



MMB2017000001768

159

Rada města Brna

ZM71 3282

Z7/034. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.12.2017

Název:

Návrh dodatku č. 2 ke Smlouvě o provedení stavby, nájemní smlouvě a budoucí kupní smlouvě s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 se společností Maximus Resort, a.s. a Brněnské komunikace, a.s.

Obsah:

- Důvodová zpráva a stanoviska dotčených orgánů
- Návrh dodatku č. 2 ke Smlouvě o provedení stavby, nájemní smlouvě a budoucí kupní smlouvě s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.12.2016
- Žádost o uzavření dodatku č. 2
- Kopie Smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 ve znění dodatku č. 1
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

dodatek č. 2

ke Smlouvě o provedení stavby, nájemní smlouvě a budoucí kupní smlouvě s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 uzavřené dne 12.11.2014 se společností Maximus Resort, a.s. jako nájemcem a společností Brněnské komunikace, a.s. jako vedlejším účastníkem smlouvy, ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 12.12.2016, na základě kterého se prodlužuje lhůta pro dokončení stavby Parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 do 30.6.2018, a za podmínek dodatku č. 2 ke Smlouvě, který tvoří přílohu č. těchto usnesení

Stanoviska dotčených orgánů

R7/141. RMB dne 14.11.2017 návrh doporučila.

Zpracoval:
Majetkový odbor

Předkládá:
Rada města Brna

1/37

Důvodová zpráva:

➤ Úvod

Statutární město Brno uzavřelo se společností Maximus Resort, a.s. jako nájemcem (dále též jen Společnost nebo nájemce) a společností Brněnské komunikace, a.s. jako vedlejším účastníkem smlouvy v r. 2014 Smlouvu o provedení stavby, nájemní smlouvu a budoucí kupní smlouvu s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852.

Touto Smlouvou bylo sjednáno zejm. následující:

- Společnost na základě smlouvy o provedení stavby vybuduje na pozemcích
 - část p. č. 745/2 o výměře 1.869 m² označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p. č. 745/2,
 - část 745/21 o výměře 447 m² označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p. č. 745/21,
 - p.č. 741/4 – ostatní plocha neplodná půda, o výměře 1 m²
 - ve vlastnictví města Brna
 - část p.č. 745/16 o výměře 64 m² označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p. č. 745/26 v k. ú. Kníničky (v době uzavření Smlouvy ve vlastnictví Společnosti)na náklady Společnosti stavbu veřejného parkoviště č. 1 se samostatným vjezdem a výjezdem, zařízením VO a se samostatným odvodněním s kapacitou 70 parkovacích stání pro osobní vozidla, určenou k zařazení do kategorie místní komunikace, tuto stavbu zahájí nejpozději do 30.6.2016 a dokončí ji nejpozději do 31.12.2016, a po vybudování převede tuto stavbu do vlastnictví statutárního města Brna za cenu 1.000,- Kč vč. DPH. Nájemce na výstavbu parkoviště č. 1 předpokládá náklady ve výši cca 5,5 mil. Kč.
- Společnosti se pronajímají pozemky:
 - část p. č. 745/2 o výměře 2.056 m² ozn. dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/24,
 - část p. č. 745/21 o výměře 10 m² označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p. č. 745/27,
 - p. č. 745/17 – trvalý travní porost, o výměře 67 m²
 - p. č. 745/22 – trvalý travní porost, o výměře 4 m²
 - p. č. 741/2 – ostatní plocha, o výměře 11 m²
 - p. č. 741/3 – ostatní plocha, o výměře 72 m²
 - vše v k.ú. Kníničky (ve Smlouvě označeny tyto pozemky jako pozemky č. 3), za účelem výstavby a provozování veřejného parkoviště č. 2 s kapacitou 52 parkovacích stání (z toho 3 pro osoby tělesně postižené) za dohodnuté nájemné po dobu provádění výstavby tohoto veřejného parkoviště, nejdéle však do 31. 12. 2016, ve výši 37.740,- Kč/rok (tj. 17,- Kč/m²/rok), a od měsíce následujícího po dokončení výstavby tohoto veřejného parkoviště, nejpozději však od 1. 1. 2017 ve výši 288.600,- Kč/rok (tj. 130,- Kč/m²/rok) s tím, že toto veřejné parkoviště zůstane ve vlastnictví Společnosti a pozemky města Brna pod tímto parkovištěm budou Společnosti prodány – viz níže. Nájem je sjednán po nabytí účinnosti Smlouvy od prvního měsíce, ve kterém nájemce zahájí na pozemcích č. 3 stavební práce na výstavbě veřejného parkoviště č. 2, nejpozději však od 1.7.2016, na dobu určitou do 31.12.2035. Společnost je oprávněna zahájit výstavbu parkoviště č. 2 ne dříve, než zahájí výstavbu parkoviště č. 1 a je povinna nejméně měsíc předem oznámit SMB a BKOM, a.s. předpokládané zahájení stavebních prací na parkovišti č. 2. Nájemce uvádí předpokládané náklady na výstavbu parkoviště č. 2 ve výši 4,5 mil. Kč.
- Smlouva o budoucím prodeji pozemků města Brna s výhradou zpětné koupě a s předkupním právem jako právy věcnými ve prospěch SMB: Prodej pozemků č. 3

zastavěných parkovištích č. 2 je dohodnut po dokončení veřejného parkoviště č. 1 a veřejného parkoviště č. 2, za podmínky že nájemce nebude vůči SMB v prodlení s plněním peněžitého závazku dle Smlouvy, bude uzavřena smlouva na převod parkoviště č. 1 do vlastnictví SMB a bude zaplacená kupní cena za pozemky č. 3. Kupní cena je sjednána ve výši 1.770,-Kč/m² bez DPH. V kupní smlouvě bude dohodnuto předkupní právo jako právo věcné ve prospěch SMB, pokud Společnost tyto pozemky bude chtít zcizit a výhrada zpětné koupě jako právo věcné na dobu 20 let pro případ, že Společnost poruší povinnosti sjednané v odst. 6 čl. XIII. Smlouvy (zejm. závazek nejméně po dobu 50 let na těchto pozemcích zajistit provozování parkoviště jako veřejné 24 hodin denně bez jakýchkoli poplatků či jiných plateb s tím, že je Společnost povinna veřejné parkoviště č. 2 označit viditelnou cedulí jako veřejné parkoviště, zajistit jeho údržbu a umožnit zde parkování osobních vozidel veřejností, to vše na náklad Společnosti, a závazek zajistit, že tyto pozemky kdykoli v budoucnu nebudou jejich vlastníkem zastavěny jinou stavbou než stavbou veřejného parkoviště nebo stavbou k realizaci zeleně a nebude jejím vlastníkem požádáno o změnu ÚPmB ohledně těchto pozemků). V kupní smlouvě bude sjednána smluvní pokuta pro případ porušení těchto povinností ve výši 1.000.000,-Kč a její zaplacení bude zajištěno zástavním právem.

- Složení kauce ve výši 1.000.000,-Kč na účet města Brna na zaplacení dlužného nájemného a dlužných smluvních pokut dle Smlouvy /nesplnění termínu zahájení nebo ukončení výstavby parkovišť, nesplnění závazku zahájit dříve výstavbu parkoviště č. 1, nebo způsobení škod, které při výstavbě parkoviště č. 1 a č. 2 SMB vzniknou/.
- Účinnost Smlouvy byla odložena na splnění těchto podmínek:
 - zápis statutárního města Brna v katastru nemovitostí jako vlastníka části pozemku p. č. 745/16, označené GP č. 1192-38/2014 jako poz. p. č. 745/26 – travní porost o výměře 64 m² v k. ú. Kníničky /ve Smlouvě označený jako pozemek č. 2/, nezatíženého právy třetích osob s výjimkou s výjimkou věcného břemene ve prospěch spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a. s. na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2. 8. 2012. *Jedná se o pozemek pro výstavbu parkoviště č. 1, který byl v době uzavření Smlouvy v majetku Společnosti a Společnost se proto zavázala tento pozemek převést za kupní cenu 1000,-Kč do vlastnictví SMB – bylo splněno*
 - složení kauce ve výši 1.000.000,- Kč na účet města Brna – bylo splněno.

Smlouva o provedení stavby, nájemní smlouva a budoucí kupní smlouva s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě se společností Maximus Resort, a.s. a společností Brněnské komunikace a dodatku č. 1 k této smlouvě byla schválena v části pronájmu a smlouvy o provedení smlouvy parkoviště č. 1 a č. 2 v R6/145 RMB dne 8.6.2014 a v R6/150 RMB dne 24.9.2014, v části budoucího prodeje s výhradou zpětné koupě a předkupním právem v Z6/036. ZMB dne 2.9.2014 a v Z6/037 dne 7.10.2014.

➤ Dodatek č. 1 ke Smlouvě

V loňském roce požádala společnost Maximus Resort, a.s. o uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě, z důvodu že měla ze své iniciativy zájem na pozemcích č. 3 vybudovat jako veřejné parkoviště č. 2 oproti ujednání ve Smlouvě podzemní garáž s tím, že parkovací stání předpokládaná již uzavřenou Smlouvou budou vybudována na střeše podzemní garáže a v terénu jako venkovní parkovací stání, aby došlo ke zvýšení počtu parkovacích stání umístěných na stejné ploše, přičemž parkovací stání v podzemní garáži i parkovací stání na střeše podzemní garáže a v terénu budou budována a následně provozována jako veřejné parkoviště.

Dodatek č. 1 ke Smlouvě byl schválen v R7/083 RMB dne 18.10.2016 a v Z7/22 ZMB dne 11.10.2016.

V návaznosti na uvedené byl dne 12.12.2016 ke Smlouvě uzavřen dodatek č. 1, na základě kterého byla zejména upravena ujednání týkající se Parkoviště č. 2 dle návrhu Maximus Resort, a.s. a v souvislosti s tím byla prodloužena lhůta pro dokončení tohoto Parkoviště č. 2 o 1 rok, tj. do 21.12.2017. Předpokládané náklady na výstavbu parkoviště č. 2 bez odvodu za odnětí půdy ze ZPF činí cca 11 mil. Kč.

➤ Žádost o uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě

Dne 3.10.2017 byla na MMB doručena žádost společnosti Maximus Resort, a.s. o uzavření dodatku č.2 ke Smlouvě (kopie žádosti je přílohou materiálu), na základě kterého by došlo k prodloužení lhůty pro dokončení stavby Parkoviště č. 2 do 30.6.2018. V žádosti společnost mj. sděluje, že do sjednaného termínu – tj. do 31.12.2017 by dokončení stavby parkoviště č. 2 měla stihnout, nicméně je to termín velmi těsný a stavba bude závislá na přízni či nepřízni počasí. Společnost žádá, aby SMB přihlédlo k tomu, že proces přípravy a odsouhlasení dodatku č. 1, dále proces odsouhlasení Veřejnoprávní smlouvy na MMB a povolení stavby trvaly dohromady 9 měsíců, a na samotnou stavbu a kolaudační řízení společnosti zbývá pouze 5 měsíců. Společnost proto žádá o prodloužení termínu pro dokončení stavby Parkoviště č. 2 do 30.6.2018 a v tomto smyslu o vypracování a odsouhlasení dodatku čís. 2 ke Smlouvě.

