem Statutárního města Brna a všechny tyto pozemky a jejich specifikace podle parcelních čísel jsou uvedeny v Příloze č. 2 této Smlouvy a jejich poloha v zájmovém území vyplývá z grafického znázornění na výkrese, který, jako Příloha č. 3 tvoří nedílnou součást této Smlouvy.

II.
Předmět smlouvy

2.1. ACB Ponava se za podmínek stanovených touto Smlouvou zavazuje, že jako investor na pozemcích uvedených v čl. II odst. 2.2. této Smlouvy a na své náklady, vybuduje soubor staveb, které dohromady tvoří stavbu uvedenou výše v čl. I. pod bodem 1.3. této Smlouvy, tj. DOPRAVNÍ NAPOJENÍ, čímž se rozumí dopravní a technická infrastruktura.

2.2. Ve věci DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ, tedy stavby „Areál Sportovní, Brno-Královo Pole – dopravní napojení" již proběhlo územní řízení a Úřad městské části města Brna, Brno – Královo Pole, Odbor územního a stavebního řízení vydal veřejnou vyhláškou dne 18. 11. 2009, pod č.j. 0911573/US/1670/St Územní rozhodnutí č. 140, které nabylo právní moci dne 3. 3. 2010. Podle tohoto pravomocného územního rozhodnutí bude ACB Ponava, jako investor, realizovat DOPRAVNÍ NAPOJENÍ vč. technické infrastruktury v rozsahu těchto stavebních objektů a provozního souboru, které budou za podmínek stanovených v této smlouvě převedeny do vlastnictví Statutárního města Brna (dále též SO a PS):

a) SO 102 – dostavba okružní křižovatky na ulici Sportovní na pozemcích p.č. 564/1, 568/1, 568/2, 568/3, 875/1, 875/3, 875/6, 874/9, 875/13, 874/1, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a na pozemcích p.č. 564/19, 564/6, v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava.

b) SO 103 – rozšíření ulice Sportovní – Jih na pozemcích p.č. 564/1, 568/1, 568/2, 568/3, 569/12, 569/15, 875/1, 875/3, 875/4, 875/6, 874/9, 875/13, 874/1, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna.

c) SO 104 – autobusové zastávky na ulici Raissigova na pozemcích p.č. 569/12, 569/14, 569/15, 569/16, 569/17, 569/18, 569/19, 569/20, 569/21, 569/22, 569/23, 569/24, 569/28, 569/29, 569/30, 569/37, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna.

d) SO 105 - napojení areálu Sportovní na pozemku p.č. 564/1 v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a na pozemcích p.č. 564/19, 564/5, 564/6, 564/8, 564/9, v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava.

e) SO 301 - přeložka vodovodního řadu na pozemku p.č. 564/1 v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a na pozemcích p.č. 564/19, 564/6, v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava.

f) SO 402 – přeložka VO na ulici Sportovní na pozemcích p.č. 564/1, 568/1, 568/2, 568/3, 569/1, 569/45, 569/12, 569/15, 569/28, 569/37, 875/1, 875/3, 875/4, 874/9, 875/13,

59/84

874/1, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a pozemcích p.č. 564/19, 564/5, 564/6, v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava.

g) SO 403 – přeložka VO na ulici Reissigova na pozemcích p.č. 569/1, 569/45, 569/12, 569/14, 569/15, 569/21, 569/24, 569/28, 569/37, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna.

h) SO 501 – přeložka kanalizace na pozemcích p.č. 564/1, 568/1 ve vlastnictví Statutárního města Brna a pozemcích p.č. 564/19, 564/11, v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava.

i) SO 502 – výstavba kanalizací na pozemcích p.č. 564/1, 568/2, 569/28, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a pozemcích p.č. 564/19, 564/6, v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava.

j) PS Úprava SSZ Sportovní – Raissigova na pozemcích p.č. 568/2, 569/12, 569/14, 569/20, 569/21, 569/23, 569/28, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna.

ACB Ponava dále zajistí vybudování této infrastruktury, která nebude předmětem předání Statutárnímu městu Brnu:

SO 401- přeložka VVN kabelu na pozemku p.č. 564/1 v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna. Kabelové vedení je ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s a ACB Ponava při stavbě dodrží požadavky této společnosti uvedené ve stanoviscích C366/09/C205/TŘ ze dne18. 5. 2009 a T683/09/T403/TŘ ze dne 17. 9. 2009.

2.3. Veškeré výše uvedené plánované stavby jsou zakresleny ve výkresové dokumentaci, která je součástí Přílohy č. 1 této Smlouvy.

2.4. Platí, že tato Smlouva plní výše uvedený účel a je podkladem pro vydání územního rozhodnutí pro STAVBU uvedenou výše v čl. I. odst. 1.2. této Smlouvy, ve smyslu ust. § 88 Stavebního zákona..

III.
Časový plán výstavby

3.1. ACB Ponava se zavazuje,

- jako účastník řízení o vydání stavebního povolení postupovat v tomto řízení tak, aby nedocházelo k průtahům řízení, zejména je povinen předat stavebnímu úřadu vždy bez zbytečného odkladu všechny podklady potřebné pro vydání stavebního povolení, jejichž předložení je vyžadováno stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy,
- že DOPRAVNÍ NAPOJENÍ včetně technické infrastruktury, tj. tedy stavbu „Areál Sportovní, Brno-Královo Pole – dopravní napojení" zahájí do 6 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí pro STAVBU, nejpozději do 31. 12. 2014, a bude řádně pokračovat ve výstavbě,
- že DOPRAVNÍ NAPOJENÍ včetně technické infrastruktury, tj. tedy stavbu „Areál Sportovní, Brno-Královo Pole – dopravní napojení" dokončí nejpozději do 31. 12. 2015.

60/84

3.2. Zahájením výstavby se ve všech případech rozumí nejen vydání pravomocného stavebního povolení pro stavbu DOPRAVNÍ NAPOJENÍ včetně technické infrastruktury a zahájení stavebních prací na pozemcích, ale i řádné pokračování ve výstavbě DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ dle stanoveného harmonogramu stavebních prací, který tvoří přílohu č. 9 této smlouvy. Dokončením stavby DOPRAVNÍ NAPOJENÍ včetně technické infrastruktury se ve všech případech rozumí kolaudace.

3.3. Statutární město Brno závazky ACB Ponava uvedené v odstavci 3.1. tohoto článku této smlouvy přijímá. Pokud ACB Ponava poruší

a. závazek sjednaný v odst. 3.1. bodu prvém tohoto článku této smlouvy je povinna zaplatit Statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
b. závazek sjednaný v odst. 3.1. bodu třetím tohoto článku této smlouvy je povinna zaplatit Statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 2.800.000,- Kč.

3.4. Povinnost k zaplacení smluvní pokuty vzniká bez ohledu na zavinění. Vedle smluvní pokuty je povinna ACB Ponava zaplatit Statutárnímu městu Brnu případnou škodu způsobenou porušením svého závazku v plném rozsahu.

3.5. Veškeré smluvní pokuty stanovené v této smlouvě budou zajištěny sjednanou bankovní zárukou, která tvoří přílohu č. 10 této smlouvy.

IV.
Financování

4.1. ACB Ponava prohlašuje, že má zajištěné dostatečné finanční prostředky na vybudování shora uvedených inženýrských sítí a komunikací.

