



MMB201800000868

176

Rada města Brna

Z7/40. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 19.6.2018

ZM713859

Název:

Návrh dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě
č. 0063111702717 – část p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno, lokalita Římské náměstí

Obsah:

- Důvodová zpráva a stanoviska dotčených orgánů
- Návrh dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 63111702717 s přílohami (Závazné stanovisko Odboru památkové péče MMB ze dne 4.1.2018, stanovisko Odboru investičního MMB z 26.2.2018, odborný posudek firmy Huryta s.r.o., zabývající se problémy statiky z 5.4.2018)
- Kopie Smlouvy o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvy č. 63111702717 a dodatků č. 1 a 2
- Žádost [redacted] ze dne 30.4.2018 o uzavření dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 63111702717
- Mapové podklady

Návrh usnesení:

**Zastupitelstvo města Brna
schvaluje**

dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 63111702717 uzavřené dne 18.7.2011 mezi statutárním městem Brnem a [redacted], ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě uzavřeného dne 7.3.2013 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 22.12.2016, který stanoví podmínky výstavby a provozu stavební techniky na pronajatém pozemku s ohledem na výsledky stavebně historického průzkumu podzemí, prodloužení termínů pro zahájení výstavby plánovaného objektu zasahujícího na pronajatý pozemek do 18.7.2020, dokončení výstavby do 30.6.2022 a prodloužení trvání závazku k uzavření kupní smlouvy na část pozemku p.č. 209/3 o výměře 52 m² v k.ú. Město Brno do 31.12.2022 a úprava výpovědních důvodů pro výpověď nájemní smlouvy ze strany statutárního města Brna v čl. III. odst. 4 shora uvedené smlouvy ve znění dodatků č. 1 a č. 2, v části týkající se budoucího prodeje části pozemku p.č. 209/3 o výměře 52 m² v k.ú. Město Brno. Dodatek č. 3 tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska dotčených orgánů:

- R7/170. RMB dne 22.5.2018 doporučila ZMB schválit dodatek č. 3.

Zpracovatel:
Majetkový odbor MMBPředkládá:
Rada města Brna

174

Důvodová zpráva

Úvod

Na Magistrát města Brna se obrátily dne 30.4. [redacted] (dále jen žadatelky), se žádostí o uzavření dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 0063111702717 uzavřené dne 18.7.2011 mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím a [redacted] jako nájemci a budoucími kupujícími (dále též jen Smlouva), ve znění dodatku č. 1 a č. 2, jejímž předmětem je pronájem a budoucí prodej části pozemku p.č. 209/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 52 m² v k.ú. Město Brno v lokalitě Římské náměstí.

Vlastnictví, popis

Pozemek p.č. 209/3 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 426 m² je zapsán jako vlastnictví statutárního města Brna na LV č. 10001 pro k.ú. Město Brno, obec Město Brno, okres Brno-město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, Katastrální pracoviště Brno-město.

Pozemek se nachází ve vnitrobloku tvořeném ulicemi Orlí, Masarykovou, Josefskou a Františkánskou (Římské náměstí). Pozemek slouží jako veřejné prostranství a je užíván k parkování.

Navrhovatelky jsou spoluvlastnicemi (každá id. 1/2) pozemku [redacted] zastavěná plocha a nádvoří o výměře 247 m² a pozemku p.č. [redacted] ostatní plocha, jiná plocha o výměře 142 m², vše v k.ú. Město Brno. Součástí pozemku p.č. [redacted] je [redacted].

Navrhovatelky na parcele [redacted] řeší záměr výstavby objektu pro zdravotnické služby, byty a kanceláře s parkováním v podzemí, v návaznosti na výstavbu zdravotnických provozů na sousedních parcelách. Předmětná část pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno, v majetku města, bude dotčena vjezdem pro parkování a bezbariérovým přístupem do plánovaného objektu.

Příprava stavby multifunkčního objektu musela však být ve čtvrtém čtvrtletí 2016 přerušena, protože na pozemku p.č. 209/3 byl objeven rozměrný, historicky cenný sklep, který do nejnižšího podzemního podlaží zamýšlené stavby částečně zasahoval. Ke Smlouvě byl tedy po projednání a schválení Z7/23. zasedáním ZMB dne 15.11.2016 vypracován dodatek č. 2, podepsaný smluvními stranami 22.12.2016, který žadatelkám, jako nájemcům, uložil přerušit práce na přípravě stavby do doby:

- a) než nájemci obdrží výsledky průzkumu objeveného sklepa, dle požadavku OI MMB
- b) než budou vypracována a dohodnuta stavebně technická opatření zajišťující ochranu historického sklepa
- c) než bude zpracován a odsouhlasen dodatek č. 3 ke smlouvě č. 0063111702717, který nové stavebně technické řešení zahrne, a stavebníkům tak umožní pokračovat v přípravě stavby.

Žadatelky obdržely přesné zaměření objeveného historického sklepa od investičního odboru MMB v říjnu 2017 a nechaly poté vypracovat nové stavebně technické řešení, které třípatrové podzemí, které částečně kolidovalo s historickým sklepem, odsunulo k hraniční čáře mezi domy [redacted] a [redacted] a bylo nahrazeno sklepem pouze jednopodlažním, který je od historického sklepa dostatečně vzdálen. K zajištění této změny proběhlo jednání a následně i dohoda mezi majiteli nemovitostí [redacted], která realizaci bránila - souhlas k tomuto řešení byl předem projednán a odsouhlasen orgány památkové péče.

Nové stavebně technické řešení výstavby multifunkčního objektu bylo následně schváleno:

- Odborem památkové péče Magistrátu města Brna, který k věci vydal 4.1.2018 závazné stanovisko sp. zn. OOP/MMB/0491404/2017, ve kterém upravené stavebně technické řešení označuje jako přípustné při dodržení obecných podmínek ve smyslu zákona o památkové péči
- Odborem investičním Magistrátu města Brna, který ve svém přípisu z 26.2.2018 sp. zn. OI/MMB/0062832/2018 sdělil, že po vyhodnocení nového stavebně technického řešení nemá námitek k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro dotčenou stavbu
- Odbornou firmou Huryta s.r.o., zabývající se problémy statiky. Nové stavebně technické řešení bylo odsouhlaseno s tím, že se potvrzuje, že historický sklep je novým stavebně technickým řešením zcela ochráněn. Současně byly touto firmou stanoveny bezpečné podmínky pro provoz stavební techniky pohybující se přes tento objekt v průběhu výstavby, viz Huryta s.r.o. technická zpráva a plán vyztužení sklepa z 5.4.2018.

Na tomto základě žádají žadatelky o uzavření dodatku č. 3 ke Smlouvě, jímž by byl zrušen závazek nepokračovat v přípravách výstavby (uvedený v dodatku č. 2) a dále jímž by byly úměrně prodlouženy termíny zahrnuté ve smlouvě č. 0063111702717 ve znění dodatků č. 1 a č. 2 pro zahájení a dokončení stavby a uzavření kupní smlouvy v důsledku vzniklého časového posunutí výstavby v souvislosti se stavebně historickým průzkumem podzemí a zpracování nové projektové dokumentace. V návaznosti na prodloužení termínů dodatkem č. 3 je třeba prodloužit termín uvedený ve Smlouvě o právu provést stavbu zpevnění přístupové plochy na části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno a to dodatkem č. 1 k uvedené smlouvě (viz níže).

Návrh dodatku č. 3

Vzhledem k tomu, že všechny podmínky, z důvodu kterých byla dodatkem č. 2 ke Smlouvě stavba plánovaného objektu přerušena, byly splněny, je možné v současné době umožnit žadatelkám pokračovat v přípravě stavby a vyhovět jejich žádosti o uzavření dodatku č. 3 ke Smlouvě

V návrhu dodatku č. 3 ke Smlouvě se

- prodlužuje termín dokončení výstavby plánovaného objektu do **30.6.2022**
- prodlužuje závazek k uzavření vlastní kupní smlouvy do **31.12.2022**
- se upravuje výpovědní důvod pro možnost výpovědi z nájmu části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno sjednaný v čl. III. odst. 4 písm. a) takto: “Do 31.12.2012 nepožádají nájemci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu objektu nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračují, **anebo do devíti let od podepsání této smlouvy** oběma smluvními stranami (tj. do 18.7.2020) nebudou nájemci oprávněni zahájit na POZEMKU výstavbu objektu na základě pravomocného stavebního povolení.“ (původně do dvou let, dle dodatku č. 1 do čtyř let dle dodatku č. 2 do sedm let od podepsání této smlouvy...)
- se upravuje výpovědní důvod pro možnost výpovědi z nájmu části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno sjednaný v čl. III. odst. 4 písm. b) takto: Nájemci do devíti měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektu nezahájí výstavbu na POZEMKU, popřípadě ji nedokončí do **30.6.2022** (původně do 31.12.2013, dle dodatku č. 1 do 31.12.2016, dle dodatku č. 2 do 30.6.2019),
- ruší ustanovení o závazku nezahájení výstavby do doby provedení stavebně historického průzkumu uvedené v části B smlouvy čl. 9 a doplňuje se nové ustanovení o dodržování podmínek výstavby, v části týkající se budoucího prodeje části pozemku p.č. 209/3 o výměře 52 m² v k.ú. Město Brno.

Závěr:

S ohledem na uvedené je předkládán ZMB ke schválení návrh dodatku č. 3 ke Smlouvě v části týkající se budoucího prodeje části pozemku p.č. 209/3, k.ú. Město Brno.