Pro úplnost: Dle aktuálního sdělení Společnosti je veřejné parkoviště č. 1 pro Statutární město Brno již vybudováno, dne 10.12.2015 byl vydán pro toto veřejné parkoviště kolaudační souhlas. Byl sepsán protokol o technické prohlídce pro budoucí převod do správy BKOM, a.s. a do majetku města. Společnost dále sdělila, že po technické stránce byla stavba předána budoucímu správci spol. Brněnské komunikace a.s. Pokud se jedná o předání parkoviště č.1 – dne 12.9.2016 byl vyzván OD k převodu stavby parkoviště č. 1 do majetku města Brna. Brněnské komunikace, a.s. zjistily nesrovnalosti v projektové dokumentaci u chodníku, proto bylo nezbytné zajistit nový geometrický plán a poté proběhlo kolaudační řízení na bezbariérové pěší propojení Parkoviště č. 1 a Parkoviště č. 2. Kolaudační souhlas č.j. 17-13959/SU/Nov byl vydán dne 15.9.2017. Dne 16.10.2017 byl KÚ požádán o změnu zápisu údajů do KN. Po provedení zápisu bude prostřednictvím OD jednáno o dokončení převodu Parkoviště č. 1 do majetku SMB.

➤ Závěr

Odbor dopravy MMB a MČ Brno-Kníničky nemají k návrhu na prodloužení lhůty pro dokončení stavby Parkoviště č. 2 do 30.6.2018 námitky. S ohledem na uvedené skutečnosti je předkládán k projednání návrh na uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě, dle kterého bude termín pro dokončení výstavby Parkoviště č. 2 prodloužen do 30.6.2018. V souvislosti s prodloužením lhůty pro dokončení výstavby Parkoviště č. 2 je současně předkládán záměr prodeje pozemků

- část p.č. 745/2 trvalý travní porost o výměře 2.056 m²,
- část p.č. 745/21 trvalý travní porost o výměře 10 m²,
- p.č. 741/2 ostatní plocha o výměře 11 m²,
- p.č. 741/3 ostatní plocha o výměře 72 m²,
- část p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m²,
- část p.č. 745/17 trvalý travní porost o výměře 67 m², vše v k.ú. Kníničky

(tyto pozemky budou zastavěny Parkovištěm č. 2 a jsou předmětem budoucího prodeje dle Smlouvy) a spolu s tím záměr pronájmu těchto pozemků, neboť tyto pozemky jsou současně předmětem pronájmu společnosti Maximus Resort, a.s. pro výstavbu Parkoviště č. 2.

➤ **Vyjádření dotčených orgánů k návrhu dodatku č. 2:**

OD MMB: K žádosti společnosti o prodloužení termínu pro dokončení Parkoviště č. 2 Odbor dopravy MMB nemá námítky.

MČ Brno-Kníničky: Starosta MČ Brno-Kníničky nemá za MČ Brno-Kníničky k uzavření dodatku č. 2 námítky.

➤ **Projednáni návrhu dodatku č. 2 v orgánech města Brna**

R7/KM/64. KM RMB dne 13.11.2017 návrh projednala pod bodem č. 64/48 s výsledkem:

Komise majetková RMB

1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemků

- část p.č. 745/2 trvalý travní porost o výměře 2.056 m²,
- část p.č. 745/21 trvalý travní porost o výměře 10 m²,
- p.č. 741/2 ostatní plocha o výměře 11 m²,
- p.č. 741/3 ostatní plocha o výměře 72 m²,
- p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m²,
- p.č. 745/17 trvalý travní porost o výměře 67 m², vše v k.ú. Kníničky

souhlasit se záměrem pronájmu pozemků

- část p.č. 745/2 trvalý travní porost o výměře 2.056 m²,
- část p.č. 745/21 trvalý travní porost o výměře 10 m²,
- p.č. 741/2 ostatní plocha o výměře 11 m²,
- p.č. 741/3 ostatní plocha o výměře 72 m²,
- p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m²,
- p.č. 745/17 trvalý travní porost o výměře 67 m², vše v k.ú. Kníničky

2. doporučuje RMB a ZMB

schválit dodatek č. 2 ke Smlouvě o provedení stavby, nájemní smlouvě a budoucí kupní smlouvě s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 uzavřené dne 12.11.2014 se společností Maximus Resort, a.s. jako nájemcem a společností Brněnské komunikace, a.s. jako vedlejším účastníkem smlouvy, ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 12.12.2016, na základě kterého se prodlužuje lhůta pro dokončení stavby Parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 do 30.6.2018, za podmínek dodatku č. 2 ke Smlouvě.

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 3 - se zdrželi /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

➤ **R7/141. RMB dne 14.11.2017 návrh doporučila.**

1. RMB souhlasí se záměrem prodeje pozemků

- část p. č. 745/2 – trvalý travní porost, o výměře 2.056 m²
- část p. č. 745/21 – trvalý travní porost, o výměře 10 m²
- p. č. 741/2 – ostatní plocha, o výměře 11 m²
- p. č. 741/3 – ostatní plocha, o výměře 72 m²
- p. č. 745/22 – trvalý travní porost, o výměře 4 m²
- p. č. 745/17 – trvalý travní porost, o výměře 67 m²

vše v k. ú. Kníničky

se záměrem pronájmu pozemků

- část p. č. 745/2 – trvalý travní porost, o výměře 2.056 m²
- část p. č. 745/21 – trvalý travní porost, o výměře 10 m²
- p. č. 741/2 – ostatní plocha, o výměře 11 m²
- p. č. 741/3 – ostatní plocha, o výměře 72 m²
- p. č. 745/22 – trvalý travní porost, o výměře 4 m²
- p. č. 745/17 – trvalý travní porost, o výměře 67 m²

vše v k. ú. Kníničky.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit dodatek č. 2 ke smlouvě o provedení stavby, nájemní smlouvě a budoucí kupní smlouvě s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 uzavřené dne 12. 11. 2014 se společností Maximus Resort, a. s., jako nájemcem a společností Brněnské komunikace, a. s., jako vedlejším účastníkem smlouvy, ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 12. 12. 2016, na základě kterého se prodlužuje lhůta pro dokončení stavby Parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 do 30. 6. 2018, za podmínek dodatku č. 2 ke smlouvě.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

číslo smlouvy:

**Dodatek č. 2 ke smlouvě o provedení stavby, nájemní smlouvě a budoucí
kupní smlouvě s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě
č. 6314173852, ve znění dodatku č. 1**

uzavřené mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem 601 67 Brno, Dominikánské nám. 1

zast. primátorem Ing. Petrem Vokřálem.....

IČ: 44992785

dále jako pronajímatel na straně jedné

2. Maximus Resort, a.s.

se sídlem Hrázní 327/4a, Kníničky, 635 00 Brno

zast. Ing. arch. Radoslavem Kobzou, předsedou představenstva

IČ: 26965437

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

sp.zn. B 4332

dále jako nájemce na straně druhé

3. Brněnské komunikace, a.s.

se sídlem Brno - Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 639 00

zast. Richardem Mrázkem, předsedou představenstva a Mgr. Filipem Ledrem, místopředsedou představenstva

IČ: 60733098

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

sp.zn. B 1479

dále jako vedlejší účastník na straně třetí:

I.

Smluvní strany spolu uzavřely dne 12.11.2014 smlouvu o provedení stavby, nájemní smlouvu a budoucí kupní smlouvu s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852. Tato smlouva v souladu s čl. IV. odst. 3. nabyla účinnosti, neboť nájemce složil na účet pronajímatele dohodnutou kauci ve výši 1.000.000,-- Kč dne 4.5.2015 a převedl do vlastnictví pronajímatele pozemek č. 2 /p.č. 745/26 v k.ú. Kníničky/, pronajímatel byl zapsán v katastru nemovitostí jako jeho vlastník dne 12.5.2015, k této smlouvě byl dne 12.12.2016 uzavřen dodatek č. 1.

II.

Tento dodatek č. 2 se uzavírá na výslovnou žádost nájemce. Nájemce požádal pronajímatele o uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě, kterým se prodlouží dohodnutý termín pro dokončení výstavby parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3, neboť stávající termín pro dokončení výstavby parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 do 31.12.2017 nemusí být v případě nepříznivého počasí splněn.

Smluvní strany se tímto dohodly na této změně uzavřené smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 ze dne 12.11.2014, ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě ze dne 12.12.2016 takto:

- V čl. IX části C. odst. 3. písm. c/ se nahrazuje tímto zněním:

c/ Nájemce nedokončí výstavbu parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 do 30.6.2018.

- V čl. XI. části C. odst. 7 se nahrazují tímto zněním:

7. Nájemce je povinen postupovat tak, aby na pozemcích č. 3 v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními mohl zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 2 do 30.6.2016 po zahájení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 nebo současně s ním a dokončit ji nejpozději do 30.6.2018 po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 nebo současně s ním.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

III.

Smluvní strany berou na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv tento dodatek č. 2 bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněn. SMB zašle dodatek č. 2 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření dodatku č. 2. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv nabyly účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené ve smlouvě o provedení stavby, nájemní smlouvě a budoucí kupní smlouvě s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

Tento dodatek č. 2 ke smlouvě o provedení stavby, nájemní smlouvě a budoucí kupní smlouvě s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 ve znění dodatku č. 1 nabývá platnosti podpisem všemi smluvními stranami a účinnosti dnem jeho uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Doložka

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

Záměr pronájmu a prodeje pozemků č. 3 dle této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od

Změna nájmu pozemků a změna budoucího prodeje pozemků č. 3 s výhradou zpětné koupě a předkupním právem za podmínek uvedených v tomto dodatku byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne

V Brně dne

podpisy

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

.....
Ing. arch. Radoslav Kobza
předseda představenstva
společnosti Maximus Resort, a.s.

.....
Richard Mrázek
předseda představenstva společnosti
společnosti Brněnské komunikace, a.s.

.....
Ing. Radek Sovička
místopředseda představenstva společnosti
společnosti Brněnské komunikace, a.s.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
podatelna 17
Došlo dne - 3 -10- 2017
Č.j. MMB:
Statutární město Brno
Magistrát města Brna

1/10
OPSJ

Mgr. Eva Boleslavová
Majetkový odbor MMB
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

MMB/0399087/2017
listy: 1 přílohy:



mmb1es6559a017 Doručeno: 03.10.2017

V Brně 28.9.2017

Věc: žádost o uzavření dodatku č.2 ke „Smlouvě o provedení stavby, nájemní smlouvě a budoucí kupní smlouvě s překupním právem a s výhradou zpětné koupě“ č. 6314173852 podepsanou dne 12.11.2014 a dodatku č.1 podepsaného dne 12.12.2016

Vážení,

V zastoupení společnosti Maximus Resort se na Vás obracím s následující žádostí:

Dne 11.10.2016 odsouhlasilo zastupitelstvo výše uvedený dodatek číslo 1, nicméně dokument město připravilo a podepsalo až 12.12.2016 (se stejnými termíny plnění).

Následoval dlouhý proces územního řízení a stavebního povolení, obzvláště došlo k průtahům se souhlasem s Veřejnoprávní smlouvou ze strany MMB. Díky tomu bylo stavební povolení dle dodatku čís. 1 vydáno až 18.7.2017.

Stavbu jsme zahájili 19.7.2017 a ta pokračuje až do dnešního dne dle co nejkratšího harmonogramu. Je hotová hrubá stavba garáže a celá stavba parkoviště č. 2 by měla být hotova do 15.11.2017, pokud ji nepřibrzdí nepřízeň počasí.