4.2. ACB Ponava zajistí vybudování následující infrastruktury na své náklady, a to:

- SO 102 – dostavba okružní křižovatky na ulici Sportovní na pozemcích p.č. 564/1, 568/1, 568/2, 568/3, 875/1, 875/3, 875/6, 874/9, 875/13, 874/1, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a na pozemcích p.č. 564/19, 564/6, v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 6,575 milionů Kč.
- SO 103 – rozšíření ulice Sportovní – Jih na pozemcích p.č. 564/1, 568/1, 568/2, 568/3, 569/12, 569/15, 875/1, 875/3, 875/4, 875/6, 874/9, 875/13, 874/1, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 3,28 milionů Kč.
- SO 104 – autobusové zastávky na ulici Raissigova na pozemcích p.č. 569/12, 569/14, 569/15, 569/16, 569/17, 569/18, 569/19, 569/20, 569/21, 569/22, 569/23, 569/24, 569/28, 569/29, 569/30, 569/37 v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 0,980 milionů Kč.
- SO 105 – napojení areálu Sportovní na pozemku p.č. 564/1, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a na pozemcích p.č. 564/19, 564/5, 564/6, 564/8, 564/9 v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 3,45 milionů Kč.
- SO 301 – přeložka vodovodního řadu na pozemku p.č. 564/1, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a na pozemcích p.č. 564/19, 564/6

v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 9,490 milionů Kč.

- SO 401 – přeložka VVN kabelu na pozemku p.č. 564/1 ve vlastnictví Statutárního města Brna. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 0,928 milionů Kč.
- SO 402 – přeložka VO na ulici Sportovní na pozemcích p.č. 564/1, 568/1, 568/2, 568/3, 569/1, 569/45, 569/12, 569/15, 569/28, 569/37, 875/1, 875/3, 875/4, 874/9, 875/13, 874/1, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a na pozemcích p.č. 564/19, 564/5, 564/6, v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 0,255 milionů Kč.
- SO 403 – přeložka VO na ulici Reissigova na pozemcích p.č. 569/1, 569/45, 569/12, 569/14, 569/15, 569/21, 569/24, 569/28, 569/37, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 0,3 milionů Kč.
- SO 501 – přeložka kanalizace na pozemcích p.č. 564/1, 568/1, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a na pozemcích p.č. 564/19, 564/11, v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 1,9 milionů Kč.
- SO 502 – výstavba kanalizací na pozemcích p.č. 564/1, 568/2, 569/28, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna a na pozemcích p.č. 564/19, 564/6, v k.ú. Ponava ve vlastnictví ACB Ponava. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 2,1 milionů Kč.
- PS Úprava SSZ Sportovní – Raissigova na pozemcích p.č. 568/2, 569/12, 569/14, 569/20, 569/21, 569/23, 569/28, v k.ú. Ponava ve vlastnictví Statutárního města Brna. Odborný odhad nákladů na toto dílo je cca 0,92 milionů Kč.

Předpokládané náklady na realizaci této stavby, jež ACB Ponava vynaloží, jsou ve výši 30 178 000,00 Kč.

4.3. ACB Ponava se zavazuje na své náklady zajistit zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše popsanou výstavbu, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je povinna provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

4.4. ACB Ponava se zavazuje informovat Statutární město Brno o průběhu provádění výstavby, předem jej informovat o připravované výstavbě a předkládat vydaná rozhodnutí týkající se a související s výstavbou nejpozději do 30-ti dnů od nabytí právní moci příslušného rozhodnutí a na vyžádání mu poskytnou zprávy o průběhu výstavby kdykoliv.

V.
Odpovědnost

5.1. ACB Ponava se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích Statutárního města Brna dotčených výstavbou infrastruktury, zabraňující ohrožení veřejných zájmů touto výstavbou. Neprovede-li ACB Ponava tato opatření a dojde k ohrožení veřejných zájmů, nebo pokud se přijatá opatření ukáží být z pohledu ohrožení veřejných zájmů nedostatečná, je ACB Ponava povinna zaplatit Statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

62/84

5.2. V případě, že dojde v době platnosti této smlouvy k podstatné změně rozsahu realizace stavby, a tyto změny budou schválené stavebním úřadem MČ a OÚPR MMB a jednotlivými správci, příp. vlastníky budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě, kterým bude tato smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími, vždy však platí, že výstavbu dopravní i technické infrastruktury zajišťuje a nese ACB Ponava.

5.3. ACB Ponava se zavazuje provádět stavbu nových inženýrských sítí dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., a souvisejících závazných předpisů, zejména u prací výkopových, bouracích a výškových. Pracovníci na stavbě budou řádně proškoleni o bezpečnosti práce. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí (zejména dočasně zvýšená hlučnost a prašnost) byly minimalizovány a ACB Ponava odpovídá za veškeré škody vzniklé při provádění výstavby a v souvislosti s ní.

VI.
Prohlášení smluvních stran

6.1. ACB Ponava prohlašuje, že jako subjekt – právnická osoba bude DOPRAVNÍ NAPOJENÍ včetně související technické infrastruktury provádět v souladu s obecně závaznými právními předpisy, podle všech pravomocně pro tuto stavbu vydaných správních rozhodnutí a podmínek v nich obsažených.

6.2. ACB Ponava prohlašuje, že má a po celou dobu předpokládané výstavby DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ, včetně související technické infrastruktury, bude mít dostatek finančních prostředků pro realizaci celého DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ včetně související technické infrastruktury a tedy, že žádná překážka či okolnost na straně investora nevyloučí a nezabrání vzniku tohoto DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ včetně související technické infrastruktury, které má být po dokončení a kolaudaci převedeno do vlastnictví Statutárního města Brna a předáno příslušným správcům.

6.3. Na základě této smlouvy Statutární město Brno nepřijímá žádný závazek k vybudování DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ včetně související technické infrastruktury a finančního podílu na jejich vybudování.

VII.
Předání stavby DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

7. 1. ACB Ponava se zavazuje uzavřít se Statutárním městem Brnem, prostřednictvím Odboru technických sítí MMB (dále jen „OTS MMB“) smlouvu, kterou se ACB Ponava zaváže převést veřejné osvětlení nově vzniklé v rámci přeložek VO 402 a VO 403 za 1.000,-Kč+DPH a část SO 502 - úsek ŠD2-ŠJ2 za 1.000,-Kč+DPH do vlastnictví Statutárního města Brna. ACB Ponava se zavazuje, že poté co budou tyto sítě zhotoveny a bude na ně vydán kolaudační souhlas, prodá je za výše uvedené částky do výlučného vlastnictví Statutárního města Brna do 30 dnů od kolaudace jejich výstavby. Dále se ACB Ponava zavazuje uzavřít se Statutárním městem Brnem, prostřednictvím OTS MMB smlouvu o zřízení bezúplatného věcného břemene k pozemkům, které se nebudou převádět v rámci darovací smlouvy nebo smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, uzavíraných současně s touto smlouvou a nebudou převáděny do vlastnictví Statutárního města Brna, pokud budou dotčeny stavbou SO 402 (přeložka - veřejné osvětlení), SO 403 (přeložka - veřejné osvětlení), SO 301 (přeložka vodovodu), SO 501 (přeložka kanalizace), SO 502 (výstavba kanalizací) a jejich

63/84

ochrannými pásmy. ACB Ponava v této souvislosti vždy zajistí zpracování geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene.

7. 2. ACB Ponava se zavazuje, že poté co budou stavební objekty SO 102, SO 103, SO 104, SO 105, SO 502 (mimo úsek ŠD2–ŠJ2) a PS Úprava SSZ Sportovní dokončeny a bude na ně vydán kolaudační souhlas, převede je bezúplatně do výlučného vlastnictví Statutárního města Brna, a to prostřednictvím OD MMB, do 1 roku od kolaudace jejich výstavby. ACB Ponava se zavazuje uzavřít se Statutárním městem Brnem, prostřednictvím OD MMB, smlouvu o zřízení bezúplatného věcného břemene umístění a ochranného pásma SO 502 (mimo úsek ŠD2-ŠJ2) na pozemcích, které nebudou převáděny do vlastnictví Města a budou dotčeny stavbou této infrastruktury a jejím ochranným pásmem.