Průběh projednání:

R7/KM/75. Komise majetková Rady města Brna konaná dne 14.5.2018, bod usnesení č. 67:

Komise majetková RMB

1. bere na vědomí

žádost [redacted] ze dne 30.4.2018 o uzavření dodatku č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 63111702717 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a [redacted] dne 18.7.2011, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 7.3.2013 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 22.12.2016, jejímž předmětem je pronájem a budoucí prodej části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno o výměře 52 m² v lokalitě Římské náměstí, kterým je navrhováno umožnit žadatelkám zahájit výstavbu plánovaného objektu, pozastavenou z důvodu stavebně historického průzkumu podzemí pronajatého pozemku, při dodržení opatření stanovených dotčenými orgány, prodloužení termínů pro zahájení a ukončení výstavby plánovaného objektu pro zdravotnické služby, byty a kanceláře s parkováním v podzemí mj. na části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno ve vlastnictví města Brna (dále též plánovaný objekt), prodloužení doby trvání závazku k uzavření kupní smlouvy na prodej části pozemku p.č. 209/3 o výměře 52 m² v k.ú. Město Brno, z důvodu pozastavení výstavby a úprava výpovědních důvodů nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.

2. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem pronájmu a budoucího prodeje části pozemku

- p.č. 209/3 ostatní plocha o výměře 52 m² v k.ú. Město Brno

3. doporučuje ZMB

schválit dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 63111702717 uzavřené dne 18.7.2011 mezi statutárním městem Brnem a [redacted] [redacted], ve znění dodatku č.1 k této smlouvě uzavřeného dne 7.3.2013 a dodatku č.2 uzavřeného dne 22.12.2016, který stanoví podmínky výstavby a provozu stavební techniky na pronajatém pozemku s ohledem na výsledky stavebně historického průzkumu podzemí, prodloužení termínů pro zahájení výstavby plánovaného objektu zasahujícího na pronajatý pozemek do 18.7.2020, dokončení výstavby do 30.6.2022 a prodloužení trvání závazku k uzavření kupní smlouvy na část pozemku p.č. 209/3 o výměře 52 m² k.ú. Město Brno do 31.12.2022 a úprava výpovědních důvodů pro výpověď nájemní smlouvy ze strany statutárního města Brna v čl. III. odst. 4 shora uvedené smlouvy ve znění dodatků č. 1 a č. 2, v části týkající se budoucího prodeje části pozemku p.č. 209/3 o výměře 52 m² v k.ú. Město Brno.

Hlasování: 9 - pro, 0 - proti, 0 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

Ing. Liptáková	p. Janíček	Ing. Drápalová	p. Čuma	Ing. Pospíšil	JUDr. Kernl	p. Říha	p. Šafařík	Ing. Zuziak	Mgr. Leder	Ing. Malec
pro	pro	pro	pro	omluven	pro	pro	omluven	pro	pro	pro

R7/170. schůze RMB konaná dne 22.5.2018, bod usnesení č. 79:

1. RMB bere na vědomí žádost [redacted] ze dne 30.4.2018 o uzavření dodatku č. 3 ke smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 63111702717 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a [redacted] dne 18.7.2011, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 7.3.2013 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 22. 12. 2016, jejímž předmětem je pronájem a budoucí prodej části pozemku p. č. 209/3 v k. ú. Město Brno o výměře 52 m² v lokalitě Římské náměstí, kterým je navrhováno umožnit žadatelkám zahájit výstavbu plánovaného objektu, pozastavenou z důvodu stavebně historického průzkumu podzemí pronajatého pozemku, při dodržení opatření stanovených dotčenými orgány, prodloužení termínů pro zahájení a ukončení výstavby plánovaného objektu pro zdravotnické služby, byty a kanceláře s parkováním v podzemí mj. na části pozemku p. č. 209/3 v k. ú. Město Brno ve vlastnictví města Brna (dále též plánovaný objekt), prodloužení doby trvání závazku k uzavření kupní smlouvy na prodej části pozemku p. č. 209/3 o výměře 52 m² v k. ú. Město Brno, z důvodu pozastavení výstavby a úprava výpovědních důvodů nájemní smlouvy ze strany pronajímatele.

2. RMB souhlasí se záměrem pronájmu a budoucího prodeje části pozemku p. č. 209/3 ostatní plocha o výměře 52 m² v k. ú. Město Brno .

3. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 63111702717 uzavřené dne 18. 7. 2011 mezi statutárním městem Brnem a [redacted], ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě uzavřeného dne 7. 3. 2013 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 22. 12. 2016, který stanoví podmínky výstavby a provozu stavební techniky na pronajatém pozemku s ohledem na výsledky stavebně historického průzkumu podzemí, prodloužení termínů pro zahájení výstavby plánovaného objektu zasahujícího na pronajatý pozemek do 18. 7. 2020, dokončení výstavby do 30. 6. 2022 a prodloužení trvání závazku k uzavření kupní smlouvy na část pozemku p. č. 209/3 o výměře 52 m² v k. ú. Město Brno do 31. 12. 2022 a úprava výpovědních důvodů pro výpověď nájemní smlouvy ze strany statutárního města Brna v čl. III. odst. 4 shora uvedené smlouvy ve znění dodatků č. 1 a č. 2, v části týkající se budoucího prodeje části pozemku p. č. 209/3 o výměře 52 m² v k. ú. Město Brno.

Schváleno jednomyslně 6 členy.

Ing. Vokřál	Mgr. Hladík	R. Mírázek	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	nepř.	----	pro	---	pro	pro	---	nepř.	pro

Záměr pronájmu a budoucího prodeje části pozemku p.č. 209/3 ostatní plocha o výměře 52 m², k.ú. Město Brno, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 23.5.2018.

Projednáni návrhu dodatku č. 3 ke Smlouvě v KM RMB a v RMB v části týkající se pronájmu části pozemku p.č. 209/3, k.ú. Město Brno a dodatku č. 1 ke Smlouvě o právu provést stavbu zpevnění přístupové plochy na části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno č. 6316163970 ze dne 22.12.2016:

Materiál byl předložen k projednání R7/KM/77. KM RMB konané dne 11.6.2018

Materiál byl předložen k projednání R7/173. RMB konané dne 12.6.2018 – usnesení bude sděleno ústně.

Historie uzavření Smlouvy a dodatků č.1 a 2 a smlouvy o právu provést stavbu:

➤ Smlouva o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouva č. 63111702717

Mezi statutárním městem Brnem jako pronajímatelem a budoucím prodávajícím a [REDAKCE] jako nájemcem a budoucím kupujícím je na základě usnesení R6/029. schůze Rady města Brna konané dne 15.6.2011, bod č. 48. a usnesení Z6/006. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaného dne 17.5.2011, bod č. 106 uzavřena smlouva o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouva č. 63111702717 (dále jen Smlouva), 0 jejímž předmětem je část pozemku p.č. 209/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře 50 m² (na základě dodatku č. 1 k této smlouvě byla výměra upřesněna na 52 m²).

Ve Smlouvě byly sjednány mj. termíny pro postup výstavby: O vydání územního rozhodnutí byli nájemci povinni požádat přísl. SÚ nejpozději do 30.9.2011 a o vydání stavebního povolení byli povinni požádat nejpozději do 31.1.2012 (tyto termíny byly splněny).

Výstavbu byli nájemci na základě Smlouvy povinni zahájit nejpozději do 6 měsíců po vydání stavebního povolení a dokončit ji nejpozději do 31.12.2013. V případě že nezahájí výstavbu v daném termínu, jsou povinni zaplatit smluvní pokutu ve výši 70.000,-Kč, pokud nedokončí výstavbu ve sjednaném termínu, jsou povinni zaplatit smluvní pokutu 200.000,-Kč.

- **R6/029. RMB** konaná dne 16.6.2011 schválila pronájem části p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno
- **Z6/006. ZMB** konané dne 17.5.2011 schválilo budoucí prodej části p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno

➤ Dodatek č. 1 a dodatek č. 2 ke Smlouvě, smlouva o právu provést stavbu

Po uzavření Smlouvy, v průběhu přípravných prací pro stavbu plánovaného objektu, došlo k řadě změn (úprava Územního plánu města Brna a Regulačního plánu městské památkové rezervace města Brna, nové požadavky dotčených orgánů, nutnost přepracování projektové dokumentace stavby, apod.), v důsledku kterých bylo třeba některá ustanovení Smlouvy upravit nebo změnit a zejména prodloužit sjednané termíny.

Dodatkem č. 1 byl:

- prodloužen termín pro zahájení výstavby plánovaného objektu na 9 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu (původně do 6 měsíců)
- prodloužen termín dokončení jeho výstavby do 31.12.2016, tj. o tři roky
- prodlouženo trvání závazku pro uzavření vlastní kupní smlouvy do 31.12.2016, tj. o tři roky.
- upraven důvod pro možnost pronajímatele vypovědět nájemní smlouvu, sjednaný v čl. III. odst. 4 písm. a) a b):
 - a)pokud nájemci do 4 let (namísto původně do 2 let) od podpisu Smlouvy nebudou oprávněni zahájit výstavbu plánovaného objektu na základě pravomocného stavebního povolení, nebo
 - b) pokud nájemci do devíti měsíců (namísto původně do šesti měsíců) ode dne nabytí právní moci stavebního povolení nezahájí výstavbu

plánovaného objektu na části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno, případně ji nedokončí do 31.12.2016 (původně do 31.12.2013), nebo řádně nepokračují v provádění výstavby plánovaného objektu.

- upřesněna výměra části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno na 52 m², v návaznosti na to upravena výše nájemného a kupní ceny.