Dle smlouvy a dodatku čís. 1 se za dokončenou stavbu považuje stavba zkolaudovaná, což by jsme do požadovaného termínu 31.12.2017 měli stihnout. Nicméně je to termín velmi těsný a stavba bohužel bude závislá na přízni či nepřízni počasí.

Žádám vás, aby jste prosím přihlídlí k tomu, že proces přípravy a odsouhlasení dodatku, dále proces odsouhlasení Veřejnoprávní smlouvy a povolení stavby trvaly dohromady 9 měsíců, na samotnou stavbu a kolaudační řízení nám zbývá 5 měsíců.

Z výše uvedených důvodů bych vás rád požádal o **prodloužení termínu dokončení stavby Parkoviště č. 2 do 30.6.2018 a vypracování a odsouhlasení dodatku čís. 2, který by se týkal posunu tohoto termínu.**

Předem děkuji za kladné vyřízení

Ing. arch. Radoslav Kobza
Předseda představenstva
Maximus resort, a.s.

9/10



číslo smlouvy: 6314173852

Smlouva o provedení stavby, nájemní smlouva a budoucí kupní smlouva s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno
Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
zast. primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44992785
dále jako pronajímatel na straně jedné

2. Maximus Resort, a.s.
se sídlem Hrázní 327/4a, Kníničky, 635 00 Brno
zast. Ing. arch. Radoslavem Kobzou, předsedou představenstva
IČ: 26965437
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
sp.zn. B 4332
bankovní spojení: UniCredit Bank, č.ú.: 2110640913/2700
dále jako nájemce na straně druhé

3. Brněnské komunikace, a.s.
se sídlem Brno - Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 639 00
zast. Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva a Jiřím Idesem, místopředsedou
představenstva
IČ: 60733098
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
sp.zn. B 1479
dále jako vedlejší účastník na straně třetí

t a k t o:

Část A.
Úvodní ujednání

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Nájemce má zájem na vlastní náklady vybudovat na pozemcích dále uvedených v této smlouvě veřejné parkoviště se 70 parkovacími stáními (z toho 4 pro osoby tělesné postižené) se samostatným vjezdem a výjezdem, přípravou umožňující v budoucnu doplnění veřejného osvětlení veřejného parkoviště č. 1, specifikovanou v příloze č. 4, kterou tvoří Situace stavebního objektu SO01 stavby „Veřejné parkoviště ul. Hrázní- statutární město Brno“ (dále jen zařízení VO), zpracovaná společností Arch.Design, s.r.o. v červnu 2014, která je nedílnou součástí této smlouvy, se samostatným odvodněním, vše na pozemcích pronajímatele které po

vybudování převede do vlastnictví pronajímatele a pronajímatel tuto stavbu následně zařadí do kategorie místní komunikace /dále jen "veřejné parkoviště č. 1"/. Dále má nájemce zájem na pozemcích dále uvedených v této smlouvě ve vlastnictví pronajímatele vybudovat veřejné parkoviště s 52 parkovacími stánkami (z toho 3 pro osoby tělesně postižené), se samostatným vjezdem a výjezdem, zařízením VO, samostatným odvodněním, osvětlením sloužící potřebám veřejnosti, které zůstane v jeho vlastnictví a nachází se v blízkosti hotelu ve vlastnictví nájemce /dále jen "veřejné parkoviště č. 2"/. Obě tato parkoviště hodlá budovat jako dvě samostatné stavby, ale současně. Pronajímatel má zájem na vybudování veřejného parkoviště s ohledem na nedostatek parkovacích ploch v okolí Brněnské přehrady a převedení veřejného parkoviště č. 1, které se stane součástí místní komunikace do svého majetku, a to tak, aby veřejné parkoviště č. 1 i pozemky, na kterých bude vybudováno, byly ve vlastnictví pronajímatele.

2. Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají za účelem, aby nájemci bylo umožněno vybudování veřejného parkoviště č. 1 a č. 2 s následným převodem veřejného parkoviště č. 1 do vlastnictví pronajímatele, a smluvní strany uspořádaly své majetkové poměry v souvislosti s budováním těchto dvou parkovišť.

3. Nájemce prohlašuje, že nemá žádný dluh vůči pronajímateli, příspěvkovým organizacím založeným pronajímatelem nebo společností, jejichž jediným společníkem je pronajímatel, který by byl splatný a byl by v prodlení s jeho úhradou a nevede s nimi žádné soudní spory. Dále prohlašuje, že nemá na území ČR v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, není v úpadku a má zajištěny finanční prostředky pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1 a č. 2.

Čl. II Pozemky

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Kníničky, obec Brno:

- p.č. 745/2 trvalý travní porost o výměře 3925 m²
- p.č. 745/21 trvalý travní porost o výměře 457 m²
- p.č. 745/17 trvalý travní porost o výměře 67 m²
- p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m²
- p.č. 741/2 ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 11 m²
- p.č. 741/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 72 m²
- p.č. 741/4 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m².

Uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Kníničky, obec Brno. Kopie výpisu z listu vlastnictví ohledně shora uvedených pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem tohoto pozemku v k.ú. Kníničky, obec Brno:

- p.č. 745/16 trvalý travní porost o výměře 385 m²

Uvedený pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1257 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Kníničky, obec Brno. Kopie výpisu z listu vlastnictví ohledně tohoto pozemku tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3. Výstavba veřejného parkoviště č. 1, které bude po dokončení převedeno do vlastnictví pronajímatele a zařazeno do kategorie místní komunikace, bude provedena nájemcem na těchto pozemcích v k.ú. Kníničky obec Brno:

- část p.č. 745/2 o výměře 1 869 m² ve vlastnictví pronajímatele označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/2,

- část 745/21 o výměře 447 m² ve vlastnictví pronajímatele označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/21,

p.č. 741/4 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m²

- část p.č. 745/16 o výměře 64 m² dosud ve vlastnictví nájemce označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/26.

Geometrický plán č. 1192-38/2014 tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Části pozemků ve vlastnictví pronajímatele pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1 se v této smlouvě dále označují jako pozemky č. 1. Část pozemku dosud ve vlastnictví nájemce pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1 se dále v této smlouvě označuje jako pozemek č. 2.

4. Výstavba veřejného parkoviště č. 2, které zůstane ve vlastnictví nájemce, bude provedena nájemcem na těchto pozemcích v k.ú. Kníničky obec Brno ve vlastnictví pronajímatele:

- část p.č. 745/2 o výměře 2 056 m² označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/24,

- část p.č. 745/21 o výměře 10 m² označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/27,

- p.č. 745/17 celý

- p.č. 745/22 celý

- p.č. 741/2 celý

- 741/3 celý.

Pozemky a části pozemků určených pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2 v této smlouvě se dále označují jako pozemky č. 3.

Čl. III.

Stav pozemků

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na pozemcích č. 1 a č. 3 umožnit výstavbu veřejného parkoviště č. 1 a č. 2 a pozemky č. 3 převést na nájemce, nezávaznou na nich dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, ledaže je v této smlouvě uvedeno jinak a s výjimkou pozemku p.č. 745/2 v k.ú. Kníničky, který byl převeden na pronajímatele ze strany Pozemkového fondu ČR s tím, že je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně. V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, kterou by nebyl tento pozemek nebo jeho část využit k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně, je pronajímatel povinen pozemek převést zpět na Pozemkový fond ČR za stejných podmínek, za jakých byl na pronajímatele převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o změně závazné části územně plánovací dokumentace nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět na Pozemkový fond ČR, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je povinen pronajímatel ve stejné lhůtě poskytnout Pozemkovému fondu ČR náhradu za tento pozemek v penězích. Výše náhrady bude rovna ceně pozemku ke dni uzavření smlouvy, na jejímž základě byl pozemek pronajímatelem převeden, a to podle cenového předpisu platného k těmto dnům.

2. Nájemce bere na vědomí, že

- pozemek p.č. 745/2 k.ú. Kníničky je dle vědomosti pronajímatele dotčen vodovodním řadem ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. DN 150 vč. jeho ochranného pásma,

- pozemky č. 1 a č. 3 jsou dle vědomostí pronajímatele dotčeny podzemním vedením NN a nadzemním vedením NN v provozování E.ON Česká republika, s.r.o., na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) v platném znění,

- pozemky č. 1 a č. 3 jsou dle vědomostí pronajímatele dotčeny telefonním kabelem.

Tímto ustanovením není vyloučeno dotčení pozemků č. 1 a č. 3 dalšími inženýrskými sítěmi. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že průběh inženýrských sítí dle Digitální technické mapy pronajímatele je pouze informativní a nemusí být kompletní.

Čl. IV.

Odložená účinnost

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že nic nebrání provedení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemku č. 2, převedení pozemku č. 2 do vlastnictví pronajímatele a nevážnou na něm ke dni uzavření této smlouvy dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, s výjimkou věcného břemene zřízeného k pozemku č. 2 ve prospěch pronajímatele a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., IČ:46347275 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2.8.2012 s právními účinky vkladu ke dni 14.8.2012, č.j. V-12897/2012-702.

2. Vzhledem k tomu, že pozemek č. 2 je určen pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1, dohodly se smluvní strany, že pozemek č. 2 bude převeden do vlastnictví pronajímatele nezatížený právy třetích osob s výjimkou věcného břemene uvedeného v předchozím odstavci na základě kupní smlouvy uzavřené mezi nájemcem jako prodávajícím a pronajímatelem jako kupujícím za kupní cenu ve výši celkem 1.000,-- Kč, která je splatná do 60ti dnů poté, kdy pronajímatel bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník pozemku č. 2 nezatíženého právy třetích osob s výjimkou věcného břemene uvedeného v předchozím odstavci. Zajištění geometrického plánu, kterým bude oddělen pozemek č. 2 tak, aby mu bylo přiděleno samostatné parcelní číslo a mohl být převeden do vlastnictví pronajímatele, je věcí nájemce. Nájemce je rovněž povinen zajistit před uzavřením kupní smlouvy, kterou prodá pozemek č. 2 do vlastnictví pronajímatele, aby pozemek č. 2 nebyl zatížen právy třetích osob, žádná jeho zatížení nebyla zapsána v katastru nemovitostí s výjimkou uvedenou v předchozím odstavci.

3. Smluvní strany se zároveň dohodly, že tato smlouva se uzavírá s odloženou účinností a účinnosti nabývá, jakmile bude pronajímatel zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník pozemku č. 2 nezatíženého právy třetích osob s výjimkou zatížení věcným břemenem uvedeným v odst. 1. tohoto článku a nájemce složí na účet pronajímatele kauci uvedenou v čl. XIV. této smlouvy a to tím okamžikem, který nastane později. Smlouva v celém rozsahu zaniká s výjimkou části E., pokud nenabude účinnosti nejpozději do 30.6.2016. Nabytí účinnosti této smlouvy pronajímatel a nájemce shodně písemně potvrdí. Smlouva je uzavírána s odloženou účinností s výjimkou části E., která nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy vzhledem k tomu, že nájem pozemku dle části E. nesouvisí s výstavbou veřejného parkoviště č. 1 a č. 2 dle této smlouvy.