7. 3. ACB Ponava bere na vědomí, že spolu se stavebními objekty SO 102, SO 103, SO 104, SO 105, SO 502 (mimo úsek ŠD2-ŠJ2) a PS Úprava SSZ převede bezúplatně do vlastnictví Statutárního města Brna, prostřednictvím OD MMB, pozemky, resp. části pozemků, dotčené výstavbou stavebních objektů dopravní infrastruktury SO 102, SO 103, SO 104, SO 105, PS Úprava SSZ, pokud pozemky nebudou převedeny v rámci darovací smlouvy ani smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, uzavíraných současně s touto smlouvou. ACB Ponava se zavazuje, že bezúplatně převede tyto pozemky, resp. části pozemků do výlučného vlastnictví Statutárního města Brna tak, aby Statutární město Brno bylo vlastníkem pozemků, na kterých se nachází vybudované stavební objekty dopravní infrastruktury tj. SO 102, SO 103, SO 104, SO 105 a PS Úprava SSZ. Statutární město Brno tyto pozemky do svého výlučného vlastnictví přijme.

7. 4. ACB Ponava bere na vědomí, že Statutární město Brno není povinno stavební objekty SO 102, SO 103, SO 104, SO 105, SO 502 (mimo úsek ŠD2-ŠJ2), a PS Úprava SSZ převzít do svého vlastnictví a zajistit jejich provoz, pokud zároveň s nimi nebudou Statutárnímu městu Brnu převedeny pozemky zastavěné uvedenými stavbami dopravní infrastruktury tak, aby Statutární město Brno bylo vlastníkem pozemků, na kterých se tyto stavební objekty dopravní infrastruktury nachází.

7. 5. Statutární město Brno (OTS MMB) se zavazuje převzít do svého výlučného vlastnictví a zajistit provoz sítí uvedených v odst. 7.1. za těchto podmínek:

- vodovodní řad, kanalizační řad a veřejné osvětlení budou vybudovány v souladu s Městskými standardy a budou kolaudovány
- bude zajištěna funkčnost celého systému
- u pozemků, pokud nebudou převáděny Statutárnímu městu Brnu a které budou dotčeny výstavbou sítí, bude Statutárnímu městu Brnu a správcům zajištěn přístup k těmto sítím formu zřízení bezúplatného věcného břemene k těmto pozemkům

7. 6. Statutární město Brno (OD MMB) se zavazuje převzít stavební objekty SO 102, SO 103, SO 104, SO 105, SO 502 (mimo úsek kanalizace ŠD2-ŠJ2) a PS Úprava SSZ do svého výlučného vlastnictví a zajistit provoz těchto stavebních objektů a provozního souboru za podmínek, že:

- kanalizační řad (odvodnění komunikace) bude vybudován v souladu s Městskými standardy a komunikace v souladu se standardy stanovenými správcem sítí a budou kolaudovány,
- bude zajištěna funkčnost celého systému,

64/84

- pozemky pod stavbami dopravní infrastruktury budou majetkoprávně vypořádány tak, aby Statutární město Brno bylo vlastníkem pozemků, na kterých se nachází vybudovaná dopravní infrastruktura,
- u pozemků, pokud nebudou převáděny Statutárnímu městu Brnu a které budou dotčeny výstavbou inž. sítí předávaných Statutárnímu městu Brnu, bude Statutárnímu městu Brnu a správcům zajištěn přístup k těmto sítím formu zřízení bezúplatného věcného břemene k těmto pozemkům,
- stavebně technické provedení pozemních komunikací bude provedeno v souladu s podmínkami budoucího správce tj. Brněnských komunikací, a.s.

VIII.
Odstoupení od Smlouvy

8.1. Statutární město Brno je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud ACB Ponava nezahájí výstavbu infrastruktury uvedené v čl. II odst. 2.2. této smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. III odst. 3.1. této smlouvy. Statutární město Brno je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud ACB Ponava nedokončí výstavbu infrastruktury uvedené v čl. II odst. 2.2. této smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3.1. a nesjedná nápravu ani na písemnou výzvu Statutárního města Brna v náhradní lhůtě stanovené Statutárním městem Brnem nebo bude soudem rozhodnuto o úpadku ACB Ponava. Povinnost ACB Ponava hradit smluvní pokutu, sjednanou v čl. III odst. 3.3. písm. b) této smlouvy ujednáním v předchozí větě není dotčena.

8.2. ACB Ponava je oprávněna od této smlouvy odstoupit, pokud se rozhodne nerealizovat STAVBU a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení pro výstavbu DOPRAVNÍHO NAPOJENÍ vč. technické infrastruktury dle této smlouvy.

8.3. Odstoupení musí být provedeno písemně, formou doporučeného dopisu adresovaného druhé ze smluvních stran této Smlouvy.

8.4. 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.

IX.
Účinnost

9.1. Tato smlouva nabývá účinnosti uzavřením darovací smlouvy mezi Statutárním městem Brnem a ACB Ponava, kterou budou bezúplatně převedeny pozemky vyznačené v příloze č. 7 této smlouvy a zároveň uzavřením smlouvy o uzavření budoucí směnné smlouvy a smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy mezi Statutárním městem Brnem a ACB Ponava, jejímž předmětem jsou pozemky vyznačené v příloze č. 8a) a zároveň pozemky označené písmenem „D" v příloze 8b) této smlouvy.

9.2. Pokud tato plánovací smlouva nenabude účinnosti do 1 roku od jejího uzavření, tato plánovací smlouva zaniká.

65/84

X.
Závěrečná ujednání

10.1. Smluvní strany se dohodly, že ACB Ponava je oprávněna převést jakákoliv svá práva a povinnosti z vydaného stavebního povolení pro stavbu DOPRAVNÍ NAPOJENÍ vč. technické infrastruktury na třetí osobu výlučně pouze za předpokladu, že Statutární město Brno s tímto převodem bude předem písemně souhlasit.

10.2. Pokud ACB Ponava nedokončí stavbu DOPRAVNÍ NAPOJENÍ vč. technické infrastruktury ve lhůtě do 31. 12. 2015, zavazuje se nejpozději do 31. 1. 2016 bezplatně převést práva a povinnosti z vydaného stavebního povolení pro stavbu DOPRAVNÍ NAPOJENÍ, včetně projektové dokumentace, na Statutární město Brno, nebude –li dohodnuto jinak. ACB Ponava se dále zavazuje, že na žádost Statutárního města Brna převede do vlastnictví Statutárního města Brna bez zbytečného odkladu nedokončenou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v čl. II odst. 2.2. pod písmeny a) až j), včetně pozemků pod touto dopravní infrastrukturou, pokud již tyto pozemky nebudou ve vlastnictví Statutárního města Brna, a to za podmínek stanovených v čl. VII odst. 7.1. až 7.3. této smlouvy a v rozsahu, v jakém byla stavba dopravní a technické infrastruktury společností ACB dosud realizována.

10.3. Smluvní strany prohlašují, že tuto Smlouvu uzavírají určitě, srozumitelně a vážně, svobodně, nikoli v tísni ani za nápadně nevýhodných podmínek.

10.4. Veškeré změny a doplňky této Smlouvy jsou platné pouze, jsou-li provedeny písemnou formou, číslovanými dodatky.

10.5. 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.

10.6. S odkazem na čl. IV odst. 4.4. této smlouvy bude ACB Ponava zasílat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Oddělení rozvojových lokalit, Malinovského nám. 3, 601 67, Brno.

10.7. Smluvní strany berou na vědomí, že Statutární město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

10.8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou její Přílohy.

Přílohy této smlouvy tvoří:

- příloha č. 1 – dokumentace pro územní řízení „Areál Sportovní Brno – Královo Pole – dopravní napojení“
- příloha č. 2 – seznam pozemků dotčených stavbou
- příloha č. 3 – zákres pozemků dotčených výstavbou infrastruktury do katastrální mapy
- příloha č. 4 – odhad investičních nákladů
- příloha č. 5 – částečný výpis z LV 10001 – vlastník Statutární město Brno

66/84

- příloha č. 6 – částečný výpis z LV 380 – vlastník ACB Ponava
- příloha č. 7 – mapa bezúplatný převod pozemků
- příloha č. 8 a) – mapa budoucí směna – pozemky ACB Ponava
- příloha č. 8 b) – mapa budoucí směna, popř. budoucí prodej – pozemky Statutární město Brno
- příloha č. 9 – návrh rámcového harmonogramu postupu prací
- příloha č. 10 – bankovní záruka

Doložka

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z6/015 dne 15. 5. 2012.