Návrh dodatku č. 1 ke Smlouvě byl projednán a schválen

R6/094. schůzí RMB konanou dne 30.1.2013 v části týkající se pronájmu,

Z6/021. zasedáním ZMB konaným dne 22.1.2013 v části týkající se budoucího prodeje.

Dodatek č. 1 byl uzavřen dne 7.3.2013.

Dodatkem č. 2 byl:

- prodloužen termín dokončení výstavby plánovaného objektu do **30.6.2019**
- prodloužen závazek k uzavření vlastní kupní smlouvy do **31.12.2019**
- byl upraven výpovědní důvod pro možnost výpovědi z nájmu části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno sjednaný v čl. III. odst. 2 písm. a) takto: "Do 31.12.2012 nepožádají nájemci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu objektu nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračují, **anebo do sedmi let od podepsání této smlouvy** oběma smluvními stranami (tj. do 18.7.2018) nebudou nájemci oprávněni zahájit na POZEMKU výstavbu objektu na základě pravomocného stavebního povolení." (původně do dvou let, dle dodatku č. 1 do čtyř let od podepsání této smlouvy...)
- byl upraven výpovědní důvod pro možnost výpovědi z nájmu části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno sjednaný v čl. III. odst. 2 písm. b) takto: Nájemci do devíti měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektu nezahájí výstavbu na POZEMKU, popřípadě ji nedokončí do **30.6.2019** (původně do 31.12.2013, dle dodatku č. 1 do 31.12.2016),
- navýšena smluvní pokuta dohodnutá pro případ nesplnění povinnosti nájemců zahájit výstavbu plánovaného objektu na pozemku města ve sjednaném termínu (do 9 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu plánovaného objektu) ze 70.000,-Kč na 140.000,-Kč (čl. V. odst. 7 Smlouvy)
- navýšena smluvní pokuta dohodnutá pro případ nesplnění povinnosti nájemců dokončit výstavbu plánovaného objektu do 30.6.2019, tj. v prodlouženém termínu dle dodatku č. 2 (čl. V. odst. 7 Smlouvy) z 200.000,-Kč na 400.000,-Kč.
- navýšena kauce ve výši 400.000,-Kč, složená nájemci na účtu města Brna dle čl. IX. Smlouvy o 270.000,-Kč, na celkovou částku 670.000,-Kč.

Návrh dodatku č. 2 ke Smlouvě byl projednán a schválen

R7/083. schůzí RMB konanou dne 18.10.2016 v části týkající se pronájmu,

Z7/23. zasedáním ZMB konaným dne 15.11.2016 v části týkající se budoucího prodeje.

Dodatek č. 2 byl uzavřen dne 22.12.2016.

- **Smlouva o právu provést stavbu zpevnění přístupové plochy na části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno**

V rámci územního řízení pro shora uvedenou stavbu plánovaného objektu mj. na části p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno byl ze strany stavebního úřadu vznesen požadavek na dořešení přístupu do plánovaného objektu, z důvodu havarijního stavu stávající zpevněné plochy před budoucím objektem. Tato plocha o celkové výměře 115,5 m² není předmětem shora uvedené Smlouvy.

7/14

Jedná se o veřejné prostranství, které zůstane i po provedení požadované úpravy v majetku statutárního města Brna (správu zajišťuje OSM).

██████████ s ohledem na požadavek stavebního úřadu požádala v r. 2012 Majetkový odbor Magistrátu města Brna o vyjádření k úpravě povrchu této části Římského náměstí, tj. prostoru před plánovanou stavbou polyfunkčního domu. Ke své žádosti doložila stanoviska dotčených orgánů: souhlasné vyjádření OD MMB, OÚPR MMB, OTS, OPP MMB, ÚMČ Brno-střed, Odbor obchodu dopravy a služeb – dle svého sdělení není věcně příslušný, Technické sítě Brno, a.s. - bez připomínek.

R6/085. schůze RMB dne 14.11.2012 vzala na vědomí žádost ██████████ o vyjádření k dopravnímu řešení – zpevnění přístupové komunikace na p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno a s navrhovaným dopravním řešením souhlasila.

Majetkový odbor MMB v zastoupení statutárního města Brna poté zaslal paní ██████████ dopis ze dne 15.11.2012 se sdělením, že MO v zastoupení statutárního města Brna jako vlastníka pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno nemá námítky ke zpevnění části předmětného pozemku, za předpokladu splnění všech podmínek stanovených jednotlivými dotčenými orgány.

V návaznosti na to, z důvodu že k části pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno, dotčené uvedenou stavbou zpevněné plochy neměly paní ██████████ pro účely vybudování příjezdu k plánovanému objektu upraven právní vztah, byl do R6/090. RMB dne 19.12.2012 předložen návrh smlouvy o právu provést předmětnou stavbu, RMB návrh schválila.

Smlouva o právu provést stavbu byla uzavřena dne 5.2.2013.

Dle čl. II. odst. 2 této smlouvy ... „V případě, že do 31.12.2015 nebude vydáno pravomocné povolení pro stavbu uvedeného objektu pro zdravotnické služby, byty a kanceláře s parkováním v podzemí, právo stavebníka provést stavbu zpevnění přístupové plochy na části p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno zaniká“.

V návaznosti na prodloužení termínů stavby dodatkem č. 2 byla uzavřena dne 22.12.2016 nová smlouva o právu provést stavbu č. 6316163970, v níž se termín „do 31.12.2015“ změnil „do 31.12.2018“.

Návrh této smlouvy byl schválen společně s návrhem dodatku č. 2 R7/083. schůzí RMB konanou dne 18.10.2016.

V návaznosti na prodloužení termínů stavby dodatkem č. 3, byl po schválení záměru pronájmu části pozemku p.č. 209/3, k.ú. Město Brno, do R7/173. RMB konané dne 12.6.2018 předložen spolu s návrhem dodatku č. 3 též návrh dodatku č. 1 smlouvy o právu provést stavbu č. 6316163970 ze dne 22.12.2016, jímž se termín „do 31.12.2018“ prodlužuje do 31.12.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

- **Odbor investiční MMB** – stanovisko ze dne 26.2.2018 - po vyhodnocení nového stavebně technického řešení nemá námitek k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro dotčenou stavbu (celé znění viz příloha)
- **Odbor památkové péče MMB** – závazné stanovisko ze dne 4.1.2018 - upravené stavebně technické řešení označuje jako přípustné při dodržení obecných podmínek ve smyslu zákona o památkové péči (celé stanovisko viz příloha)

Příloha č. usnesení Z7/40. zasedání ZMB, bod č.

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

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4, IČO: 45244782
č. účtu : 111107222/0800
VS

na straně jedné, též jako pronajímatel a budoucí prodávající

a



na straně druhé, též jako nájemci a budoucí kupující

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

dodatek č. 3

ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 0063111702717
uzavřené mezi shora uvedenými účastníky dne 18.7.2011 ve znění dodatku č. 1 ze dne 7.3.2013 a
dodatku č. 2 ze dne 22.12.2016

t a k t o :

I.

1.1. V části B smlouvy čl. III. odst. 4 písm. a) a písm. b) nově zní:

Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět pro některý z těchto důvodů:

- a) Do 31.1.2012 nepožádají nájemci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu objektu nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračují, anebo do devíti let od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami, tj. do 18.7.2020, nebudou nájemci oprávněni zahájit na POZEMKU výstavbu objektu na základě pravomocného stavebního povolení.
- b) Nájemci do devíti měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektu nezahájí výstavbu na POZEMKU, popřípadě ji nedokončí do 30.6.2022 anebo řádně nepokračují v provádění výstavby objektu.

V ostatním se čl. III. odst. 4 části B smlouvy nemění.

1.2. V části B smlouvy čl. V. odst. 6 nově zní:

9/44

Nájemci jsou povinni zahájit výstavbu objektu na POZEMKU nejpozději do devíti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena a dokončit ho nejpozději do 30.6.2022.

1.3. V části B smlouvy čl. V. se původní text čl. 9 ruší a odst. 9 nově zní:

Nájemci a pronajímatel berou na vědomí skutečnost, že:

v rámci stavebně technického průzkumu na POZEMKU byl nově objeven objekt historického podzemí - barokního sklepa, k jehož ochraně bylo vypracováno nové stavebně technické řešení a rovněž stanoveny odbornou firmou bezpečné podmínky pro provoz stavební techniky pohybující se přes tento objekt. Nové stavebně technické řešení i podmínky pro provoz stavební techniky byly následně odsouhlaseny odbornými orgány Magistrátu města Brna s tím, že ochrana historického sklepa je takto dostatečně zajištěna:

a) přípis odboru památkové péče MMB ze 4.1.2018 sp. zn. OOP/MMB/0491404/2017

b) přípis odboru investičního MMB z 26.2.2018 sp. zn. OI/MMB/0062832/2018

Podmínky stanovené pro provoz stavební techniky firmou Huryta s.r.o. v technické zprávě plánu z 5.4.2018 a podmínky výstavby uvedené ve stanoviscích Odboru památkové péče MMB a Odboru investičního MMB uvedené výše pod písmeny a) a b) jsou nájemci povinni při výstavbě objektu na POZEMKU důsledně dodržovat.

Přípisy uvedené ad a) a b) a technická zpráva firmy Huryta z 5.4.2018 tvoří přílohy č. 1 až č. 3 tohoto dodatku.

V ostatním se čl. V. části B smlouvy nemění.

1.4. V části C smlouvy čl. VIII. odst. 2 nově zní:

Kupní smlouva bude uzavřena na základě výzvy kterékoliv smluvní strany do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy druhé smluvní straně. Zároveň platí, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2022.