4. Smluvní strany se zároveň dohodly, že i když je tato smlouva uzavřena s odloženou účinností, je oprávněn nájemce ihned po jejím uzavření požádat o vydání územního rozhodnutí pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 a veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 před nabytím účinnosti smlouvy po odsouhlasení dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vedlejším účastníkem, není však oprávněn žádat o stavební povolení pro jejich výstavbu před nabytím účinnosti této smlouvy.

Část B.

Smlouva o provedení stavby, budoucí kupní smlouva

Čl. V.

Stavba veřejného parkoviště č. 1

1. Nájemce se zavazuje po nabytí účinnosti této smlouvy na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 provést na svůj náklad a nebezpečí výstavbu veřejného parkoviště č. 1 se samostatným vjezdem a výjezdem, zařízením VO a se samostatným odvodněním s kapacitou 70 parkovacích stání pro osobní vozidla určeného k zařazení do kategorie místní komunikace v souladu s dokumentací odsouhlasenou vedlejším účastníkem, kterou je povinen předložit vedlejšímu účastníkovi předem k odsouhlasení. Nájemce nese veškeré náklady spojené s výstavbou veřejného parkoviště č. 1 včetně odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a je povinen si zajistit potřebná rozhodnutí a povolení pro jeho výstavbu.

2. Nájemce se zavazuje zajistit si potřebná povolení a rozhodnutí v souladu se stavebním zákonem pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1, jeho výstavbu provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a povoleními, dokumentací projednanou a odsouhlasenou vedlejším účastníkem, platnými právními předpisy zejména v oblasti výstavby a životního prostředí, je povinen dodržet bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a odpovídá za veškeré škody na zdraví, majetku a životním prostředí způsobené při provádění výstavby veřejného parkoviště č. 1 a v této souvislosti. Podmínky výstavby na pozemcích č. 1 a pozemku č. 2 je povinen nájemce rovněž předem projednat se správcem sítí a před zahájením výstavby je povinen požádat jejich správce o vytyčení sítí. Případné potřebné přeložení inženýrských sítí provede nájemce na svůj náklad. Odvodnění náležející k veřejnému parkovišti č. 1 musí být umístěno na pozemcích pronajímatele. Nájemce je povinen doložit vedlejšímu účastníkovi hydrogeologický posudek vhodnosti navrženého odvodnění veřejného parkoviště č. 1, umístit retenční a zasakovací nádrže a odlučovače ropných látek mimo pojezděné plochy. Veškeré uliční vpusti budou nájemcem osazeny plastovou mříží M508D z materiálu např. Rovasco, ve třídě zatížení D 400, přípojky UV budou z KT DN 150. Na základě této smlouvy je oprávněn nájemce požádat o vydání stavebního povolení pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1 po nabytí účinnosti smlouvy.

3. Nájemce je povinen vedlejšímu účastníkovi umožnit kontrolu prováděné výstavby, zvát jej ke kontrolním dnům nejméně týden předem a vždy mu umožnit kontrolu provedených prací před jejich zakrytím. Je povinen řídit se realizačními podmínkami stavby, které budou součástí stanoviska vedlejšího účastníka a pokyny vedlejšího účastníka při provádění výstavby veřejného parkoviště č. 1. Na vyžádání je povinen vedlejšímu účastníkovi nebo pronajímateli poskytnout informace týkající se výstavby ve lhůtě nejpozději do 10-ti dnů od doručení žádosti o jejich poskytnutí.

4. Nájemce je povinen průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění výstavby tak, aby nedocházelo v důsledku výstavby ke znečišťování okolního prostředí a

komunikací. Staveniště a výkopy vždy řádně označí, je povinen zajistit staveniště a učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí a zajistit, aby nedošlo v důsledku prováděné výstavby k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

5. Nájemce je povinen zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 1 po nabytí účinnosti této smlouvy nejpozději do 30.6.2016 a dokončit ji nejpozději do 31.12.2016. Zahájení výstavby je povinen oznámit pronajímateli nejméně měsíc předem tak, aby nájemci mohly být předány ze strany pronajímatele pozemky č. 1 a pozemek č. 2 k výstavbě veřejného parkoviště č. 1.

6. Výstavba veřejného parkoviště č. 1 se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile nájemce bude oprávněn v souladu se stavebním zákonem zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 a započne s prováděním stavebních prací v souvislosti s touto výstavbou. Výstavba veřejného parkoviště č. 1 se považuje dle této smlouvy za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2. Zahájení a dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 1 je povinen nájemce pronajímateli a vedlejšímu účastníkovi doložit vydanými rozhodnutími a kolaudačním souhlasem příslušného stavebního úřadu nejpozději do 15ti dnů od jejich doručení nájemci.

7. Pronajímatel a vedlejší účastník přijímají závazky a povinnosti nájemce uvedené v odst. 1. až 6. tohoto článku. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 prováděl výstavbu veřejného parkoviště č. 1 za podmínek uvedených v této smlouvě a na základě této smlouvy požádal o vydání stavebního povolení pro jeho výstavbu na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2, jakmile tato smlouva nabude účinnosti.

8. Pokud nájemce nezahájí výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 do termínu uvedeného v odst. 5. tohoto článku, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc, kdy je v prodlení se zahájením výstavby veřejného parkoviště č. 1. Pokud nájemce nedokončí výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 do termínu uvedeného v odst. 5. tohoto článku, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc, kdy je v prodlení s dokončením výstavby veřejného parkoviště č. 1.

9. Pronajímatel a vedlejší účastník jsou povinni poskytnout nájemci potřebnou součinnost při budování veřejného parkoviště č. 1.

10. Nájemce uvádí, že předpokládané náklady na výstavbu veřejného parkoviště č. 1 bez odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu činí cca 5,5 mil. Kč.

Čl. VI.

Budoucí kupní smlouva

1. Po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 je povinen nájemce ve lhůtě do jednoho roku od vydání kolaudačního rozhodnutí převést vybudované veřejné parkoviště č. 1 do vlastnictví pronajímatele včetně jeho odvodnění, vjezdu a výjezdu za cenu 1.000,-- Kč a DPH dle platných právních předpisů. Kupní smlouva bude uzavřena na výzvu kterékoliv smluvní strany do dvou měsíců od jejího doručení druhé

smluvní straně. Ve věci převodu uvedené dopravní infrastruktury jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor dopravy MMB.

2. Veřejné parkoviště č. 1 bude převedeno do vlastnictví pronajímatele nezatížené právy třetích osob. Nájemce je povinen zajistit, aby převáděné veřejné parkoviště č. 1 včetně jeho odvodnění, zařízení VO, vjezdu a výjezdu bylo vybudováno pouze na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele. Po nabytí veřejného parkoviště č. 1 do vlastnictví pronajímatele převezme vedlejší účastník za pronajímatele tuto stavbu předávacím protokolem.

3. Rozdíl mezi náklady vynaloženými nájemcem na vybudování veřejného parkoviště č. 1 včetně jeho odvodnění, vjezdu a výjezdu a kupní cenou 1.000,-- Kč a DPH, které bude povinen pronajímatel nájemci za veřejné parkoviště zaplatit, jde k tíži nájemce a nájemce nemá nárok na úhradu tohoto rozdílu.

Čl. VII.

Další ujednání

1. Do doby převodu veřejného parkoviště č. 1 na pronajímatele dle předchozího článku je povinen nájemce výlučně na své náklady zajistit provoz tohoto parkoviště jako veřejného, jeho údržbu a umožnit zde parkování osobních vozidel veřejnosti 24 hodin denně bez vybírání jakýchkoliv poplatků či jiných plateb s tím, že je povinen veřejné parkoviště č. 1 označit viditelnou cedulí jako veřejné parkoviště. Při jeho provozování je povinen zajistit dodržování platných právních předpisů zejména v oblasti odpadového hospodářství, nakládání s nebezpečnými látkami a ochrany vod. Odpovídá za veškeré škody vzniklé na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 a je povinen odstranit jejich případnou kontaminaci. Pokud tak neučiní, je oprávněn ji odstranit pronajímatel na náklady nájemce.

2. Pokud dojde k ukončení nájemní smlouvy uvedené v části C., je oprávněn pronajímatel sdělit nájemci, že na vybudování veřejného parkoviště č. 1 nájemcem dále netrvá. Okamžikem, kdy bude nájemci doručeno toto oznámení pronajímatele, zaniká závazek nájemce k jeho vybudování a nájemce je povinen veřejné parkoviště č. 1 v rozsahu, v jakém bylo dosud z jeho strany vybudováno, převést na pronajímatele na základě jeho žádosti do jednoho měsíce od jejího doručení nájemci za kupní cenu ve výši 500,-- Kč a DPH, které bude účtováno dle platných právních předpisů, nebo dosud vybudované veřejné parkoviště č. 1 dle požadavku pronajímatele bude povinen nájemce odstranit a uvést pozemky č. 1 a pozemek č. 2 do původního stavu. Nájemce je oprávněn odstoupit od svého závazku k vybudování veřejného parkoviště č. 1, pokud dojde k ukončení nájemní smlouvy uvedené v části C. a nájemce dosud nezapočal s prováděním stavebních prací na vybudování veřejného parkoviště č. 1. Pro tento případ závazek nájemce k vybudování veřejného parkoviště č. 1 zaniká v okamžiku, kdy bude oznámení nájemce o odstoupení od závazku k vybudování veřejného parkoviště č. 1 doručeno pronajímateli a vedlejšímu účastníkovi.

Část C.

Nájemní smlouva

Čl. VIII.

Nájem a účel nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání pozemky č. 3 za podmínek uvedených v této smlouvě, nájemce je za těchto podmínek do svého dočasného

užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se zaplatit za to pronajímateli níže uvedené nájemné.

2. Pozemky č. 3 se přenechávají nájemci do nájmu za účelem výstavby a provozování veřejného parkoviště č. 2 s kapacitou 52 parkovacích stání pro osobní vozidla se samostatným odvodněním a osvětlením, samostatným vjezdem a příjezdem. Nájemce je oprávněn pozemky č. 3 užívat pouze k tomuto účelu.

Čl. IX. Doba nájmu

1. Pozemky č. 3 se přenechávají nájemci do nájmu po nabytí účinnosti této smlouvy od prvního dne měsíce, ve kterém nájemce na pozemcích č. 3 zahájí provádění stavebních prací na výstavbě veřejného parkoviště č. 2, nejpozději však od 1.7.2016 na dobu určitou do 31.12.2035.

2. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli a vedlejšímu účastníkovi nejpozději měsíc předem zahájení stavebních prací s tím, že na pozemcích č. 3 zahájí výstavbu veřejného parkoviště č. 2, a je povinen požádat pronajímatele o protokolární předání pozemků č. 3, pokud ke vzniku nájmu dojde před 1.7.2016. Pokud tuto svou povinnost poruší, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200.000,-- Kč.

3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pro některý z těchto důvodů:

a/ Nájemce je v prodlení s placením nájemného či jeho části po dobu delší než jeden měsíc a nezaplatí jej ani na písemnou urgenci pronajímatele.

b/ Nájemce nezahájí výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 do termínu uvedeného v čl. V. odst. 5. této smlouvy nebo ji nedokončí do termínu uvedeného v čl. V. odst. 5. této smlouvy.

c/ Nájemce nedokončí výstavbu parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 do 31.12.2016.

d/ Soudem bude rozhodnuto o úpadku nájemce nebo insolvenční návrh bude zamítnut pro nedostatek majetku nájemce.

e/ Nájemce poruší svou povinnost či závazek uvedený v této nájemní smlouvě a nesjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele ve lhůtě jednoho měsíce.