15 - 05 - 2012

V Brně dne .....

.....

Bc. Roman Onderka, MBA
primátor statutárního města Brna

.....

Dipl. Ing. Klaus Jütte,
jednatel
ACB Ponava, s.r.o.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 005 005 Dominikánské nám. č. 1

.....

Mag. Alois Lanegger,
jednatel
ACB Ponava, s.r.o.

64/84

Příloha č. 2

Seznam dotčených pozemků:

Číslo parcely	Plocha	Druh pozemku	Číslo LV	Vlastník
564/1	3275	zastavěná plocha a nádvoří	10001	Statutární město Brno
564/19	23013	zastavěná plocha a nádvoří	380	ACB Ponava, s.r.o.
564/5	2006	zastavěná plocha a nádvoří	380	ACB Ponava, s.r.o.
564/6	4367	zastavěná plocha a nádvoří	380	ACB Ponava, s.r.o.
564/8	48	zastavěná plocha a nádvoří	380	ACB Ponava, s.r.o.
564/9	50	zastavěná plocha a nádvoří	380	ACB Ponava, s.r.o.
564/11	480	zastavěná plocha a nádvoří	380	ACB Ponava, s.r.o.
568/1	2428	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
568/2	1093	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
568/3	3286	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/1	438	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/45	35	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/12	286	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/14	44	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/15	523	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/16	66	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/17	40	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/18	115	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/19	323	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/20	93	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/21	134	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/22	108	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/23	39	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/24	71	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/28	1464	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/29	26	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/30	5	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
569/37	1068	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
875/1	674	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
875/3	454	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
875/4	19	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
875/6	1818	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
874/9	1813	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
875/13	131	ostatní plocha	10001	Statutární město Brno
874/1	35455	vodní plocha	10001	Statutární město Brno

Příloha č.

63/84

Odhad investičních nákladů
Areál Sportovní Brno Královo pole- dopravní napojení

Stavební objekt	Popis	Množství	Cena za jednotku	Cena stavebních objektů
Rozšíření ulice Sportovní, Dostavba velké okružní křižovatky	vozovka	2550	2500	6 375 000 Kč
Dopravní napojení, Malá okružní křižovatka	vozovka	1450	2300	3 335 000 Kč
Autobusové zastávky ulice Reissigova	betonová vozovka	280	2500	700 000 Kč
Chodník ulice Reissigova	dlažba	300	600	180 000 Kč
Přeložka vodovodního řadu	DN 1000	101	50000	5 050 000 Kč
Přeložka VVN kabelu	kabel	115	3000	345 000 Kč
Přeložka VO na ulici Sportovní	kabel, 14 lamp	430		1 270 000 Kč
Přeložka VO na ulici Reissigova	kabel, 2 lampy	50		170 000 Kč
Přeložka kanalizace	DN 600/900	115	20000	2 300 000 Kč
Demolice sběrače C	DN 600/900	296	3500	1 036 000 Kč
Úprava vstupních komínů OK				500 000 Kč
Jednotná kanalizace	DN 300 DN 400	471	7000	3 297 000 Kč
Odvodnění komunikace	DN 300	260	7000	1 820 000 Kč
Úprava SSZ Sportovní x Reissigova	kabel, koordinační kabel, stožár SSZ, indukční smyčky			800 000 Kč
Zemní práce - HTU				3 000 000 Kč
Cena celkem bez DPH				**30 178 000 Kč**

Příloha č. 5

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.05.2012 08:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Bezpečnostní řízení, č.j.: qeqeqe pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A *Vlastník, jiný oprávněný* *Identifikátor* *Podíl*

Vlastnické právo

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 601 67 44992785

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B *Nemovitosti*

Pozemky

Parcela	*Výměra [m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
564/1	3275	zastavěná plocha a nádvoří		
568/1	2428	ostatní plocha	jiná plocha	
568/2	1093	ostatní plocha	jiná plocha	
568/3	3286	ostatní plocha	jiná plocha	
569/1	408	ostatní plocha	manipulační plocha	
569/12	215	ostatní plocha	ostatní komunikace	
569/14	42	ostatní plocha	zeleň	
569/15	620	ostatní plocha	ostatní komunikace	
569/16	66	ostatní plocha	zeleň	
569/17	40	ostatní plocha	zeleň	
569/18	115	ostatní plocha	zeleň	
569/19	323	ostatní plocha	jiná plocha	
569/20	93	ostatní plocha	zeleň	
569/21	134	ostatní plocha	zeleň	
569/22	108	ostatní plocha	jiná plocha	
569/23	39	ostatní plocha	jiná plocha	
569/24	71	ostatní plocha	zeleň	
569/28	1385	ostatní plocha	jiná plocha	
569/29	26	ostatní plocha	jiná plocha	
569/30	5	ostatní plocha	jiná plocha	
569/37	1008	ostatní plocha	manipulační plocha	
569/45	35	ostatní plocha	ostatní komunikace	
874/1	32111	vodní plocha	vodní nádrž umělá	
874/9	1813	ostatní plocha	ostatní komunikace	
875/1	434	ostatní plocha	jiná plocha	
875/3	292	ostatní plocha	jiná plocha	
875/4	19	ostatní plocha	ostatní komunikace	
875/6	1818	ostatní plocha	ostatní komunikace	

1 70/84

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.05.2012 08:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Bezpečnostní řízení, č.j.: qeqeqe pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

875/13	131 ostatní plocha	ostatní komunikace

Stavby

Typ stavby / *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Na parcele*
bez čp/če	prům.obj		564/1

31 *Jiná práva* - **Bez zápisu**

Omezení vlastnického práva

Typ vztahu
Oprávnění pro — *Povinnost k*

Věcné břemeno (podle listiny)
právo umístění, vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav vedení a zařízení podzemního vedení veřejné telekomunikační sítě v rozsahu geom.plánu č. 495-121/2004

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4, Michle, 140 22, RČ/IČO: 60193336	Parcela:	569/28	Z-18361/2006-702
	Parcela:	569/12	Z-18361/2006-702
	Parcela:	569/15	Z-18361/2006-702
	Parcela:	569/24	Z-18361/2006-702
	Parcela:	569/1	Z-18361/2006-702

Listina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.09.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 30.09.2004.**

V-13297/2004-702

Věcné břemeno (podle listiny)
právo vstupu za účelem údržby a oprav podzemního telekomunikačního vedení v rozsahu stanoveném geom.plánem č.495-121/2004

Telefónica Czech Republic, a.s., Za Brumlovkou 266/2, Praha 4, Michle, 140 22, RČ/IČO: 60193336 Parcela: 875/6 **V-6011/2008-702**

istina **Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 26.03.2008. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.04.2008.**

V-6011/2008-702

Jiné zápisy - **Bez zápisu**

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 2

POLVZ:94/1994 Z-3800094/1994-702

Pro: **Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město,** *RČ/IČO:* **44992785 601 67**

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1

POLVZ:310/1999 Z-3800310/1999-702

Pro: **Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město,** *RČ/IČO:* **44992785 601 67**

71/84

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.05.2012 08:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Bezpečnostní řízení, č.j.: qeqeqe pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1

  POLVZ:98/2000 Z-3800098/2000-702

  Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, *RČ/IČO:* 44992785 601 67

- Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1

  POLVZ:177/2000 Z-3800177/2000-702

  Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, *RČ/IČO:* 44992785 601 67

- Smlouva kupní ze dne 11.07.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.08.2006.