V ostatním se článek VIII. části C smlouvy nemění.

II.

2.1. Nájemci a budoucí kupující berou na vědomí, že pronajímatel a budoucí prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

2.2. Nájemci a budoucí kupující berou na vědomí, že na pronajímatele a budoucího prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

2.3. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o dodatku č. 3 měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že podmínky dodatku č. 3 nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah dodatku a jeho podmínky ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujistějí, 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 v platném znění (obecní zřízení)

Záměr pronájmu POZEMKU a záměr jeho budoucího prodeje byly v obci zveřejněny zákonem stanoveným způsobem.

Dodatek č. 3 v části týkající se pronájmu byl schválen na schůzi Rady města Brna konané dne, bod č., dodatek č. 3 v části týkající se budoucího prodeje byl schválen na Z7/..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne bod č.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
[redacted]

.....
[redacted]

ODBOR PAMÁTKOVÉ PÉČE, MALINOVSKÉHO NÁM. 3, 601 67 BRNO

Spisová značka	Naše spisová značka	Vvřiznie / tel. e-mail	Brno dne
OPP/MMB/0491404/2017	MMB/0491404/2017/SZ/zs	542 173 238	4.1.2018

z


Ing. Roman Antl, (nar. 1965), Lužova 26, 613 00 Brno

Z á v a z n é s t a n o v i s k o

Odbor památkové péče Magistrátu města Brna (OPP MMB), jako věcně a místně příslušný správní orgán podle §61 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích ve znění pozdějších předpisů a ustanovení §10 a 11 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, po provedeném řízení podle §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů na základě žádosti na základě:

- zplnomocnění IČ 42685273 spoluvlastníkem
předmětného pozemku p.p.č. 211/2, k.ú. Město Brno
- zplnomocnění spoluvlastníkem
předmětného pozemku k.ú. město Brno
- Smlouvy o nájmu a budoucí kupní smlouvy ze dne 18.7.2011, uzavřené mezi vlastníkem předmětné nemovitosti p.p.č. 209/3 k.ú. Město Brno pronajímatelem a budoucím prodávajícím tj. Statutární město Brno, Dominikánské nám. 1, Brno, IČ 44992785, a nájemci a budoucími kupujícími tj.
datku č. 2
k uvedené Smlouvě ze dne 22.12.2016,

doručené na OPP MMB dne 30.11.2017, tímto v souladu s ustanovením §14 odst. 2 zákona č.20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

12/147

ve věci: **Františkánská – Římské náměstí, p.p.č. 209/3, 211/2, k.ú. Město Brno**
- *Městská památková rezervace (MPR) Brno, ustanovená Vládním nařízením č. 54/1989 Sb.*

**Polyfunkční dům Římské náměstí – Podzemní stavba - změna
– dokumentace pro umístění stavby a stavební řízení**

z á v a z n é s t a n o v i s k o .

Umístění a realizace podzemní stavby v rozsahu podle popisu prací v žádosti a doložené projektové dokumentace „*Polyfunkční dům Římské náměstí – Půdorys stavební jámy*“, zpracované Ing. Romanem Antlem a Ing. Fukačem, TEFA, s.r.o., Kociánka 26a, Brno v listopadu 2017, je ve smyslu §14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

p ř í p u s t n é

při dodržení následujících podmínek, určených v souladu s §9 odst. 4 vyhlášky č. 66/1988 Sb., kterou se provádí zákon č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, stanovených ve smyslu §14 odst. 3 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění:

1. Před zahájením prací bude investorem svolaný kontrolní den stavby, na kterou budou pozváni zástupci odborné organizace státní památkové péče tj. Národní památkový ústav, územní odborné pracoviště (NPÚ ÚOP) v Brně a orgánu státní památkové péče (OPP MMB), přičemž na jednání bude dohodnut harmonogram dalších místních šetření za účelem sledování prací a případného upřesňování různých detailů, které nemohly být komplexně ošetřeny tímto vyjádřením.
2. V případě nálezů pozůstatků zděné architektury, dosud neznámých a nepřístupných prostor a v případě dalších neočekávaných nálezů nebo zjištění nových skutečností při provádění stavebních prací, bude na místo samé pozván NPÚ ÚOP v Brně a OPP MMB k řešení dalšího postupu.

O d ů v o d n ě n í.

OPP MMB obdržel dne 30.11.2017 žádost Ing. Romana Antla, Lužova 26, Brno o vydání závazného stanoviska ve výše uvedené věci.

Předmětné nemovitosti p.p.č. 209/3, 211/2, k.ú. Město Brno se nachází na území Městské památkové rezervace Brno (MPR Brno) ustanovené Vládním nařízením č. 54/1989 Sb. Současně se jedná o území s archeologickými nálezy ve smyslu §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů.

V souladu s ustanovením §14 odst. 6 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů si OPP MMB vyžádal písemné vyjádření NPÚ ÚOP v Brně, jako odborné organizace státní památkové péče, které bylo vyhotoveno pod č.j. NPÚ-371/95792/2017-RS dne 21.12.2017 a doručeno na OPP MMB dne 21.12.2017. NPÚ ÚOP v Brně sděluje, *v rámci projektu sanace podzemí byl v prostoru Římského náměstí na pozemku p. č. 209/3, k. ú. Město Brno zjištěn rozsáhlý historický sklepní prostor. Z hlediska památkové péče bylo doporučeno zachování tohoto prostoru a bylo doporučeno vzhledem k tomu, že sklepní prostor je v kóli s plánovanou novostavbou polyfunkčního objektu, zvážit původní požadavek na zachování sklepních prostor u objektu Orlí 16 na pozemku p.p.č. 211/2, k.ú. Město Brno. Po posouzení tohoto řešení byl vypracován materiál „Sanace podzemí města Brna – odborné stanovisko a doporučení k podzemním objektům – zástavba parcely 211/2“, autor Ing. Aleš Svoboda, duben 2017. V materiálu je uvedeno, že cit (...) je historická hodnota obou sklepení nesrovnatelná nejen rozsahem, ale i hodnotou zachovalosti konstrukcí. Přestože oba sklepy jsou barokního původu, sklep domu č. 16 je znehodnocen novodobými ztužujícími pasy a nevhodným cementovým nástřikem (...). Toto vyhodnocení je rovněž v souladu s odborným názorem NPÚ ÚOP v Brně.*

NPÚ ÚOP v Brně dále sděluje, že *z hlediska památkové péče lze navrženou změnu založení podzemní stavby akceptovat.*

Závěrem NPÚ ÚOP v Brně sděluje, že *změna podzemní stavby není v rozporu se stanovenými podmínkami ochrany a její realizaci nejsou negativně ovlivněny kulturní památky ani památkové hodnoty MPR Brno.*

OPP MMB v souladu s odborným názorem NPÚ ÚOP v Brně i nadále upozorňuje, že stavba je situována v historickém jádru města Brna, které je územím s archeologickými nálezy ve smyslu §22 zákona č. 20/1987 Sb., v platném znění a na základě výsledků doposud realizovaných záchranných archeologických výzkumů z nejbližšího okolí lze předpokládat doklady pravěkého a především středověkého osídlení.

V souvislosti s předpokládanými výkopovými pracemi OPP MMB **upozorňuje** na povinnost vyplývající z §22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tj. stavebník v dostatečném předstihu oznámí záměr výkopových prací Archeologickému ústavu AV ČR a umožní jemu nebo oprávněné organizaci na dotčeném území provedení případného záchranného archeologického výzkumu.

Dále OPP MMB **upozorňuje** na povinnosti vyplývající z §23 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, tj. případný archeologický nález, učiněný mimo provádění záchranného archeologického výzkumu, bude oznámen Archeologickému ústavu AV ČR nebo nejbližšímu muzeu buď přímo, nebo prostřednictvím obce. Oznámení je povinen učinit nálezce nebo osoba odpovědná za provádění prací nejpozději druhého dne po archeologickém nálezu nebo potom, kdy se o archeologickém nálezu dozvěděl. V této souvislosti OPP MMB poukazuje i na § 23a zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, týkající se vlastnictví movitých archeologických nálezů.

OPP MMB rovněž v souladu s odborným názorem NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že sklepení na p.p.č. 209/3, k.ú. Město Brno svou velikostí a aktuálním stavebním stavem náleží k největším a nejlépe dochovaným sklepům svého druhu v Brně. Na základě současných výzkumů, jej lze rámcově zasadit do období od 2. pol. 17. století do závěru 18. století.

Rozhodně se jedná o cenný architektonický doklad, který je umístěný v rámci unikátně dochovaného archeologického terénu na tzv. Římském náměstí.

Vzhledem k výše uvedeným faktům OPP MMB doporučil upravit původní projektovou dokumentaci podzemní stavby plánovaného polyfunkčního objektu, která byla navržena tak, že základové konstrukce nijak nezasáhly do sklepních prostor na pozemku p.p.č. 211/2, k.ú. Město Brno, ale byly v kolizi s nově objevenými sklepními prostory na p.p.č. 209/3, k.ú. Město Brno. OPP MMB rovněž připustil možnost zásahu do sklepních prostor na pozemku p.p.č. 211/2, k.ú. Město Brno, jejichž hodnota není, podle odborného názoru NPÚ ÚOP v Brně, nijak významná.

Přestože oba sklepy jsou barokního původu, sklep domu č. 16 je znehodnocen novodobými ztužujícími pasy a nevhodným cementovým nástřikem a lze odstranění jeho minimální části akceptovat.