4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud nebude moci provést výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 z důvodu, který neleží na jeho straně, a doposud nezačal s prováděním stavebních prací na nich.

5. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Písemnou dohodou lze smlouvu ukončit kdykoliv.

6. Ke skončení nájmu pozemků č. 3 dojde rovněž pro případ, že bude uzavřena mezi pronajímatelem a nájemcem kupní smlouva, kterou pronajímatel pozemky č. 3 prodá nájemci.

Čl. X. Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za pozemky č. 3 nájemné ve výši 37.740,-- Kč ročně po dobu provádění výstavby veřejného parkoviště č. 2, nejdéle však do 31.12.2016. Nájemce je povinen platit pronajímateli za pozemky č. 3 nájemné ve výši 288.600,-- Kč ročně od měsíce následujícího po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 2, nejpozději však od

1.1.2017, i když výstavba veřejného parkoviště nebude do 31.12.2016 dokončena. Nájemné je splatné pravidelně čtvrtletně ve výši 9.435,-- Kč po dobu provádění výstavby veřejného parkoviště č. 2 a ve výši 72.150,-- Kč po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 2, vždy však nejpozději od 1.1.2017. Nájemné bude hrazeno předem vždy do patnáctého dne prvního měsíce ve čtvrtletí, za které je nájemné placeno s výjimkou nájemného za první čtvrtletí od vzniku nájemního vtahu, které je splatné spolu s nájemným v následujícím čtvrtletí. Nájemné je stanoveno bez DPH, které bude povinen nájemce platit pronajímateli, pokud pronajímateli vznikne povinnost toto DPH dle platných právních předpisů účtovat. Hrazeno bude na účet pronajímatele č. 7510007837/5400, ledaže pronajímatel sdělí nájemci jiné číslo účtu pro placení nájemného.

2. Pronajímatel je oprávněn sjednanou výši nájemného nájemci každoročně zvyšovat úměrně inflaci /indexu růstu spotřebitelských cen/ za předchozí kalendářní rok zveřejněné Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem. Základem pro úpravu výše nájemného je nájemné, které byl povinen nájemce platit pronajímateli za uplynulý kalendářní rok; toto nájemné bude zvýšeno úměrně inflaci za předchozí kalendářní rok. Takto zvýšené nájemné bude nájemce povinen platit pronajímateli od čtvrtletí, v němž bude oznámení o zvýšení nájemného doručeno nájemci. Případný nedoplatek nájemného je splatný spolu s nájemným v následujícím čtvrtletí. Poprvé může být nájemné takto zvýšeno pronajímatelem v roce 2018 úměrně inflaci za rok 2017.

Čl. XI.

Podmínky výstavby na pozemcích č. 3

1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl za podmínek uvedených v této smlouvě výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 s kapacitou 52 parkovacích stání pro osobní vozidla se samostatným odvodněním a osvětlením, samostatným vjezdem a výjezdem v souladu s dokumentací odsouhlasenou vedlejším účastníkem, v souladu s platnými právními předpisy v oblasti výstavby a za tímto účelem si vyžádal předem potřebné souhlasy a rozhodnutí příslušných orgánů pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3. Dokumentaci výstavby veřejného parkoviště č. 2 je povinen nájemce předložit vedlejšímu účastníkovi předem k odsouhlasení. Na základě této smlouvy je oprávněn nájemce požádat o vydání stavebního povolení pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2 po nabytí účinnosti smlouvy.

2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nájemce nezahájí výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3, pokud zároveň nebo dříve nezahájí výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2. Nájemce se zavazuje tento svůj závazek dodržet. Pokud jej poruší, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč.

3. Výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 je povinen nájemce provádět výlučně na svůj náklad a nebezpečí, nese veškeré náklady s tím spojené včetně odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a nemá nárok na jejich úhradu. Zajištění veškerých potřebných povolení, souhlasů a vyjádření pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2 je věcí nájemce. Při provádění výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 je povinen nájemce postupovat v souladu s dokumentací odsouhlasenou vedlejším účastníkem, vydanými rozhodnutími a povoleními příslušným orgánů a v souladu s platnými právními předpisy. Na výstavbu veřejného parkoviště č. 1 dle části B. této smlouvy a veřejného parkoviště č. 2 dle této části je povinen nájemce si zajistit potřebná povolení.

4. Při provádění výstavby je povinen nájemce postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění výstavby a v souvislosti s ní. Staveniště a výkopy nájemce vždy řádně označí. Průběžně je povinen zajistit provádění úklidu staveniště a odstranění odpadů na svůj náklad tak, aby nedocházelo v důsledku výstavby ke znečišťování okolního prostředí, vod a komunikací. Při provádění výstavby je povinen zabezpečit dodržování bezpečnostních předpisů, zajistit staveniště, učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí a zajistit, aby nedošlo v důsledku prováděné výstavby k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

5. Nájemce je povinen umožnit vedlejšímu účastníkovi kontrolu prováděné výstavby a informovat pronajímatele a vedlejšího účastníka bez zbytečného odkladu o zahájení a dokončení výstavby a skutečnostech bránících mu v provádění výstavby. Na vyžádání je povinen pronajímateli nebo vedlejšímu účastníkovi poskytnout informace týkající se výstavby ve lhůtě nejpozději do 30-ti dnů od doručení žádosti o jejich poskytnutí. Rozhodnutí a povolení týkající se výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 a s touto výstavbou související je povinen nájemce předkládat pronajímateli a vedlejšímu účastníkovi ve fotokopii nejpozději do jednoho měsíce ode dne jejich doručení nájemci.

6. Podmínky výstavby na pozemcích č. 3 je povinen nájemce rovněž předem projednat se správci sítí a před zahájením výstavby je povinen požádat jejich správce o vytyčení sítí. Případné potřebné přeložení inženýrských sítí provede nájemce na svůj náklad.

7. Nájemce je povinen postupovat tak, aby na pozemcích č. 3 v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními mohl zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 2 do 31.6.2016 po zahájení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 nebo současně s ním a dokončit ji nejpozději do 31.12.2016 po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 nebo současně s ním.

8. Výstavba veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 dle této smlouvy se má za zahájenou, jakmile nájemce bude oprávněn v souladu se stavebním zákonem zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3, zahájí provádění stavebních prací souvisejících s výstavbou veřejného parkoviště č. 2, a za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno nájemci užívání veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 s kapacitou 52 parkovacích stání.

9. Nájemce uvádí, že předpokládané náklady na výstavbu parkoviště č. 2 bez odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu činí cca 4,5 mil Kč.

Čl. XII.

Povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 je povinen nájemce zajistit na svůj náklad jeho provoz jako veřejného parkoviště, jeho údržbu a umožnit zde parkování osobních vozidel veřejností 24 hodin denně bez vybírání jakýchkoliv poplatku či jiných plateb s tím, že je povinen veřejné parkoviště č. 2 označit viditelnou cedulí jako veřejné parkoviště.

2. Úklid a údržbu pozemků č. 3 je povinen nájemce provádět po celou dobu trvání nájemního vztahu na svůj náklad.

3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání pozemků č. 3 po celou dobu trvání nájemního vztahu. Umožněním výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 dle této smlouvy pronajímatel ani vedlejší účastník nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za proveditelnost této stavby a škody způsobené nájemci nemožností provedení výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3.

4. Nájemce je povinen provádět pravidelně úklid veřejného parkoviště č. 2, v zimě odstranění sněhu. Odpovídá za jeho řádné provozování. Při jeho provozování je povinen zajistit dodržování platných právních předpisů zejména v oblasti odpadového hospodářství, nakládání s nebezpečnými látkami a ochrany vod. Odpovídá za veškeré škody vzniklé na pozemcích č. 3 a je povinen odstranit případnou kontaminaci pozemků č. 3. Pokud tak neučiní, je oprávněn ji odstranit pronajímatel na náklady nebezpečí nájemce.

5. Nájemce je povinen umožnit správcům inženýrských sítí umístěných na pozemcích č. 3 přístup k nim, provádění jejich oprav a údržby.

6. Pokud dojde ke skončení nájemního vztahu jinak než tím, že bude uzavřena kupní smlouva, kterou pronajímatel prodá pozemky č. 3 nájemci, je povinen nájemce pozemky č. 3 vyklidit, vyklizené předat pronajímateli a odstranit případnou kontaminaci pozemků. Pokud tak neučiní a nebude-li dohodnuto jinak, je oprávněn pozemky č. 3 vyklidit pronajímatel a odstranit z nich kontaminaci na náklady nájemce.

Část D.

Budoucí kupní smlouva

Čl. XIII.

Budoucí kupní smlouva s předkupním právem a výhradou zpětné koupě

1. Pronajímatel a nájemce se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouva s výhradou zpětné koupě a předkupního práva jako práva věcného ve prospěch pronajímatele, kterou pronajímatel jako prodávající prodá nájemci jako kupujícímu pozemky č. 3 a nájemce si koupí od pronajímatele pozemky č. 3, pokud budou splněny tyto všechny podmínky:

a/ nájemce vybuduje a dokončí na vlastní náklady veřejné parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 v souladu s částí B. této smlouvy,

b/ nájemce vybuduje a dokončí na pozemcích č. 3 veřejné parkoviště č. 2 v souladu s částí C. této smlouvy,

c/ nájemce nebude vůči pronajímateli v prodlení se splněním peněžitého závazku dle této smlouvy,

d/ nájemce uzavře s pronajímatelem smlouvu, na základě které převede na pronajímatele veřejné parkoviště č. 1 vybudované na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2,

e/ nájemce zaplatí pronajímateli kupní cenu za pozemky č. 3 s výjimkou části kupní ceny, která bude započítána se složenou kaucí.

Splnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy je nájemce povinen pronajímateli doložit.

2. Kupní smlouva bude uzavřena na výzvu pronajímatele nebo nájemce do tří měsíců od jejího doručení druhé smluvní straně. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy, jakmile budou splněny podmínky uvedené pod body a/ až c/ předchozího odstavce. Podmínku uvedenou pod bodem e/ předchozího odstavce je povinen nájemce splnit před podepsáním kupní smlouvy ze strany pronajímatele. Podmínka uvedená pod bodem d/ předchozího odstavce může být splněna tak, že smlouva uvedená pod bodem d/ bude uzavřena před uzavřením kupní smlouvy.

3. Závazek k uzavření kupní smlouvy trvá do 31.12.2020 a zaniká, pokud dojde k zániku nájemní smlouvy uvedené části C.

4. Kupní cena za pozemky č. 3 bude činit 1.770,-- Kč za m2. Předpokládaná kupní cena činí cca 3.929.400,-- Kč. Je stanovena bez DPH, které bude účtováno v souladu s platnými právními předpisy. Kupní cena za pozemky č. 3 bude zvýšena, pokud k uzavření kupní smlouvy nedojde do 31.12.2017 úměrně inflaci /indexu růstu spotřebitelských cen/ stanovených Českým statistickým úřadem počínaje rokem 2017 a konče rokem předcházejícím uzavření kupní smlouvy. Inflace za jednotlivé roky bude sčítána. Pozemky č. 3 v části, kdy se převádí pouze část parcel, budou označeny v souladu s jejich zaměřením geometrickým plánem, který je povinen zajistit na svůj náklad nájemce.