  V-10543/2006-702

  Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, *RČ/IČO:* 44992785 601 67

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

---

emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
atastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

yhotovil: *Vyhotoveno: 03.05.2012 08:20:32*

eský úřad zeměměřický a katastrální - SCD

42/84

Příloha č. 6

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.05.2012 08:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Bezpečnostní řízení, č.j.: ff pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611379 Ponava List vlastnictví: 380

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	*Identifikátor*	*Podíl*
Vlastnické právo		
ACB Ponava, s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78	27571068	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky

Parcela	*Výměra[m2]*	*Druh pozemku*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*
564/5	2006	zastavěná plocha a nádvoří		
564/6	4367	zastavěná plocha a nádvoří		
564/8	48	zastavěná plocha a nádvoří		
564/9	50	zastavěná plocha a nádvoří		
564/11	480	zastavěná plocha a nádvoří		
564/19	23013	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	

Stavby

Typ stavby *Část obce, č. budovy*	*Způsob využití*	*Způsob ochrany*	*Na parcele*
bez čp/če	prům.obj		564/5
bez čp/če	prům.obj		564/6
bez čp/če	prům.obj		564/8
bez čp/če	prům.obj		564/9
bez čp/če	garáž		564/11

Jiná práva - **Bez zápisu**

Omezení vlastnického práva - **Bez zápisu**

Jiné zápisy

o vztahu *tah pro*	*Vztah k*	
odaná žaloba na určení vlastnického práva		
	Stavba: bez čp/če na parc. 564/11	Z-29840/2008-702
	Stavba: bez čp/če na parc. 564/5	Z-29840/2008-702
	Stavba: bez čp/če na parc. 564/6	Z-29840/2008-702
	Stavba: bez čp/če na parc. 564/9	Z-29840/2008-702
	Stavba: bez čp/če na parc. 564/8	Z-29840/2008-702
	Parcela: 564/5	Z-29840/2008-702
	Parcela: 564/6	Z-29840/2008-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu *03.05.2012 08:15:02*

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Bezpečnostní řízení, č.j.: ff pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město Obec: **582786 Brno**

Kat.území: 611379 Ponava List vlastnictví: **380**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu / *Vztah pro*	*Vztah k*		
	Parcela:	564/19	Z-29840/2008-702
	Parcela:	564/11	Z-29840/2008-702
	Parcela:	564/8	Z-29840/2008-702
	Parcela:	564/9	Z-29840/2008-702

Listina Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva Městský soud v Brně žaloba o určení vlastnictví k nemovitostem s návrhem na přerušení řízení ze dne 25.03.2008.

Z-29840/2008-702

› Podaná žaloba na určení vlastnického práva

	Parcela:	564/6	Z-38953/2011-702
	Parcela:	564/5	Z-38953/2011-702
	Parcela:	564/19	Z-38953/2011-702

listina Oznámení o podaném žalobním návrhu na určení práva Krajský soud v Brně ze dne 30.11.2011.

Z-38953/2011-702

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

stina

Smlouva kupní ze dne 08.06.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 08.06.2007.

V-9208/2007-702

Pro: ACB Ponava, s.r.o., Hvězdova 1716/2b, Praha 4, Nusle, 140 78 *RČ/IČO:* 27571068

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám - **Bez zápisu**

vitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
strální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

tovil: *Vyhotoveno: 03.05.2012 08:27:11*

ý úřad zeměměřický a katastrální - SCD

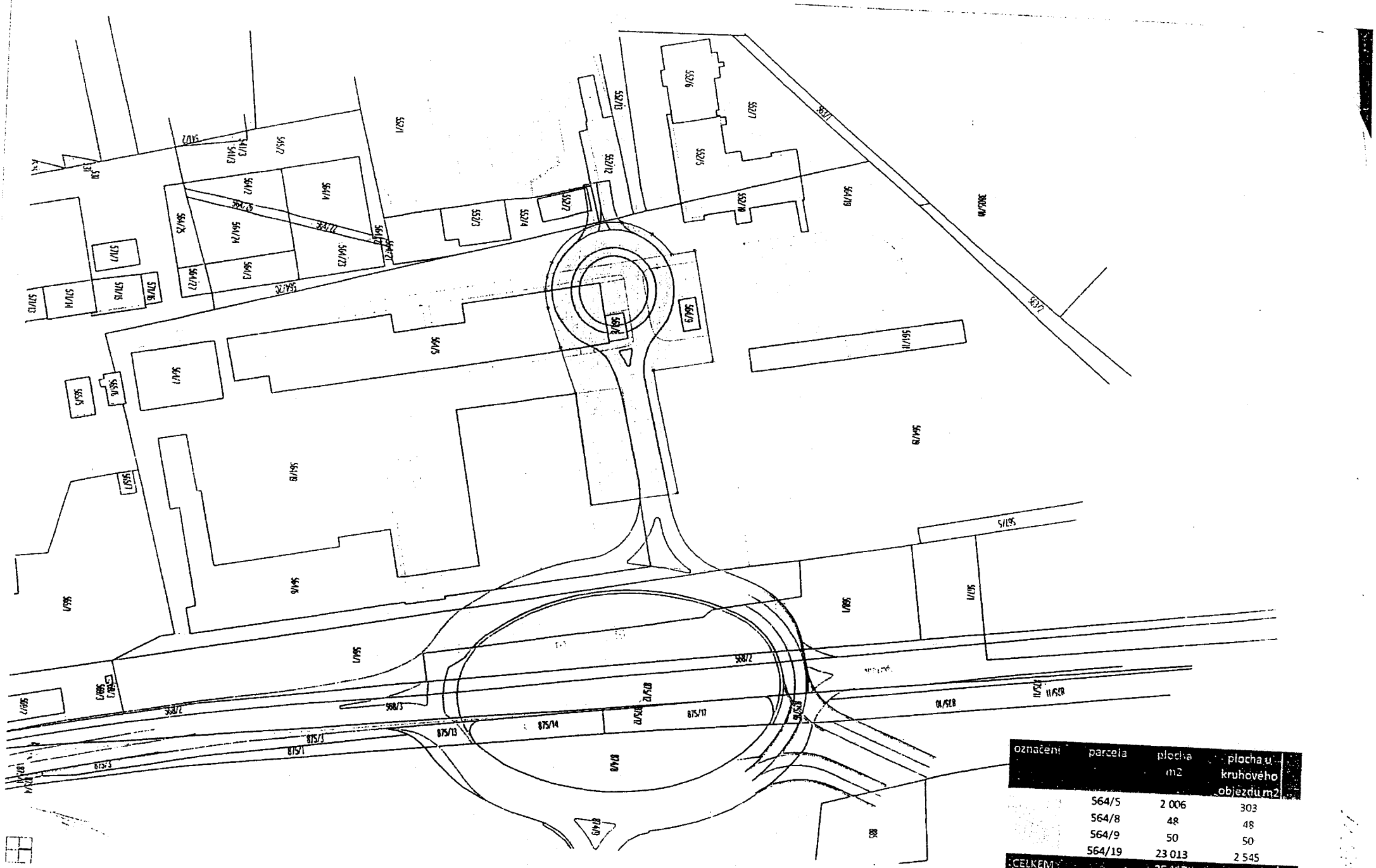
74/84

označení	parcela	plocha m2	m2
	564/6	4 367	980
	564/19	23 013	781
CELKEM:		27 380	1 761