OPP MMB v souladu s odborným názorem NPÚ ÚOP v Brně konstatuje, že navržené stavební práce jsou z hlediska požadavků státní památkové péče akceptovatelné a neovlivní negativně památkové MPR Brno. Vzhledem k významu lokality a s ohledem na výše uvedené hodnoty, je nezbytné postupovat v rámci zájmů státní památkové péče podle platné legislativy. Proto jsou stanoveny podmínky realizace.

Požadavek na svolávání kontrolních dnů má oporu v zákoně, zejména v §9 a 32 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, kde je stanoven odborný dohled odborné organizace a dohled orgánu státní památkové péče. Zároveň plyne z povahy věci, že případné dílčí upřesnění, může být uplatněno pouze v přítomnosti dotčených stran. Kontrolní dny lze považovat za jeden ze základních mechanismů účinného dohledu všech složek státní památkové péče ve smyslu platné legislativy.

Při předpokládané stavební činnosti a realizaci výkopových prací je možné nalezení dalších neznámých prostor. Z tohoto důvodu požaduje OPP MMB v souladu s odborným názorem NPÚ ÚOP v Brně jejich vyhodnocení a stanovení dalšího postupu prací.

Podkladem tohoto závazného stanoviska je výkresy:

- *Půdorys 2.PP (výkr.č. 04)*
- *Půdorys 1.PP (výkr.č. 05)*
- *Půdorys 1.NP (výkr.č. 06)*
- *Řez A- A' (výkr.č. 15)*

jejichž platnost je stvrzena razítkem a podpisem OPP MMB.

Z obsahu odborného vyjádření NPÚ ÚOP v Brně a ze skutečností známých mu z jeho úřední činnosti dospěl OPP MMB k závěru, že umístění podzemní stavby je z hlediska zájmů sledovaných orgány státní památkové péče přípustné za předpokladu plného respektování všech podmínek tohoto závazného stanoviska, které jsou stanoveny ve smyslu zachování historických hodnot na území MPR Brno.

Toto závazné stanovisko je podkladem pro rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v řízení dle zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění současně platných předpisů.

P o u ě n í .

Toto závazné stanovisko OPP MMB je ve smyslu §149 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb. správní řádu úkonem, který není samostatným rozhodnutím ve správním řízení a jehož obsah je závazný pro výrokovou část rozhodnutí příslušného stavebního úřadu.

Nejedná se o samostatné správní rozhodnutí a proto se proti němu nelze odvolat. Námitky je možné uplatnit prostřednictvím odvolání proti rozhodnutí příslušného stavebního úřadu v této věci.

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor památkové péče
Malinovského nám. 3, Brno

-001-

Ing. arch. Martin Zedníček
vedoucí Odboru památkové péče MMB

Počet listů: 3

Dále obdrží:

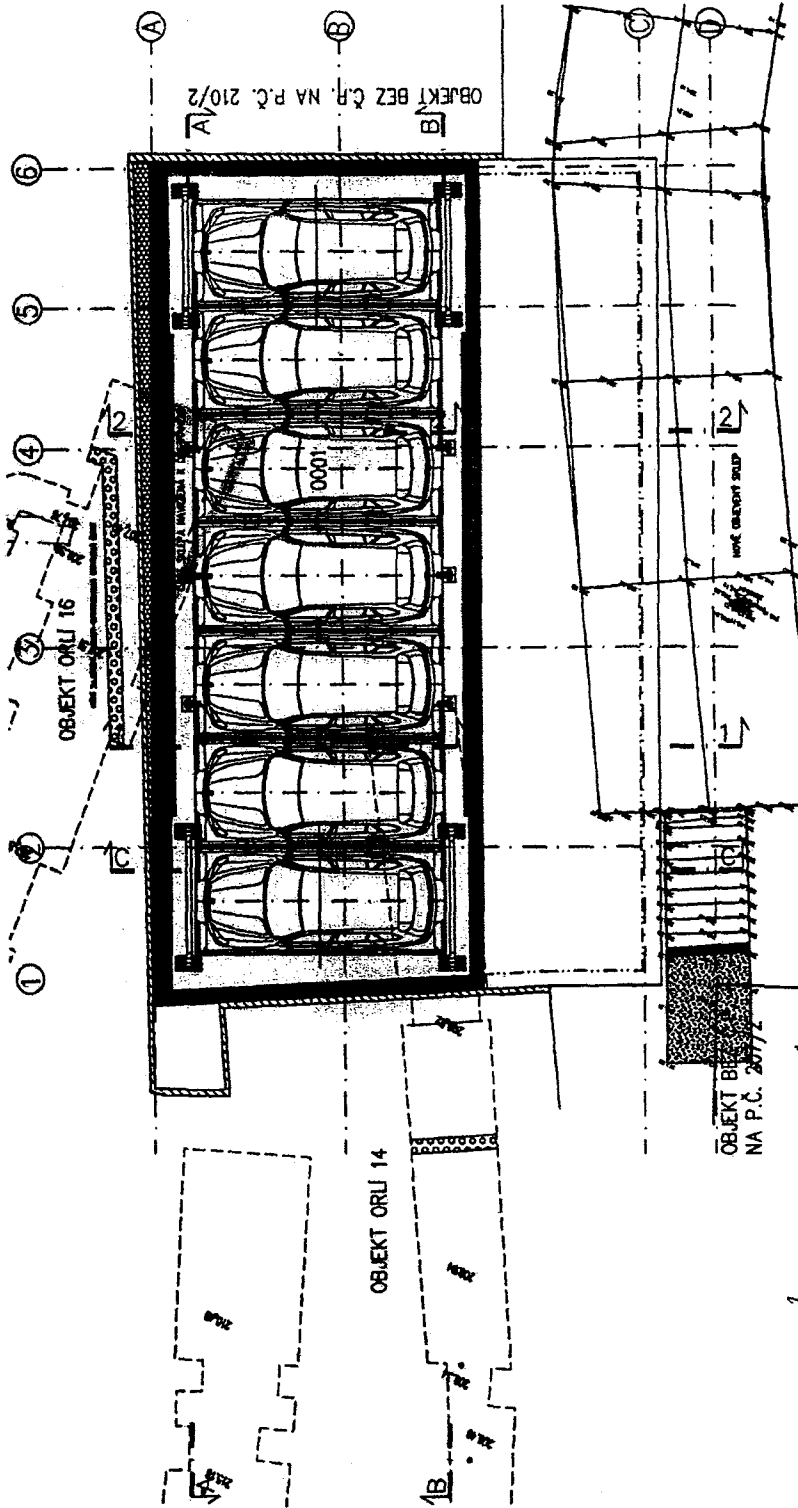
- spis

Na vědomí:

- NPÚ ÚOP v Brně, nám. Svobody 8, 601 54 Brno

LEGENDA MATERIÁLŮ

- STAVBA ZDIVO SOUDRŽNÝCH
- STAVBA ZDIVO
- STAVBA SUTERÉNU
- PRŮSTŘEH
- ZROVNĚNÁ ČÁST SUTERÉNU
- ZDIVO Z CHEL POROCHERU 30 P40 P15 NA M10
- ZDIVO Z CHEL POROCHERU 24 P40 P15 NA M10
- ZDIVO Z CHEL POROCHERU 19 A40 P15 NA M10
- ZDIVO Z CHEL POROCHERU 11,5 P40 P10 NA M5
- ZDIVO Z CHEL POROCHERU 8 P40 P10 NA M5
- ZDIVO Z PROLEVNÝCH TVAROVK ZTRACENÉHO BEŽENÍ
- ZDIVO Z PŘESÝCH POROCHERU TVAROVK P2-500 NA TENKÉ LÓŽE
- KONSTRUKCE ZE ŽELEZOBETONU DLE SKB
- KONSTRUKCE Z PROSEKOVANÉHO NEBO STRUKČNĚHO BETONU DLE SKB
- TEPELNĚ A ZVUKOVĚ ISOLACE
- ROSTLÁ ZEMINA
- HUTNĚNÝ MASTP A ZÁSTP



±0,000 = 216,200 VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV SOUHRADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

INVESTOR	ING. LUCIE GRÜNVALDOVA
STAVBA	POLYFUNKČNÍ DŮM - ŘÍMSKÉ NÁMĚSTÍ
OBJEKT	SO 01
AUTOR	HLAV. PROJEKTANT ZODP. PROJEKTANT VYPRACOVAL
ING. ARCH. ANTL	
PROFESOR D.1.1 ARCHITEKTONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ	
OBSAH VÝKRESU	PŮDORYS 2.PP
TEFA, S.R.O.	
PROJEKTOVÁNÍ A PROVEDENÍ STAVBY	
KOČIANKA ZBA, 612 00 BRNO	
Č. ZAKÁZKY	10/14
ÚČEL	DSP
DATUM	11/17
FORMÁT	1 A4
MĚŘÍTKO	Č. VÝKRESU
	04