5. Pozemky č. 3 budou převedeny na nájemce nezatížené právy třetích osoby s výjimkou jejich zatížení inženýrskými sítěmi a případných služebností týkajících se vedení inženýrských sítí. Na žádost pronajímatele sjedná nájemce spolu s kupní smlouvou zároveň smlouvu o zřízení služebnosti, kterou zatíží pozemky č. 3 služebností vedení inženýrských sítí. Služebnost bude zřízena ve prospěch oprávněného bezplatně.

6. Nájemce se v kupní smlouvě zaváže na pozemcích č. 3 minimálně po dobu 50ti let od uzavření kupní smlouvy 24 hodin denně zajistit provozování parkoviště jako veřejného bez vybírání jakýchkoliv poplatků či jiných plateb s tím, že je povinen veřejné parkoviště č. 2 označit viditelnou cedulí jako veřejné parkoviště, zajistit jeho údržbu a umožnit zde parkování osobních vozidel veřejností, to vše na svůj náklad. Dále se nájemce v kupní smlouvě zaváže zajistit, že pozemky č. 3 kdykoliv v budoucnu nebudou zastavěny jinou stavbou než veřejně prospěšnou nebo stavbou k realizaci zeleně a nebude jejich vlastníkem požádáno o změnu obecně závazné vyhlášky obce v části týkající se změny závazné části územně plánovací dokumentace ohledně pozemků č. 3. Pronajímatel tyto závazky nájemce sjednané v kupní smlouvě přijme.

7. V kupní smlouvě bude dále sjednáno, že pokud nájemce poruší některý ze svých závazků uvedených v odst. 6. tohoto článku do dvaceti let od uzavření kupní smlouvy, bude povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-- Kč. Její zaplacení bude zajištěno zástavním právem sjednaným k nemovitým věcem, jejichž obvyklá hodnota bude činit dle znaleckého posudku alespoň 2.000.000,-- Kč, nezatížených jinými právy třetích osob s výjimkou případného vedení inženýrských sítí. Smlouva o zřízení zástavního práva, kterou bude zajištěna pohledávka pronajímatele na zaplacení smluvní pokuty, bude uzavřena spolu s kupní smlouvou. Po dohodě pronajímatele a nájemce může být smluvní pokuta zajištěna ručitelským prohlášením statutárního orgánu nájemce uvedeným v kupní smlouvě namísto jeho zajištění zástavním právem. Ujednáním o smluvní pokutě nebude dotčena povinnost nájemce uhradit pronajímateli v plné výši škodu způsobenou porušením závazku uvedeného v předchozím odstavci.

8. Předkupní právo k pozemkům č. 3 bude v kupní smlouvě sjednáno ve prospěch pronajímatele jako věcné právo s tím, že nájemce je povinen pozemky č. 3 přednostně nabídnout ke koupi pronajímateli za obvyklou kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku, pokud je bude chtít zcizit. Kupní cena bude splatná do 60ti dnů poté, kdy pronajímatel bude ve veřejném seznamu zapsán jako vlastník pozemků č. 3 nezatížených právy třetích osob s výjimkou případného zatížení týkající se vedení inženýrských sítí. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nájemce není oprávněn vedle pozemků č. 3 nabízet pronajímateli spolu s pozemky č. 3 k prodeji další movité či nemovité věci s výjimkou veřejného parkoviště č. 2 zbudovaného na pozemcích č. 3, které je oprávněn nabídnout

pronajímateli k prodeji spolu s pozemky č. 3 za obvyklou kupní cenu stanovenou rovněž znaleckým posudkem.

9. Právo zpětné koupě k pozemkům č. 3 bude sjednáno jako věcné právo ve prospěch pronajímatele po dobu dvaceti let od uzavření kupní smlouvy. Zároveň bude dohodnuto, že pronajímatel je oprávněn požádat nájemce o zpětný prodej pozemků č. 3 pouze, pokud nájemce poruší některý ze svých závazků uvedených v odst. 6. tohoto článku. Kupní cena bude splatná do 60ti dnů poté, kdy pronajímatel bude ve veřejném seznamu zapsán jako vlastník pozemků č. 3 nezatížených právy třetích osob s výjimkou případného zatížení týkající se vedení inženýrských sítí. V případě, že pronajímatel využije svého práva, budou pozemky č. 3 prodány pronajímateli za cenou, za kterou pozemky č. 3 nájemci prodal. Ve smyslu § 2138 občanského zákoníku bude možné pozemky č. 3 zatížit jen se souhlasem pronajímatele.

10. V kupní smlouvě bude dohodnut zákaz zcizení pozemků č. 3 po dobu dvaceti let od jejího uzavření kupní smlouvy jako věcné právo.

Část E.

Dočasná nájemní smlouva

1. Pronajímatel a nájemce se zároveň dohodli na uzavření dočasné nájemní smlouvy, která nesouvisí s výstavbou veřejného parkoviště č. 1 a č. 2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této části pozemek p.č. 745/24 v k.ú. Kníničky, obec Brno o výměře cca 2 056 m² označený takto dle GP č. 1192-38/2014 a vzniklý z části pozemku p.č. 745/2 v k.ú. Kníničky, obec Brno /dále jen POZEMEK/, nájemce POZEMEK za těchto podmínek do svého dočasného užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se zaplatit za to pronajímateli níže uvedené nájemné.

2. POZEMEK se přenechává nájemci do nájmu za účelem umístění dočasného zařízení staveniště ke stavbě na sousedních pozemcích ve vlastnictví nájemce. Nájemce je oprávněn POZEMEK užívat pouze k tomuto účelu. Nájemce zároveň bere na vědomí, že na POZEMKU je oprávněn dočasně umístit zařízení staveniště pouze na základě územního souhlasu příslušného stavebního úřadu. Zajištění územního souhlasu příslušného stavebního úřadu k umístění dočasného zařízení staveniště je věcí nájemce a bez tohoto územního souhlasu není oprávněn nájemce na POZEMKU umístit dočasné zařízení staveniště.

3. POZEMEK se přenechává nájemci do nájmu ode dne uzavření této smlouvy na dobu určitou jedenácti měsíců. Ujednání uvedené v § 2230 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.

4. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli za dobu trvání nájmu v délce jedenáct měsíců za POZEMEK nájemné ve výši 245.000,- Kč celkem. Nájemce zaplatil pronajímateli za POZEMEK nájemné v plné výši předem na účet pronajímatele č. 7510006738/5400 před uzavřením smlouvy. Pokud dojde k předčasnému ukončení této krátkodobé nájemní smlouvy, příp. odstoupení od ní zaplacené nájemné se nevrací a bude započítáno na nájemné, které je povinen nájemce platit pronajímateli dle nájemní smlouvy uvedené v části C.

5. Nájemce je povinen na svůj náklad si zajistit veškerá potřebná povolení a souhlasy v souladu s platnými právními předpisy potřebná pro dočasné umístění zařízení staveniště na POZEMKU.

6. Nájemce je oprávněn odstoupit od krátkodobé nájemní smlouvy uvedené v této části, pokud nebude vydán na jeho žádost územní souhlas pro umístění dočasného zařízení staveniště na POZEMKU. Smlouva o krátkodobém pronájmu POZEMKU dle této části pro tento případ zaniká v okamžiku, kdy je odstoupení doručeno pronajímateli.

7. K předčasnému ukončení této krátkodobé nájemní smlouvy dochází rovněž pro případ, že pozemky č. 3 budou přenechány nájemci do nájmu dle části C. dnem, kdy pozemky č. 3 budou přenechány nájemci do nájmu dle části C.

8. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět úklid a údržbu POZEMKU a při užívání POZEMKU dodržovat platné právní předpisy zejména v oblasti odpadového hospodářství, nakládání s nebezpečnými látkami a ochrany vod. Odpovídá za veškeré škody vzniklé na POZEMKU a je povinen odstranit jeho případnou kontaminaci. Pokud tak neučiní, je oprávněn ji odstranit pronajímatel na náklady nájemce.

9. Nájemce je povinen umožnit správcům inženýrských sítí umístěných na POZEMKU přístup k nim, provádění jejich oprav a údržby.

10. Nejpozději ke dni skončení krátkodobého nájmu dle této části je nájemce povinen uvést POZEMEK do původního stavu, vyklidit jej a vyklizený POZEMEK předat pronajímateli. Povinnost nájemce předat pronajímateli vyklizený POZEMEK nevzniká pro případ, že na krátkodobý nájem POZEMKU dle této části bude bezprostředně navazovat nájem pozemků č. 3 dle části C.

11. Pokud nájemce poruší některou svou povinnost uvedenou v předchozím odstavci, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý započatý týden prodlení s jejím splněním.

Část F. Závěrečná ujednání

Čl. XIV. Kauce

1. Nájemce složí před nabytím účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele číslo č. 7510006690/5400 kauci ve výši 1.000.000,- Kč. Její složení oznámí písemně pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že tuto kauci je oprávněn pronajímatel jednostranně započíst na zaplacení dlužného nájemného a dlužných smluvních pokut dle této smlouvy, škod, za které nájemce odpovídá pronajímateli dle této smlouvy včetně nákladů na odstranění kontaminace z pozemků č. 1, č. 2 a č. 3 a na úhradu za užívání pozemku č. 3 po skončení nájmu, pokud nájemce po skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizené pozemky č. 3.

2. Dohodou smluvních stran bude kauce započtena na zaplacení kupní ceny za pozemky č. 3 na základě kupní smlouvy uvedené čl. XIII. této smlouvy.

3. Po ukončení nájemní smlouvy uvedené v části C. nebo v případě odstoupení od této smlouvy bude kauce započítána na úhradu závazků nájemce uvedených v odst. 1. tohoto článku a zbývající část kauce bude nájemci vrácena. Pokud tato smlouva nenabude účinnosti do 30.6.2016, bude kauce vrácena nájemci v plné výši na jeho žádost do 30ti dnů od doručení žádosti pronajímateli.

4. Nájemce není oprávněn svou pohledávku na vrácení kauce postoupit na třetí osobu.

Čl. XV. Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit do 1.7.2016, pokud bude rozhodnuto o úpadku nájemce nebo insolvenční návrh bude zamítnut pro nedostatek majetku nájemce nebo z okolností bude zřejmé, že nájemce nesplní své závazky uvedené v části B. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit rovněž pro případ, že bude zjištěno, že prohlášení nájemce uvedené v čl. I. odst. 3. této smlouvy je nepravdivé. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit do 1.7.2016, pokud do 1.7.2016 nebude v souladu se stavebním zákonem oprávněn zahájit v souladu se stavebním zákonem výstavu veřejného parkoviště č. 1 a veřejného parkoviště č. 2 dle této smlouvy. Odstoupením smlouva zaniká v okamžiku, kdy bude odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně.

2. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno splnění povinnosti či závazku zajištěného smluvní pokutou. Vedle smluvní pokuty musí být uhrazena v plné výši způsobená škoda. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele do 15-ti dnů od jejího doručení nájemci.

3. 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.

4. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

5. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného dodatku k ní.