45/24

pozemky ve vlastnictví ACB Penava s r.o.
LV 380 - určené pro bezúplatný převod

SPOLEČENSKO-OBCHODNÍ CENTRUM, SPORTOVNÍ BRNO

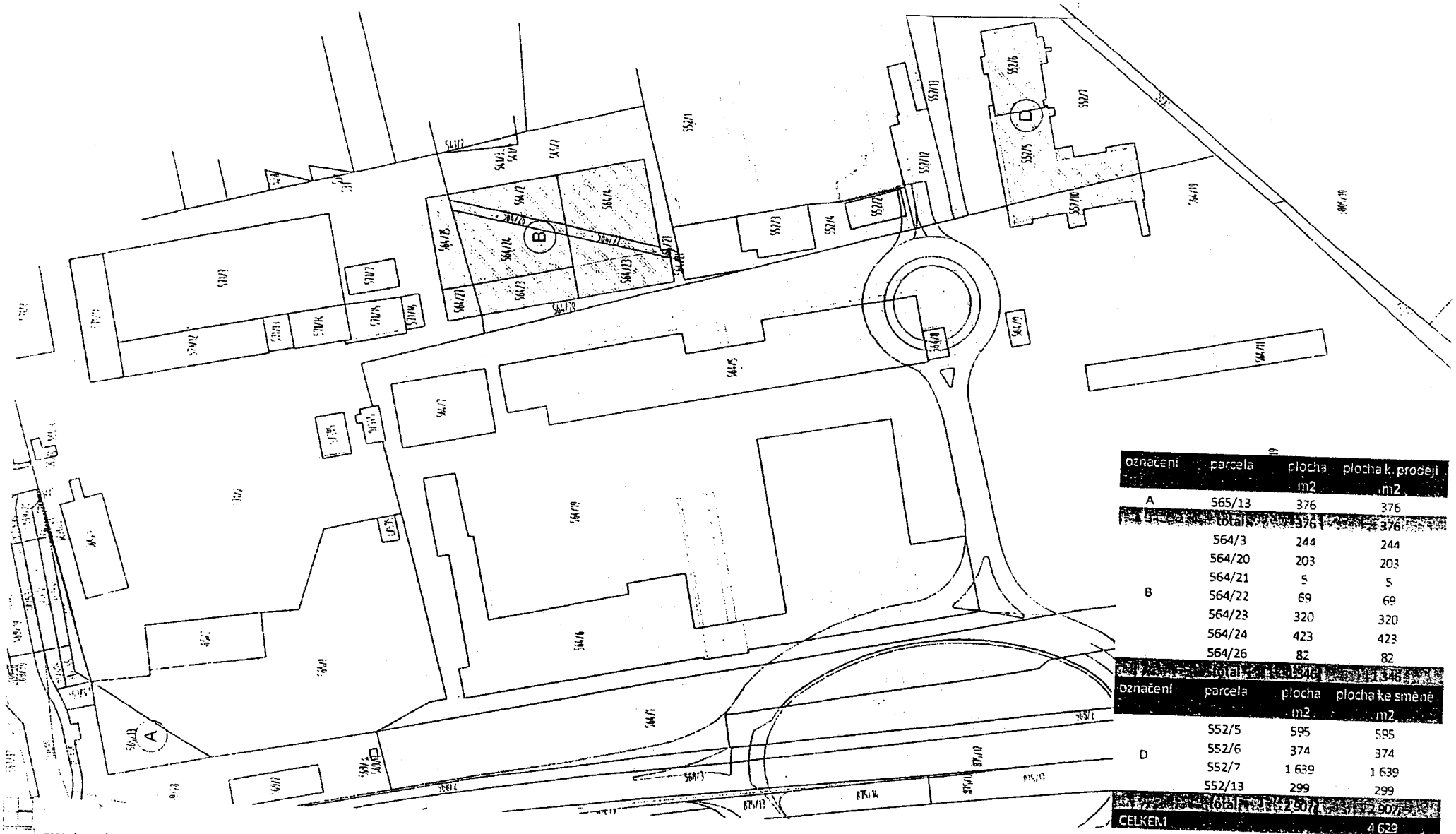


označení	parcela	plocha m2	plocha u kruhového objezdu m2
	564/5	2 006	303
	564/8	48	48
	564/9	50	50
	564/19	23 013	2 545
CELKEM		25 117	2 946

pozemky ve vlastnictví ACB Ponava s.r.o.
LV 380 - u kruhového objezdu

SPOLEČENSKO-OBCHODNÍ CENTRUM, SPORTOVNÍ BRNO

4/84



označení	parcela	plocha m2	plocha k prodeji m2
A	565/13	376	376
	total	376	376
B	564/3	244	244
	564/20	203	203
	564/21	5	5
	564/22	69	69
	564/23	320	320
	564/24	423	423
	564/26	82	82
	total	1 346	1 346

označení	parcela	plocha m2	plocha ke směně m2
D	552/5	595	595
	552/6	374	374
	552/7	1 639	1 639
	552/13	299	299
	total	2 907	2 907
CELKEM			4 629

pozemky ve vlastnictví St m Brna LV 10001
budovy ve vlastnictví ACB Ponava, LV 380 na pozemcích st m Brna
budovy ve vlastnictví ACB Ponava LV 380 na pozemcích ACB Ponava

SPOLEČENSKO-OBCHODNÍ CENTRUM, SPORTOVNÍ BRNO

498/84

AREÁL SPORTOVNÍ – DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

DATUM: 06 / 2010

NÁVRH RÁMCOVÉHO HARMONOGRAMU POSTUPU PRACÍ

	ČINNOST	MĚSÍCE 01	02	03	04	05	06	07	08	09	10	11	12
01	Předání staveniště												
02	Příprava stavby – zařízení staveniště												
03	Stavební objekty:												
04	SO 101 – Napojení okružní křižovatky na Svitav. radiálu												
05	SO 102 – Dostavba okružní křižovatky na ulici Sportovní												
06	SO 103 – Rozšíření ulice Sportovní-jih												
07	SO 104 – Autobusové zastávky na ulici Reissigova												
08	SO 105 – Napojení areálu Sportovní												
09	SO 301 – Přeložka vodovodního řadu												
10	SO 401 – Přeložka VVN kabelu												
11	SO 402 – Přeložka VO na ulici Sportovní												
12	SO 403 – Přeložka VO na ulici Reissigova												
13	SO 501 – Přeložka kanalizace												
14	SO 502 – Výstavba kanalizací												
15	SO 601 – Sadové a terénní úpravy												
16													
17													
18	Provozní soubory:												
19	PS 01 - Úprava SSZ Sportovní-Reissigova												
20													
21	Ukončení stavby												
22													
23													
24													
25													
26													
27													
28													
29													
30													

Poznámka: Detailní harmonogram vypracuje a předloží zhotovitel v rámci výběrového řízení

Příloha č. 10

Raiffeisen – Leasing Bank AG
Hollandstrasse 11-13, A-1020 Wien

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské náměstí 1
601 67 Brno

Bankovní záruka za splnění závazků

Bankovní záruka č. .....

Byli jsme informováni, že společnost ACB Ponava, s.r.o., IČ 275 71 068, se sídlem Praha, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78, společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddílu C a vložce č. 113104 (dále jen „Společnost") s Vámi uzavřela dne ..... 2012 Plánovací smlouvu č. 0063111704738, (dále jen „Smlouva"), kterou se podle ujednání článku III., bodu 3.1. tato Společnost mimo jiné zavázala, že ve lhůtě nejpozději do 31. 12. 2015 provede a dokončí stavbu pod názvem „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení" (dále jen „Stavba"). Splnění tohoto smluvního závazku Společností je podle Smlouvy, ustanovení článku III., bodu 3.5. této smlouvy, ve spojení s článkem III., body 3.1. a 3.3. pod písmenem a) a písmenem b) a podle článku V., bodu 5.1. zajištěno smluvní pokutou ve výši CZK 3.000.000,00. Statutární město Brno má právo požadovat, aby mu Společnost smluvní pokutu v této výši zaplatila, pokud přijatý smluvní závazek poruší a Stavbu ve smluvené lhůtě nedokončí.