077/11118/0497404/0017/06/00

MAGISTRAT MĚSTA BRNA
Odbor památkové péče
Malinovského nám. 3, Brno

-007-

LEGENDA MÍSTNOSTI

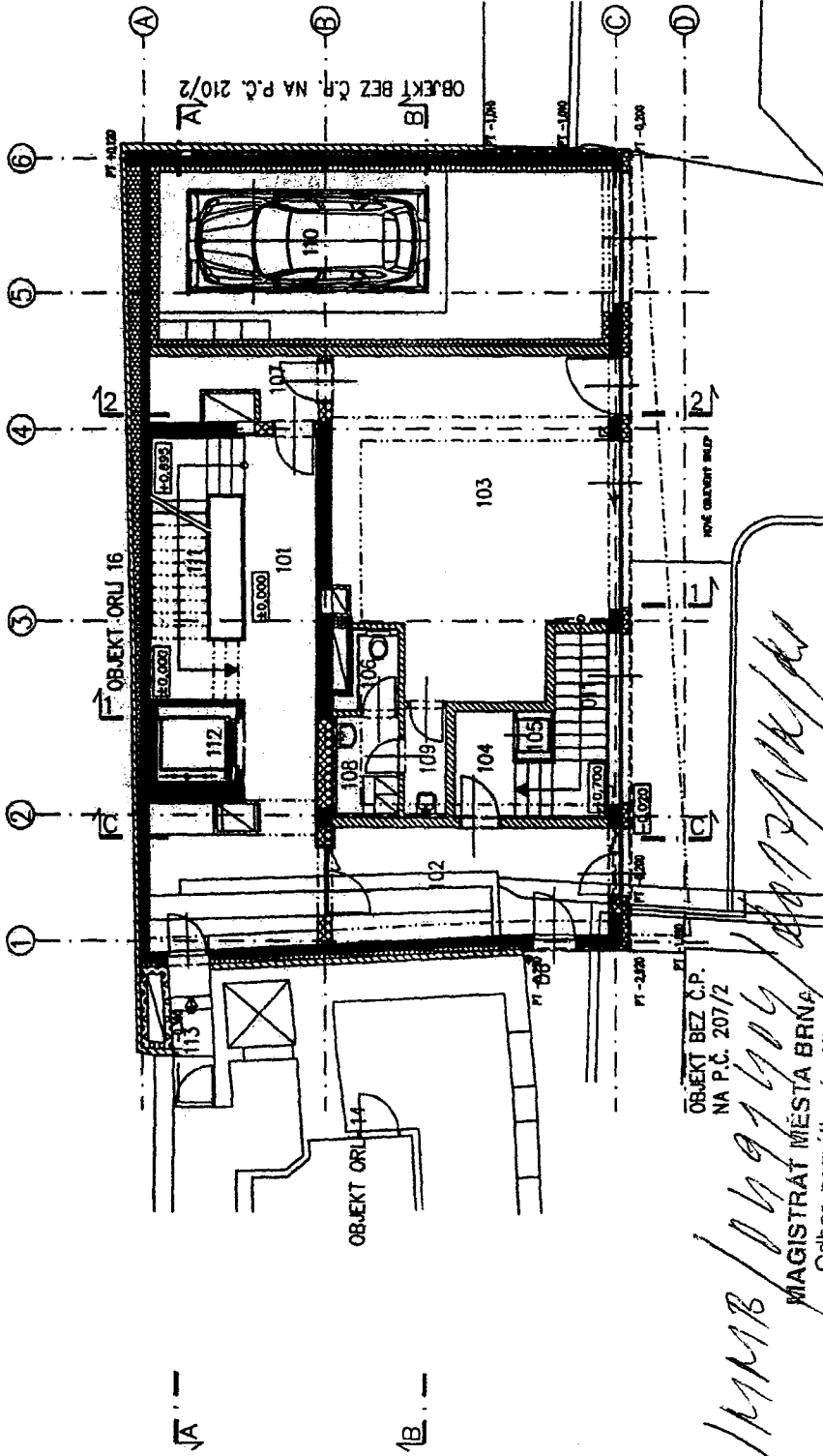
ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PODLAHA	POVĚRCH. STĚN	POZNAMKA
0001	ZAKLADACE	D140	BETON. PODLAHA	LETIS

Handwritten signature

17/14

LEGENDA MATERIÁLŮ

	STAVBA ZOVNO SOUVEDNĚCH DĚLŮ
	STAVBA ZOVNO AUTOMERŮ
	PROSTORY
	ZRUŠENÁ ČÁST BUDOVY
	ZOVNO Z ČHEL POROCHERN 30 P+0 P15 NA M10
	ZOVNO Z ČHEL POROCHERN 24 P+0 P15 NA M10
	ZOVNO Z ČHEL POROCHERN 18 AUL P15 NA M10
	ZOVNO Z ČHEL POROCHERN 11,5 P+0 P10 NA M5
	ZOVNO Z ČHEL POROCHERN 8 P+0 P10 NA M5
	ZOVNO Z POKRYVŮ TVAROVK ZTRACENOU JEDNOU
	ZOVNO Z PŘESTŮH POROBETON TĚRAC P2-S00 NA TĚRAC LÓŽE
	KONSTRUKCE ZE ŽELEZOBETONU DLE SÚR
	KONSTRUKCE Z PŘESTŮH NEBO STŘIKANĚHO BETONU DLE SÚR
	TEPELNĚ A ZVUKOVĚ IZOLACE
	ROSTLÁ ZEMLINA
	HUTNĚNÝ NÁSTP A ZÁSTP



±0,000=216,200 VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM JTSK

INVESTOR	ING. LUCIE GRÜNVALDOVA
STAVBA	POLYFUNKČNÍ DŮM - ŘÍMSKÉ NÁMĚSTÍ
OBJEKT	SO 01
AUTOR	HILAV. PROJEKTANT/ŽOOP. PROJEKTANT/VYPRACOVAL
ING.ARCH.ANTI	
PROJESE D:1:1	ARCHITEKTIONICKO-STAVEBNÍ ŘEŠENÍ
OBRAH VÝKRESU	
	PŮDORYS 1.NP
PROJEKTOVANÍ A PROVÁZENÍ STAVBY	TEFA, S.R.O.
KOCIANKA 28b, 612 DO BRNO	
Č. ZAKÁZKY	10/14
ČESEL	DSP
DATUM	11/17
FORMAT	A4
MEŘITKO	Č. VÝKRESU 06

OBJEKT BEZ Č.P. NA P.Č. 207/2

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor památkové péče
Malinovského nám. 3, Brno

LEGENDA MÍSTNOSTI

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOŠKA	PROJEKČNÍ	POHODLÍ	POHODLÍ STĚN	PODZEMKA
101	CHODBA	2,91	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
102	CHODBA	3,54	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
103	CHODBA	2,77	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
104	CHODBA	2,81	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
105	CHODBA	2,91	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
106	CHODBA	2,91	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
107	CHODBA	2,91	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
108	CHODBA	2,91	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
109	CHODBA	2,91	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
110	CHODBA	2,91	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
111	CHODBA	2,91	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
112	CHODBA	2,91	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN
113	CHODBA	2,91	BARVILEN	BARVILEN	STUKOVÁ ČMŮKA	BARVILEN

077/111111 / 04.9.1984 / 007/111111
po Odvahu

19/14

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA, ODBOR INVESTIČNÍ, KOUNICOVA 67, 601 67 BRNO

VÁŠ DOPIS ČJ.:

DORUČ. DNE: 2018-02-07

NAŠE ČJ.: MMB/0062832/2018

SPIS. ZN.: OI/MMB/0062832/2018

Vážený pan

VYŘIZUJE:

TEL.: 542 174 503

FAX: 542 174 055

E-MAIL:

DATUM: 2018-02-26

POČET STRAN: 002

Stanovisko k územnímu řízení a stavebnímu řízení pro stavbu**Polyfunkční dům Římské náměstí ul. Františkánská p.č. 207/3, 209/3, 209/4, 211/1, 211/2, 209/9, 210/2, 212 k.ú. Město Brno, Brno-střed**

Vážený pane,

Odbor investiční Magistrátu města Brna (dále OI MMB) nemá námitek k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro stavbu Polyfunkční dům Římské náměstí dle předložené dokumentace zpracované v září 2014 a doplněné o změnu založení podzemní stavby z listopadu 2017 při splnění níže uvedených podmínek.

Souhlasíme s předloženým návrhem umístění a realizace podzemní stavby v rozsahu dle projektové dokumentace zpracované v listopadu 2017 Ing. Romanem Antlem a Ing. Eduardem Fukáčem, TEFA, s.r.o., Kociánka 26a, Brno.

V souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna (dále SMB) č. 8/2009, o koordinaci výkopových prací na veřejných prostranstvích ve městě Brně, ve znění obecně závazné vyhlášky SMB č. 12/2014 (dále vyhláška 8/2009), OI MMB zařadil stavbu do koordinačního harmonogramu výkopových prací ve městě Brně pod číslem 33020 v termínu od 01.04.2018 do 30.11.2020. OI MMB požaduje splnění těchto podmínek:

1. Při projednávání a provádění stavby budou dodržena ustanovení vyhlášky 8/2009.
2. Výkopové práce na veřejném prostranství nesmí být realizovány v zimním období, tj. od 1. 12. kalendářního roku do 28. 2. následujícího kalendářního roku.
3. Bude dodržena ČSN 736005 – Prostorové uspořádání sítí technického vybavení.
4. Bude dodrženo závazné stanovisko ze dne 04.01.2018 č.j. OPP/MMB/0491404/2017/SZ/zs vydané Odborem památkové péče Magistrátu města Brna.
5. Stavebník podá na OI MMB žádost o souhlas k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce dle čl. 5 vyhlášky 8/2009 nejpozději 30 dnů před zahájením užívání veřejného prostranství.
6. Stavebník předá na Odbor městské informatiky Magistrátu města Brna zaměření skutečného provedení stavby.

Stavba je v souladu s Energetickou koncepcí SMB.

Upozorňujeme na zpracovanou urbanisticko architektonickou studii „Římské náměstí v Brně“, autoři studie Ing. arch. Kristýna Casková a Ing. arch. Lukáš Fišer, Pellicova 8b, 602 00 Brno.