6. Přílohy této smlouvy jsou následující:

- Příloha č. 1 kopie výpisu z listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Kníničky
- Příloha č. 2 kopie výpisu z listu vlastnictví č. 1257 pro k.ú. Kníničky
- Příloha č. 3 geometrický plán č. 1192-38/2014
- Příloha č. 4 Situace stavebního objektu SO01 stavby „Veřejné parkoviště ul. Hrázní-statutární město Brno“, zpracovaná společností Arch.Design, s.r.o. v červnu 2014

7. Nájemné a kupní cena za pozemky č. 3 byla stanovena dle znaleckého posudku č. ZU 3997-056/2014, který byl zpracován dne 28.3.2014 společností ZNALCI A ODHADCI- znalecký ústav, s.r.o., Nám. 28. října 3, 602 00 Brno 8. O provozování veřejného parkoviště č. 1 a veřejného parkoviště č. 2 může být uzavřena mezi nájemcem a vedlejším účastníkem samostatná smlouva.

8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

9. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této smlouvě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují,

že základní podmínky této smlouvy nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této smlouvy a základní podmínky této smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistují, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

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

Záměr pronájmu pozemků dle této smlouvy a budoucí prodej pozemků č. 3 byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Nájem pozemků dle této smlouvy a provedení stavby veřejného parkoviště č. 1 a č. 2 za podmínek uvedených v této smlouvě byly schváleny na R6/145. schůzi Rady města Brna dne 6.8.2014, bod č. 111 a na R6/150. schůzi Rady města Brna dne 24.9.2014, bod č. 163. Budoucí prodej pozemků č. 3 s výhradou zpětné koupě a předkupním právem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na Z6/036 zasedání Zastupitelstva města Brna dne 2.9.2014, bod č. 179 a na Z6/037. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 7.10.2014, bod č. 105.

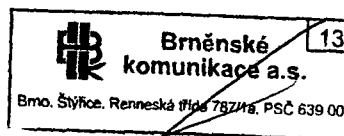
V Brně dne 12-11-2014



Bc. Roman Onderka, MBA
primátor
statutárního města Brna



Ing. arch. Radoslav Kobza
předseda představenstva
společnosti Maximus Resort, a.s.



Ing. Petr Kratochvíl
předseda představenstva
společnosti Brněnské komunikace, a.s.



Jiří Ides
místopředseda představenstva
společnosti Brněnské komunikace, a.s.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2014 10:55:01

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611905 Kniničky

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, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky Parcela	Výměra [m ²]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
741/2	11	ostatní plocha	nepločná půda	
741/3	72	ostatní plocha	jiná plocha	
741/4	1	ostatní plocha	nepločná půda	
745/2	3925	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
745/17	67	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
745/21	457	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
745/22	4	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu Oprávnění pro	Povinnost k
o Změna výměr obnovou operátu	

Parcela: 745/17

Z-59258/2009-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o 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:240/1998 Z-1100240/1998-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o 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:122/1999 Z-1100122/1999-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2014 10:55:01

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611905 Kníničky

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČRN ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 2.
POLVZ:189/1999 Z-1100189/1999-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČRN ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 2.
POLVZ:191/1999 Z-1100191/1999-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČRN ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 2.
POLVZ:195/1999 Z-1100195/1999-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.01.2007.
V-116/2007-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná ze dne 08.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2010.
V-17568/2010-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
745/2	20810	245
	21010	3611
	24067	69
745/17	20810	26
	21010	41
745/21	21010	457
745/22	21010	4

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

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

Vyhotovil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 08.09.2014 11:21:35

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2014 11:55:01

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j. -- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611905 Kníničky

List vlastnictví: 1257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, Kníničky, 63500 Brno	26965437	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
745/16	385	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

dle čl. 3. smlouvy v rozsahu GP č. 1110-30/2012.

Statutární město Brno, Dominikánské Parcela: 745/16

V-12897/2012-702

náměstí 196/1, Brno-město, 60200

Brno, RČ/IČO: 44992785

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.08.2012.

V-12897/2012-702

o Věcné břemeno (podle listiny)

dle čl. 3. smlouvy v rozsahu GP č. 1110-30/2012.

Brněnské vodárny a kanalizace, Parcela: 745/16

V-12897/2012-702

a.s., Hybešova 254/16, Staré Brno,

60200 Brno, RČ/IČO: 46347275

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.08.2012. Právní účinky vkladu práva ke dni 14.08.2012.

V-12897/2012-702

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 24.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.08.2006.

V-11559/2006-702

Pro: Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, Kníničky, 63500 Brno

RČ/IČO: 26965437

o Smlouva kupní ze dne 10.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2007.

V-16907/2007-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2014 11:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611905 Kníničky

List vlastnictví: 1257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, Kníničky, 63500 Brno

RČ/IČO: 26965437

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
745/16	21010	323
	24067	62

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

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

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 08.09.2014 12:04:37

29/27

Dodatek č. 1 ke smlouvě o provedení stavby,
nájemní smlouvě
a budoucí kupní smlouvě s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852

uzavřené mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem 601 67 Brno, Dominikánské nám. 1

zast. primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 44992785

dále jako pronajímatel na straně jedné

2. Maximus Resort, a.s.

se sídlem Hrázní 327/4a, Kníničky, 635 00 Brno

zast. Ing. arch. Radoslavem Kobzou, předsedou představenstva

IČ: 26965437

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

sp.zn. B 4332

dále jako nájemce na straně druhé

3. Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Brno - Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 639 00

zast. Richardem Mrázkem, předsedou představenstva a Mgr. Filipem Lederem,

místopředsedou představenstva

IČ: 60733098

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

sp.zn. B 1479

dále jako vedlejší účastník na straně třetí:

Smluvní strany spolu uzavřely dne 12.11.2014 smlouvu o provedení stavby, nájemní smlouvu a budoucí kupní smlouvu s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva v souladu s čl. IV. odst. 3. nabyla účinnosti, neboť nájemce složil na účet pronajímatele dohodnutou kauci ve výši 1.000.000,- Kč dne 4.5.2015 a převedl do vlastnictví pronajímatele pozemek č. 2 /p.č. 745/26 v k.ú. Kníničky/, pronajímatel byl zapsán v katastru nemovitostí jako jeho vlastník dne 12.5.2015.

Dle nájemní smlouvy upravené v části C. nájemce měl na pozemcích č. 3 vybudovat veřejné parkoviště č. 2 s kapacitou 52 parkovacích stání pro osobní vozidla se samostatným odvodněním a osvětlením, samostatným vjezdem a příjezdem. Nájemce prohlašuje, že stavební povolení pro stavbu veřejného parkoviště č. 2 bylo na jeho žádost vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odborem stavebním, speciálním stavebním úřadem dne 15.7.2015 č.j. 15-10247/SU/Nov a nabylo právní moci v měsíci srpnu 2015.

Tento dodatek ke smlouvě se uzavírá na výslovnou žádost nájemce. Nájemce požádal pronajímatele o uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě z důvodu, že hodlá ze své iniciativy na pozemcích č. 3 vybudovat jako veřejné parkoviště č. 2 podzemní garáž a parkovací stání

předpokládaná již uzavřenou smlouvou budou vybudována na střeše podzemní garáže a v terénu jako venkovní parkovací stání a dojde ke zvýšení počtu parkovacích stání umístěných na stejné ploše. Parkovací stání v podzemní garáži i parkovací stání na střeše podzemní garáže a v terénu budou budována a následně provozována jako veřejné parkoviště.

Smluvní strany se tímto dohodly na této změně uzavřené smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 ze dne 12.11.2014:

- V čl. I. části A. odst. 1. věta druhá se nahrazuje tímto zněním:

"Dále má nájemce zájem na pozemcích dále uvedených v této smlouvě ve vlastnictví pronajímatele vybudovat veřejné parkoviště s kapacitou sedmdesát pět /75/ parkovacích stání (z toho 4 pro osoby tělesně postižené) tvořené podzemní garáží s kapacitou dvacet pět /25/ parkovacích stání a dále tvořené padesáti /50/ venkovními parkovacími stánkami na střeše garáže a v terénu se samostatným vjezdem a výjezdem, zařízením VO, samostatným odvodněním, osvětlením sloužící potřebám veřejnosti, které zůstane v jeho vlastnictví a nachází se v blízkosti hotelu ve vlastnictví nájemce /dále jen "veřejné parkoviště č. 2/."

- V čl. VIII. části C. odst. 2. se nahrazuje tímto zněním:

2. Pozemky č. 3 se přenechávají nájemci do nájmu za účelem výstavby a provozování veřejného parkoviště č. 2 s kapacitou 75 parkovacích stání pro osobní vozidla se samostatným odvodněním a osvětlením, samostatným vjezdem a příjezdem. Toto veřejné parkoviště č. 2 bude tvořeno podzemní garáží s 25 parkovacími stánkami uvnitř podzemní garáže a dále bude tvořeno 50 vnějšími parkovacími stánkami umístěnými na střeše podzemní garáže a v terénu, z toho 4 parkovací stání budou určena pro osoby tělesně postižené. Nájemce je oprávněn pozemky č. 3 užívat pouze k tomuto účelu.

- V čl. IX části C. odst. 3. písm. c/ se nahrazuje tímto zněním:

c/ Nájemce nedokončí výstavbu parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 do 31.12.2017.

- V čl. XI. části C. odst. 1. se nahrazuje tímto zněním:

1. Pronajímatele souhlasí s tím, aby nájemce provedl za podmínek uvedených v této smlouvě výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 s kapacitou 75 parkovacích stání pro osobní vozidla se samostatným odvodněním a osvětlením, samostatným vjezdem a výjezdem v souladu s dokumentací odsouhlasenou vedlejším účastníkem, v souladu s platnými právními předpisy v oblasti výstavby a za tímto účelem si vyžádal předem potřebné souhlasy a rozhodnutí příslušných orgánů pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3. Veřejné parkoviště č. 2 bude budováno jako podzemní garáž s kapacitou 25 parkovacích stání pro osobní vozidla a jako 50 venkovních parkovacích stání umístěných na střeše podzemní garáže a v terénu, 4 parkovací stání budou určena pro osoby tělesně postižené. Vjezd do podzemních garáží bude řešen z komunikace obsluhující parkovací stání na terénu vyhlívanou rampou. Podél vjezdu bude na rampě vyznačen pruh pro pěší. Dokumentaci výstavby veřejného parkoviště č. 2 je povinen nájemce předložit vedlejšímu účastníkovi předem k odsouhlasení. Na základě této smlouvy je oprávněn nájemce požádat



33/07

o vydání stavebního povolení pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2. Veřejné parkoviště č. 2 bude budováno tak, aby veřejné parkoviště č. 1 a č. 2 mohla provozována samostatně a nezávisle na sobě. Nájemce zároveň bere na vědomí, že stavbu podzemní garáže se střechou tvořenou dalšími parkovacími stáními je oprávněn budovat pouze jako stavbu podzemní, neboť pokud by se nejednalo o podzemní stavbu, stala by se tato stavba součástí pozemků č. 3 ve vlastnictví pronajímatele a pro tento případ by nájemci nevznikl vůči pronajímateli nárok na vydání bezdůvodného obohacení, respektive tohoto nároku se vzdává a na žádost pronajímatele je povinen ve lhůtě tří měsíců odstranit tuto stavbu. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

- V čl. XI. části C. odst. 7., 8. a 9. se nahrazují tímto zněním:

7. Nájemce je povinen postupovat tak, aby na pozemcích č. 3 v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními mohl zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 2 do 30.6.2016 po zahájení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 nebo současně s ním a dokončit ji nejpozději do 31.12.2017 po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 nebo současně s ním.