Z příkazu Společnosti přebíráme my, Raiffeisen – Leasing Bank AG, se sídlem Wien, Hollandstrasse 11-13, Rakousko, vůči Vám tuto záruku ve výši CZK 3.000.000,00 slovy: třimilionykorunčeských a zavazujeme se neodvolatelně a bezpodmínečně vyplatit Vám bez odkladu, bez námitek a bez zkoumání souvisejících právních vztahů částku CZK 3.000.000,00 slovy: třimilionykorunčeských, po obdržení Vaší první písemné výzvy, která bude v souladu se všemi podmínkami této záruky, a která bude obsahovat i Vaše prohlášení, že Společnost nesplnila svoje závazky podle ust. článku III., bodu 3.1. ve spojení s článkem III., bodem 3.3. sub. a) a b) a podle článku V., bodu 5.1. v souladu s podmínkami Smlouvy (dále jen Výzva).

Potvrzujeme tímto, že nebudete muset vymáhat pohledávku od Společnosti uplatněním u nás.

Dále souhlasíme, že žádná změna, doplnění nebo jiná úprava podmínek Smlouvy, které mají být podle Smlouvy provedeny nebo jakýchkoliv smluvních dokumentů, které mohou být mezi Vámi a Společností uzavřeny, nás v žádném případě nezbavují naší odpovědnosti z této záruky; současně se ale nezříkáme jakéhokoliv nároků na oznámení takové změny, doplnění nebo úpravy.

Vaše výzva nám musí být doručena nejpozději k níže zmíněnému datu platnosti této záruky.

Vaše Výzva související s naší zárukou musí mít písemnou formu a platnost a oprávněnost Vašich podpisů, musí být úředně ověřena a opatřena doložkou Apostille a musí nám být doručena listovní poštou, kurýrní službou nebo osobně na adresu Raiffeisen – Leasing Bank AG, se sídlem Wien, Hollandstrasse 11-13, Rakousko.

Výše naší záruky se snižuje o každou námi provedenou platbu z této záruky. Vyplacením celé výše námi zaručené částky tato záruka zaniká.
Naše záruka je platná a účinná do 30. června 2016.

Tato záruka a vztahy mezi námi a Vámi na základě této záruční listiny vzniklé se řídí českým právem.

Tato záruka je poskytnuta pouze ve Váš prospěch a práva z ní vyplývající mohou být převedena a pohledávky mohou být postoupeny ve prospěch třetí osoby jen s našim výslovným souhlasem.

Prosíme, vraťte nám originál této naší záruční listiny, až platnost této záruky zanikne. Záruku lze ukončit i v den, kdy obdržíme zpět originál této záruční listiny, doprovázený Vaším písemným prohlášením, ve kterém se vzdáváte Vašeho nároku na plnění z této záruky (platnost a oprávněnost Vašich podpisů na tomto prohlášení musí být úředně ověřena a opatřena apostilační doložkou), jestliže toto vrácení nastane před výše uvedeným datem platnosti této záruky.

Wien, 24.7. 2012

Raiffeisen – Leasing Bank AG

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA 008 008 Majetkový odbor

Poř. č. vidimace Nr 13/1118
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB
tento ~~úplný/á~~ částečný/á opis/kopie,
obsahující 19 stran
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a
pořízen/a a tato listina je
- prvopisem
- ~~již ověřenou vidimovanou listinou~~
- ~~listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů~~
- ~~opisem nebo kopií pořízenou ze spisu~~
- ~~stejnopisem písem. vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí~~

obsahujícím 25 stran.
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízená, ~~obsahuje~~/neobsahuje viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu této listiny, např. hologram.
V Brně dne 20 -08- 2012

Regina Kyseld

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

Grafická příloha neověřena

80/84

č. 0063111704738/1

Dodatek č. 1

k plánovací smlouvě č. 0063111704738, ze dne 15.08. 2012

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno,

IČ: 44992785
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka
Č. účtu: 7510006690/5400
na straně jedné (dále jen „Statutární město Brno")

a

2. ACB Ponava, s.r.o.
IČ 275 71 068
se sídlem v Praze 4, Hvězdova 1716/2b, PSČ 140 78
jednající Mag. Aloisem Laneggerem, jednatelem a Michaelem Velicky-Elmauthalerem, jednatelem
zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze v oddílu C, vložce 113 104
na straně druhé (dále jen „ACB Ponava")

Statutární město Brno a ACB Ponava uzavřely mezi sebou dne 15. 8. 2012 Plánovací smlouvu č. 0063111704738 (dálen jen „Smlouva") ve smyslu ustanovení § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Tuto Smlouvu strany uzavřely, aby se dohodly na financování a dalších právech a povinnostech týkajících se výstavby dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby nazvané „Areál Sportovní, Brno – Královo Pole – dopravní napojení" (dále jen jako „DOPRAVNÍ NAPOJENÍ").
Smluvní strany uzavírají tento Dodatek č. 1 k uzavřené Smlouvě s ohledem na nové okolnosti, které vyvstaly v průběhu přípravy realizace výstavby.:

Změna č. 1
- Článek III. odst. 3.1. se nahrazuje tímto zněním:
3.1. ACB Ponava se zavazuje,

- jako účastník řízení o vydání stavebního povolení postupovat v tomto řízení tak, aby nedocházelo k průtahům řízení, zejména je povinen předat stavebnímu úřadu vždy bez zbytečného odkladu všechny podklady potřebné pro vydání stavebního povolení, jejichž předložení je vyžadováno stavebním zákonem a jeho prováděcími předpisy, smluvní strany konstatují, že byla vydána následující stavební povolení: stavební povolení pro SO 102, 103 pod č.j. MMB/0297782/11 ze dne 17.02.2012, prodloužené rozhodnutím č.j. MMB/0072694/14 ze dne 14.4.2014, rozhodnutí pro SO 401, SO 402, SO 403, SO 502, PS 01 pod č.j. 11/10525/US/2016/To ze dne 27.2.2012, prodloužené rozhodnutím č.j. 2952/14/2300/250/To ze dne 12.3.2014, rozhodnutí pro SO 301, SO 501 pod č.j. MMB/0119448/2012 ze dne 16.4.2012, prodloužené rozhodnutím č.j. MMB/0104852/2014 ze dne 24.3.2014, rozhodnutí pro SO 105 pod č.j. 11/17390/US/2201/To ze dne 27.2.2012, prodloužené rozhodnutím č.j. 2954/14/2300/251/To ze dne 12.3.2014.
- že DOPRAVNÍ NAPOJENÍ včetně technické infrastruktury, tj. tedy stavbu „Areál Sportovní, Brno-Královo Pole – dopravní napojení" zahájí nejpozději do 31. 12. 2016, a bude řádně pokračovat ve výstavbě,

81/84

- že DOPRAVNÍ NAPOJENÍ včetně technické infrastruktury, tj. tedy stavbu „Areál Sportovní, Brno-Královo Pole – dopravní napojení" dokončí nejpozději do 31. 12. 2017.

Změna č. 2
- Článek III. odst. 3.3. se nahrazuje tímto zněním:
3.3. Statutární město Brno závazky ACB Ponava uvedené v odstavci 3.1. tohoto článku této smlouvy přijímá. Pokud ACB Ponava poruší

a. závazek sjednaný v odst. 3.1. bodu druhém tohoto článku této smlouvy je povinna zaplatit Statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.

b. závazek sjednaný v odst. 3.1. bodu třetím tohoto článku této smlouvy je povinna zaplatit Statutárnímu městu Brnu smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč.

Změna č. 3
- Článek X. odst. 10.2. se nahrazuje tímto zněním:
10.2. Pokud ACB Ponava nedokončí stavbu DOPRAVNÍ NAPOJENÍ vč. technické infrastruktury ve lhůtě do 31. 12. 2017, zavazuje se nejpozději do 31. 1. 2018 bezplatně převést práva a povinnosti z vydaného stavebního povolení pro stavbu DOPRAVNÍ NAPOJENÍ, včetně projektové dokumentace, na Statutární město Brno, nebude –li dohodnuto jinak. ACB Ponava se dále zavazuje, že na žádost Statutárního města Brna převede do vlastnictví Statutárního města Brna bez zbytečného odkladu nedokončenou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v čl. II odst. 2.2. pod písmeny a) až j), včetně pozemků pod touto dopravní infrastrukturou, pokud již tyto pozemky nebudou ve vlastnictví Statutárního města Brna, a to za podmínek stanovených v čl. VII odst. 7.1. až 7.3. této smlouvy a v rozsahu, v jakém byla stavba dopravní a technické infrastruktury společností ACB dosud realizována.