Platný harmonogram je k dispozici na úřední desce na webové adrese:

<http://edeska.brno.cz/eDeska/> - Kategorie

Toto stanovisko nelze použít jako souhlas OI MMB k záboru veřejného prostranství pro výkopové práce.

Toto stanovisko je platné po dobu 12 měsíců ode dne jeho vydání a nahrazuje stanovisko ze dne 21.02.2018 č.j. MMB/0062832/2018.

V další korespondenci uvádějte vždy číslo stavby, pod kterým ji OI MMB eviduje, tj. 33020.

S pozdravem

Ing. Jana Jakubů
vedoucí Odboru investičního

POLYFUNKČNÍ DŮM ŘÍMSKÉ NÁMĚSTÍ

Huryta, s.r.o. Staňkova 557, 602 00 Brno. Ing. Ladislav Huryta 541 420 711, 602 538 884

Návrh statického zajištění klenby historického sklepa částečně zasahující pod plánovaný objekt

Technická zpráva

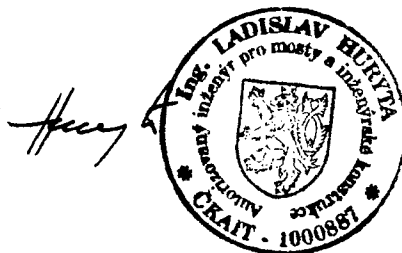
Účelem zajištění je zajistit stabilitu klenby uvedeného sklepa pro dobu stavby, t. j. pro zvýšení zatížení terénu nad sklepem stavební dopravou a pro nesymetrické zatížení v době těžení jámy, kdy bude z jedné strany klenby působit geostatické zatížení plné, odpovídající dnešnímu stavu a na druhé polovině bude působit podstatně menší tlak. Po dokončení stavby se zatížení klenby vrátí do současného stavu, t. j. bude působit na klenbu symetricky, a dočasné vyztužení klenby sklepa bude možné odstranit.

Návrh vyztužení klenby sklepa

Předpoklady: Sklep má podlahu v hloubce asi 9 m pod terénem a je špatně přístupný, pouze úzkými šachtami a chodbami, materiál se bude muset do sklepa nosit ručně. Z toho vyplývá, že maximální hmotnost jednoho prvku může být asi do 80 kg.

Vyztužení je navrženo z hranolů 200/200 nebo 160/160 a z fošen 60/250 mm, maximální délky 2,0 m. Zatížení na jednu stojku 200/200 je 290 kN. Únosnost stojky je 400 kN, což je vyhovující.

Ing. Ladislav Huryta
5. dubna 2018

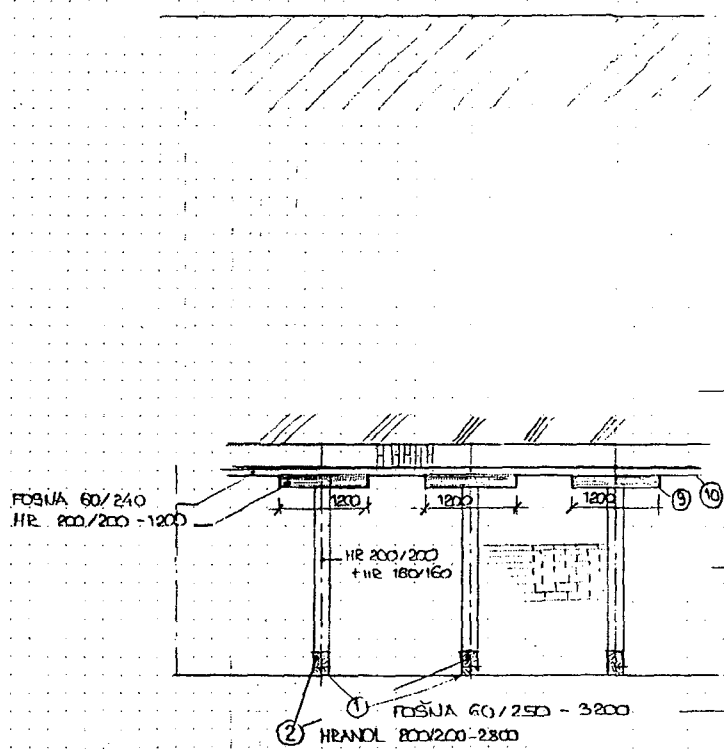


Příloha:

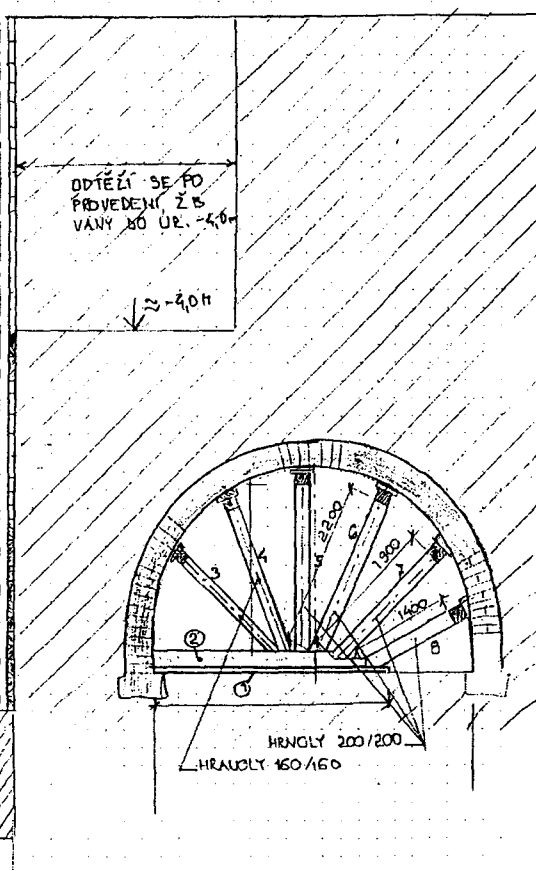
Plán vyztužení klenby sklepa 1:50 (Podélný řez, Příčný řez)

VYZTUŽENÍ KLEHBY SKLEPA 1:50

PODÉLNÝ ŘEZ



PŘÍČNÝ ŘEZ



04/44



Sml. č. 0063111702717

Smlouva o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouva

Smluvní strany:

Statutární město Brno

se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ: 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.

pobočka Brno, Hilleho 6

č. účtu 7510006738/5400, VS: 6301700137

na straně jedné, též jako pronajímatel a budoucí prodávající

a

»V

na straně druhé, též jako nájemci a budoucí kupující

t a k t o :

Část A.

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1. i jsou spoluvlastnicemi objektu bydlení (každá
ideál. 1/2) postaveném na pozemku 1, pozemku p.č. zastavěná plocha a
nádvoří o výměře 247 m² a pozemku p.č. ostatní plocha o výměře 142 m², vše v k.ú.
Město Brno. Tyto nemovitosti jsou zapsány na 0 pro katastrální území Město Brno,
obec Brno, okres Brno - město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální
pracoviště Brno - město.
2. Město Brno je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do
vlastnictví obcí vlastníkem pozemku p.č. 209/3 ostatní plocha ostatní komunikace o výměře
426 m² v k.ú. Město Brno zapsaného na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Město
Brno, obec Brno, okres Brno - město u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální
pracoviště Brno - město.
3. hodlají postavit na parcele k.ú. Město
Brno objekt pro zdravotnické služby, byty a kanceláře s parkováním v podzemí, v návaznosti na
výstavbu zdravotnických provozů na sousedních pozemcích (dále jen objekt). Pro umístění

25/44

jednoho vjezdu pro parkování a bezbariérového přístupu do objektu a pro oddělení pěšího provozu objektu je nezbytné rozšíření stavebního pozemku o část pozemku p.č. 209/3 ostatní plocha ostatní komunikace v k.ú. Město Brno v majetku města Brna. Objekt je plánován tak, že bude zalícován se stávající stavbou na parcele a se stavbou na parcele v k.ú. Město Brno a bude zasahovat v úrovni přízemí pásem o šířce o 2,5 m do pozemku 209/3 v k.ú. Město Brno, aby v objektu vznikl prostor za vjezdem pro umístění zakladače pro parkování v suterénu. Druhé podlaží je plánováno jako vyložené nad přízemím o 0,9 až 1,0 m s tím, že tímto způsobem vznikne krytý nástup do obchodních prostor umístěných v přízemí a fasáda domu bude zalícována s objekty na parcelách k.ú. Město Brno. Objekt je plánován o šesti nadzemních podlažích, poslední podlaží bude ustoupené za líc fasády, se stávajícím objektem na parcele / k.ú. Město Brno bude stavba propojena proskleným komunikačním jádrem se schodištěm a osobním výtahem. V prvním nadzemním podlaží je plánována vstupní hala se schodištěm a výtahem, vjezd do parkování v suterénu, (parkování je zamýšleno zakládačovým systémem), zbytek ploch v přízemí je zamýšlen jako obchodní parter, případně jako kavárna s výhledem do plánované zeleně náměstí. Ve druhém a ve třetím podlaží jsou plánována pracoviště lékařů, ve čtvrtém, pátém a šestém podlaží jsou plánovány byty. Část pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno ve vlastnictví města Brna, dotčená zamýšlenou stavbou objektu je o výměře 50 m² a je zakreslena ve snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č.1 a nedílnou součást této smlouvy. V dalším textu smlouvy bude tato část pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno o výměře 50 m² označována pouze jako POZEMEK.