8. Výstavba veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 dle této smlouvy se má za zahájenou, jakmile nájemce bude oprávněn v souladu se stavebním zákonem zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3, zahájí provádění stavebních prací souvisejících s výstavbou veřejného parkoviště č. 2, a za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno nájemci užívání veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 s kapacitou minimálně 75 parkovacích stání.

9. Nájemce uvádí, že předpokládané náklady na výstavbu parkoviště č. 2 bez odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu činí cca 11 mil Kč.

- V čl. XII. části C. odst. 1. se nahrazuje tímto zněním:

1. Po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 je povinen nájemce zajistit na svůj náklad jeho provoz jako veřejného parkoviště, jeho údržbu a umožnit zde parkování osobních vozidel veřejností 24 hodin denně s tím, že je povinen veřejné parkoviště č. 2 označit viditelnou cedulí jako veřejné parkoviště. Provoz veřejného parkoviště č. 2 v rozsahu minimálně 50 parkovacích stání je povinen zajistit bez vybírání jakýchkoliv poplatků či jiných plateb.

- V čl. XII. části C. se vypouští odst. 6.

- V čl. XIII. části D. odst. 6. se nahrazuje tímto zněním:

6. Nájemce se v kupní smlouvě zaváže na pozemcích č. 3 minimálně po dobu 50ti let od uzavření kupní smlouvy 24 hodin denně zajistit provozování parkoviště č. 2 jako veřejného v celém rozsahu a v rozsahu minimálně 50 parkovacích stání bez vybírání jakýchkoliv poplatků či jiných plateb s tím, že je povinen veřejné parkoviště č. 2 označit viditelnou cedulí jako veřejné parkoviště, zajistit jeho údržbu a umožnit zde parkování osobních vozidel veřejností, to vše na svůj náklad. Dále se nájemce v kupní smlouvě zaváže zajistit, že pozemky č. 3 kdykoliv v budoucnu nebudou zastavěny jinou stavbou než veřejně

prospěšnou nebo stavbou k realizaci zeleně a nebude jejich vlastníkem požádáno o změnu obecně závazné vyhlášky obce v části týkající se změny závazné části územně plánovací dokumentace ohledně pozemků č. 3. Pronajímatel tyto závazky nájemce sjednané v kupní smlouvě přijme.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

Doložka

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

Záměr pronájmu pozemků dle této smlouvy a budoucí prodej pozemků č. 3 byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

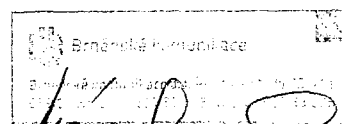
Změna nájmu pozemků za podmínek uvedených v tomto dodatku byla schválena na R7/083. schůzi Rady města Brna konané dne 18.10.2016, bod č. 23. Změna budoucího prodeje pozemků č. 3 s výhradou zpětné koupě a předkupním právem za podmínek uvedených v tomto dodatku byla schválena na zasedání Z7/22. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11.10.2016, bod č. 104.

V Brně dne 12.12.2016

Ing. Petr Vokřál
primátor
statutárního města Brna



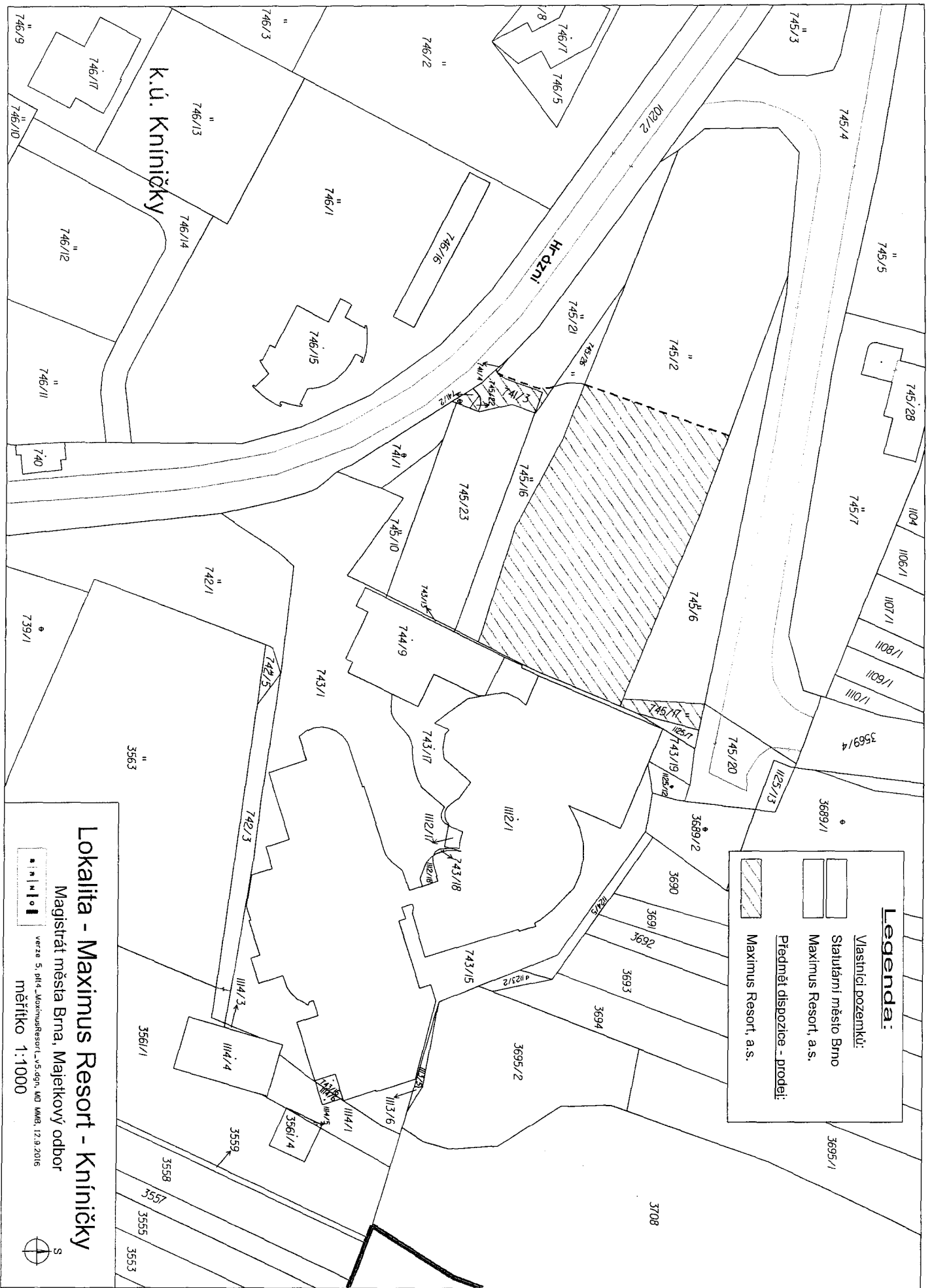
Ing. arch. Radoslav Kobza
předseda představenstva
společnosti Maximus Resort, a.s.



Richard Mrázek
předseda představenstva společnosti
Brněnské komunikace a.s.

Mgr. Filip Leder
místopředseda představenstva společnosti
Brněnské komunikace a.s.

35/37



k.ú. Kníničky

H. Džni

Legenda:

Vlastníci pozemků:
 Statutární město Brno
 Maximus Resort, a.s.

Předmět dispozice - prodej:
 Maximus Resort, a.s.

Lokalita - Maximus Resort - Kníničky

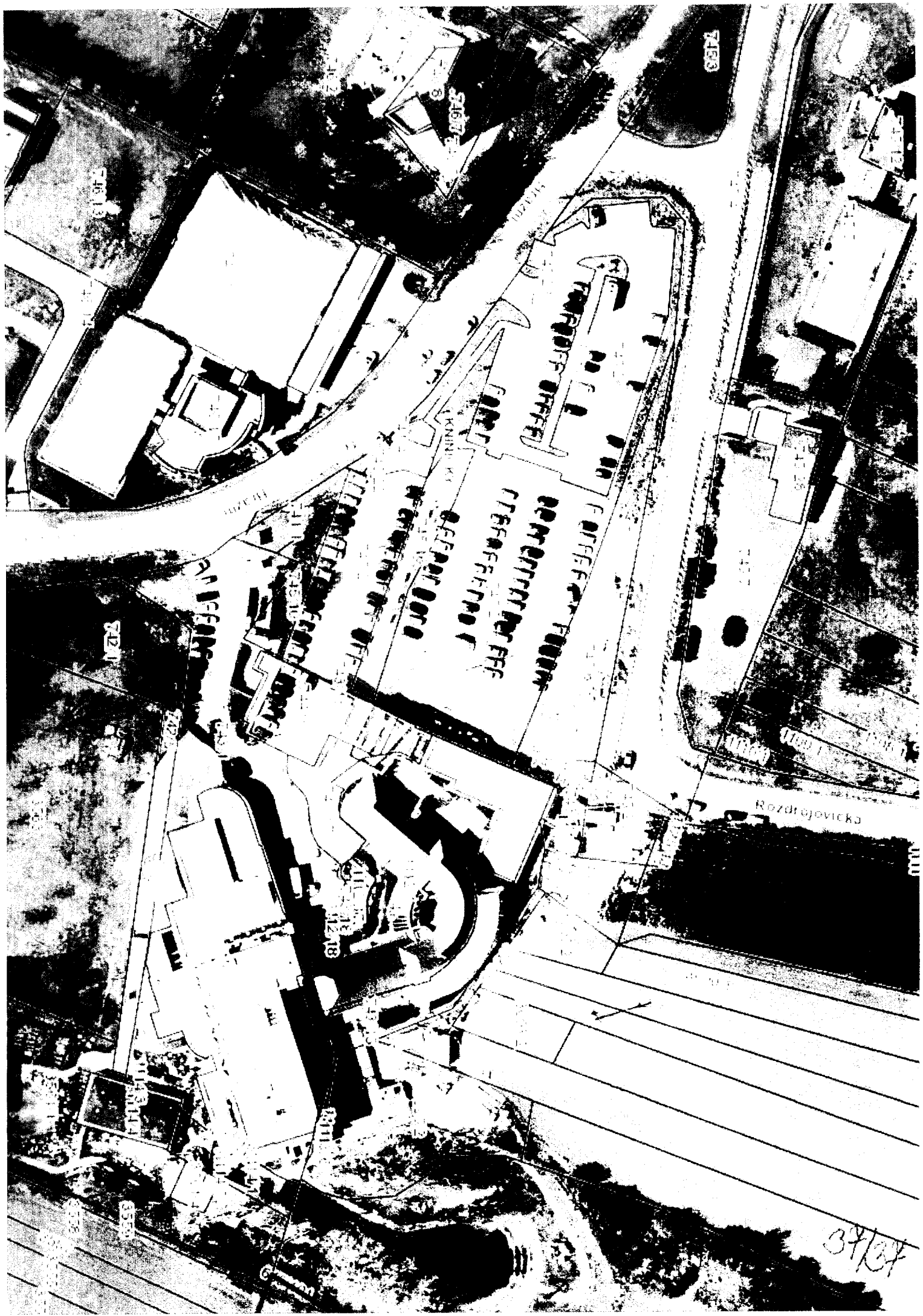
Magistrát města Brna, Májekový odbor



verze 5, příl.4, MaximusResort, v.5.dgn, MO MMK, 12.9.2016
 měřítko 1:1000



36/14



1000

1000

1000

1000

Rezdrebovicka

37/07