Veškeré smluvní pokuty, stanovené ve Smlouvě, ve znění dodatku č. 1 budou zajištěny sjednanou bankovní zárukou ve výši 3.200.000,- Kč.
Nedílnou součástí tohoto dodatku je Příloha č. 1, kterou tvoří bankovní záruka.

V ostatních částech se Smlouva nemění.

Doložka:
Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z7/13. zasedání dne 8.12.2015.

V Brně dne 29-12-2015

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO 005 005 Dominikánské nám. č. 1

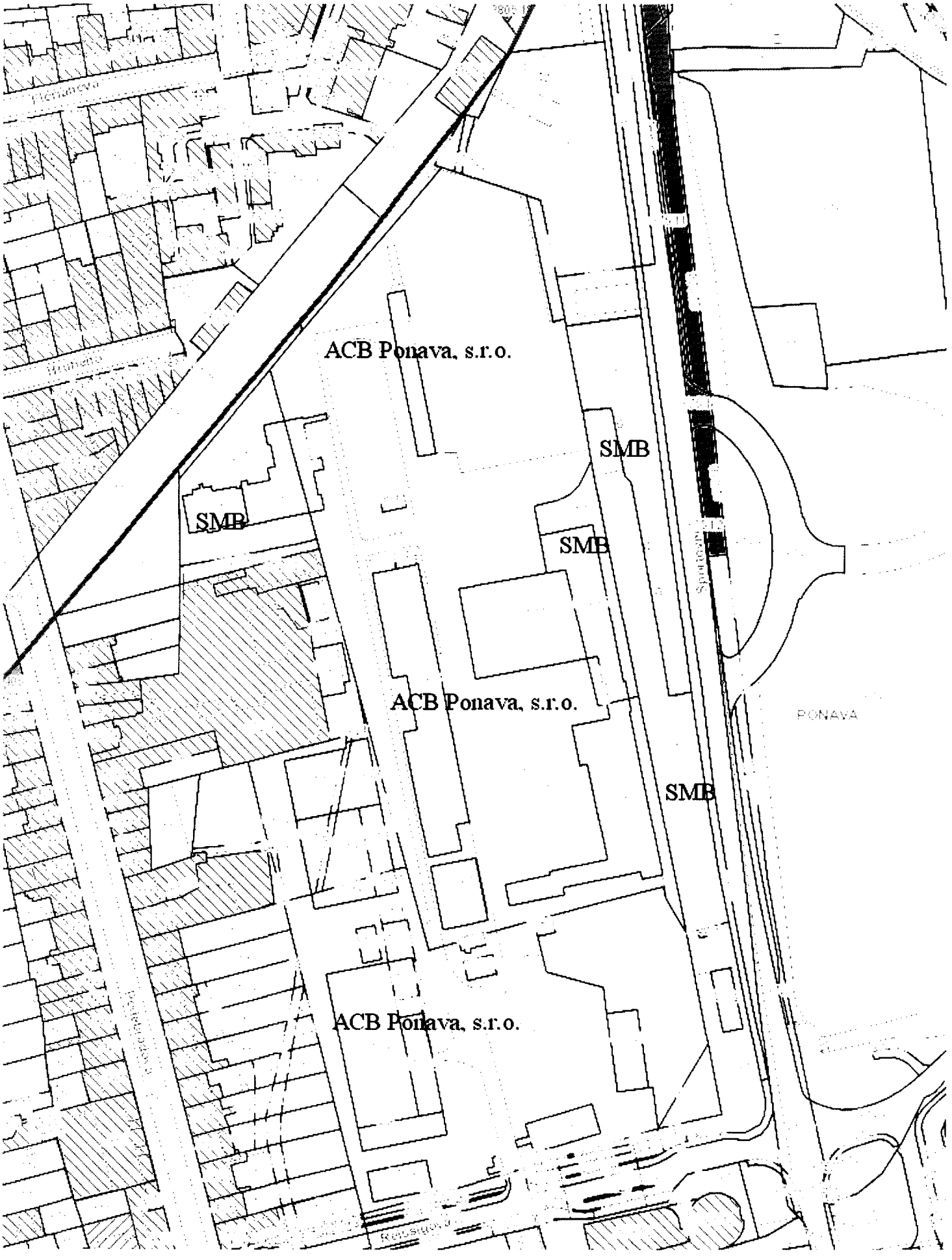
Ing. Petr Vokřál
primátor statutárního města Brna

vz. Ing. Klára Liptáková
1. náměstkyně primátora města Brna

Michael Velicky-Elmauthaler
jednatel ACB Ponava, s.r.o.

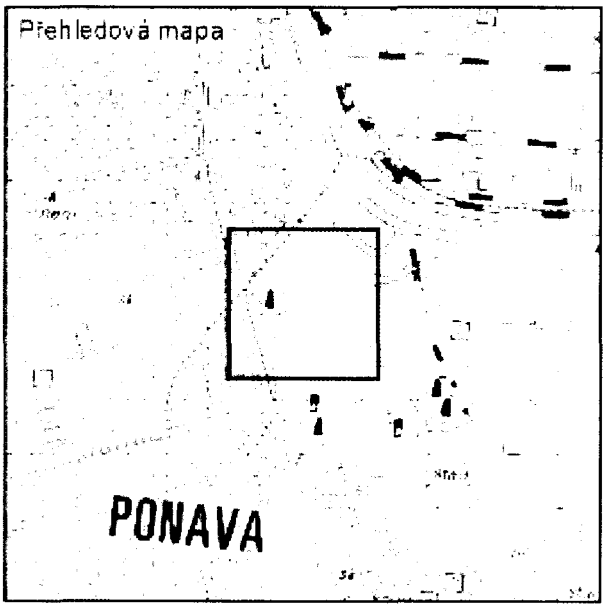
Mag. Alois Lanegger
jednatel ACB Ponava, s.r.o.

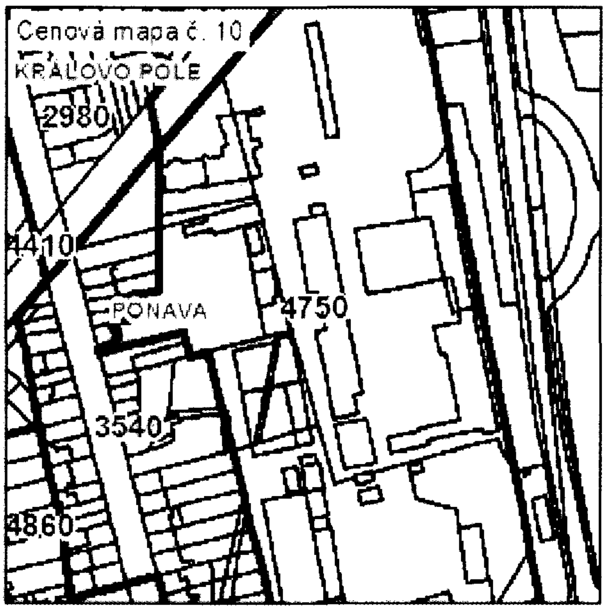
Ing. Jiří Krunc
jednatel


ACB Ponava, s.r.o.
SMB
SMB
SMB
ACB Ponava, s.r.o.
SMB
ACB Ponava, s.r.o.
PONAVA

83/84

KRÁLOVO POLE
PONAVA
0 15 30 60 m


Přehledová mapa
PONAVA


Cenová mapa č. 10
KRÁLOVO POLE
2980
1410
PONAVA
4750
3540
4860