4. Smluvní strany tuto smlouvu uzavírají, aby bylo umožněno i vybudovat na POZEMKU objekt a po kolaudaci objektu jim POZEMEK za podmínek dále uvedených prodat.

Část B Nájemní smlouva

Čl. II. Nájem

1. Pronajímatel přenechává nájemcům do nájmu za podmínek uvedených v této nájemní smlouvě POZEMEK, nájemci POZEMEK za těchto podmínek do svého nájmu přijímají a zavazují se platit pronajímateli níže uvedené nájemné.
2. POZEMEK se přenechává do nájmu za účelem výstavby objektu, a to způsobem neohrožujícím životní prostředí a bezpečnost provozu silniční dopravy, v souladu s dokumentací pro stavební povolení pro stavbu objektu a po dokončení výstavby objektu za účelem vypořádání právního vztahu vlastníka objektu k POZEMKU v majetku města Brna. Nájemci jsou oprávněni POZEMEK užívat pouze k tomuto účelu.

Čl. III. Doba nájmu

1. POZEMEK se přenechává nájemcům do nájmu na dobu pěti let ode dne zahájení výstavby objektu, nejpozději však od 1.3.2012. Nájemci jsou povinni oznámit pronajímateli, že stavební povolení pro stavbu objektu nabylo právní moci nejpozději do jednoho měsíce od nabytí právní moci a ve stejném termínu jsou povinni oznámit pronajímateli zahájení výstavby objektu. Pokud nájemci nezahájí výstavbu objektu ani do 28.2.2012, platí, že nájemní smlouva se uzavírá ode dne 1.3.2012.

2. Nájem POZEMKU lze kdykoliv ukončit dohodou účastníků. Nájem POZEMKU zaniká rovněž pro případ, že bude uzavřena kupní smlouva, kterou je POZEMEK prodán nájemcům na základě kupní smlouvy uvedené v části C. této smlouvy.
3. Nájemci jsou oprávněni nájemní smlouvu vypovědět, pokud na POZEMKU nebudou moci zahájit výstavbu objektu z důvodu, který neleží na jejich straně.
4. Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět pro některý z těchto důvodů:
 - a) Do 31.1.2012 nepožádají nájemci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu objektu nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračují, anebo do dvou let od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami nebudou nájemci oprávněni zahájit na POZEMKU výstavbu objektu na základě pravomocného stavebního povolení.
 - b) Nájemci do šesti měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektu nezačínají výstavbu na POZEMKU, popřípadě ji nedokončí do 31.12.2013 anebo řádně nepokračují v provádění výstavby objektu.
 - c) Výstavba na POZEMKU bude prováděna v rozporu s vydaným povolením nebo ze všech okolností bude zřejmé, že nájemci nebudou schopni dokončit výstavbu objektu na POZEMKU.
 - d) Nájemci budou o více než měsíc v prodlení s placením nájemného nebo jeho části.
 - e) Nájemci porušují jinou svou povinnost či závazek uvedený v této smlouvě a nesjednají nápravu ve lhůtě dvou měsíců na základě písemné výzvy pronajímatele.
5. Výpovědní lhůta činí tři měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
6. Nebude-li pro konkrétní případ výpovědi dohodnuto jinak, jsou v případě výpovědi nájemci povinni POZEMEK vyklidit a předat pronajímateli nejpozději následující den po skončení nájmu, pokud nebyl vydán kolaudační souhlas s vybudovaným objektem a požádat do tří měsíců od doručení výpovědi o zrušení územních rozhodnutí a stavebních povolení pro výstavbu objektu na POZEMKU vydaných na jejich žádost. Pokud v této lhůtě nájemci nepožádají o zrušení vydaných územních rozhodnutí a stavebních povolení, budou povinni společně a nerozdílně zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč.
7. Při skončení nájemního vztahu výpovědi zaniká závazek k uzavření kupní smlouvy dle části C.

Čl. IV. Nájemné

1. Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 680,- Kč/m²/rok, to je 34.000,- Kč ročně. V roce, ve kterém vznikne nájemní vztah, je nájemné splatné do dvou měsíců ode dne vzniku nájemního vztahu. V dalších letech je nájemné splatné jednou ročně, vždy nejpozději do 30.6. běžného roku. Nájemné je stanoveno bez DPH. Pokud vznikne povinnost dle platných právních předpisů k jeho účtování, bude k nájemnému účtováno DPH.

2. Pronajímatel je oprávněn vždy po uplynutí kalendářního roku zvýšit nájemcům nájemné úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za uplynulý kalendářní rok. Ke zvýšení nájemného dochází na základě písemného oznámení pronajímatele od čtvrtletí, v němž je oznámení o zvýšení nájemného doručeno nájemci. Případný nedoplatek na nájmu je splatný v následujícím čtvrtletí. Takto zvýšené nájemné je povinen nájemce platit pronajímateli. Poprvé může být takto nájemné zvýšeno v roce 2012 úměrně indexu růstu spotřebitelských cen za rok 2011.

Čl. V. Výstavba

1. Výstavbu na POZEMKU budou provádět nájemci výlučně na svůj náklad a nebezpečí. Při provádění výstavby jsou povinni dodržovat platné právní předpisy vztahující se k provádění výstavby a výstavbu provádět v souladu s projektovou dokumentací a v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními příslušných úřadů. Jsou povinni postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Staveniště a výkopy vždy řádně označí. Průběžně jsou povinni zajistit provádění úklidu staveniště a odstranění odpadů na svůj náklad a nebezpečí tak, aby nedocházelo v důsledku výstavby ke znečišťování okolního prostředí a komunikací. Při provádění výstavby jsou povinni zabezpečit dodržování bezpečnostních předpisů, zajistit staveniště a učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí a zajistit, aby nedošlo v důsledku prováděné výstavby k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Odpovídají za škody způsobené při provádění výstavby.
2. Nájemci jsou povinni předložit pronajímateli projektovou dokumentaci, na jejímž základě bude podána žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výstavbu objektu na POZEMKU a veškeré její změny na vědomí. Dále jsou povinni zajistit si veškerá potřebná povolení, souhlasy a vyjádření dotčených orgánů a osob s výstavbou objektu na POZEMKU.
3. O vydání územního rozhodnutí jsou povinni nájemci požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30.9.2011 a o vydání stavebního povolení jsou povinni požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 31.1.2012. Žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k zastavení řízení.
4. Pokud nájemci nepožádají příslušný stavební úřad do termínu uvedeného v předchozím odstavci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení na výstavbu objektu, jsou povinni zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý započatý měsíc, kdy jsou v prodlení se splněním této povinnosti.
5. Výstavba objektu se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile nájemci zahájí na základě pravomocného stavebního povolení provádění stavebních prací na POZEMKU a za dokončenou, jakmile nabude právní moci kolaudační souhlas, kterým bude užívání objektu povoleno.
6. Nájemci jsou povinni zahájit výstavbu objektu na POZEMKU nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena a dokončit ho nejpozději do 31.12.2013.

7. Pokud nájemci poruší svou povinnost zahájit výstavbu objektu na POZEMKU do termínu uvedeného v předchozím odstavci, jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně pronajímateli smluvní pokutu ve výši 70.000,- Kč. Pokud nájemci poruší svou povinnost dokončit výstavbu objektu na POZEMKU do termínu uvedeného v předchozím odstavci, jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200.000,- Kč.
8. Nájemci jsou povinni umožnit pronajímateli kontrolu prováděné výstavby a informovat jej bez zbytečného odkladu o zahájení a dokončení výstavby objektu na POZEMKU a skutečnostech bránících jim v provádění výstavby. Na vyžádání jsou povinni pronajímateli informace týkající se průběhu výstavby poskytnout ihned. Rozhodnutí a povolení týkající se výstavby na POZEMKU a s touto výstavbou související jsou nájemci povinni předkládat pronajímateli nejpozději do jednoho měsíce od jejich vydání.

Čl. VI. Stav POZEMKU

1. POZEMEK se nachází v území, ve kterém v r. 2010 proběhla architektonická soutěž na revitalizaci Římského náměstí, jejíž vyhodnocení se uskutečnilo v září 2010, Rada města Brna dne 21.9.2010 vzala na vědomí výsledky této urbanisticko-architektonické soutěže „Římské náměstí“, dne 14.4.2011 schválila další postup dopracování vítězného návrhu. Nájemci jsou seznámeni s vyjádřením Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 25.11.2010 čj. MMB/0437091/2010, sp.zn. 4100/OÚPR/MMB/0410482/2010, s vyjádřením Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 24.1.2011 čj. MMB/0022196/2011/Leo, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB /0012076/2011 a s vyjádřením Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 19.4.2011 čj. MMB/2011, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB /0096415/2011. Tato vyjádření tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Smluvní strany jsou srozuměny s tím, že s ohledem na lokalizaci POZEMKU není vyloučena možnost archeologických nálezů na POZEMKU.
2. Podle digitální mapy města Brna není POZEMEK dotčen technickými sítěmi ani jejich ochrannými pásmy. Nájemci jsou si nicméně vědomi, že před započítím jakýchkoli stavebních činností na POZEMKU je nezbytné prověřit aktuální stav dotčení POZEMKU technickými sítěmi nebo jejich ochrannými pásmy, aby nedošlo k eventuálním škodám na majetku vlastníků technických sítí nebo jejich správců.

Čl. VII. Práva a povinnosti

1. Pronajímatel je povinen umožnit nájemcům užívání POZEMKU za účelem vybudování objektu a po jeho vybudování k užívání této stavby.
2. Nájemci budou zajišťovat na POZEMKU běžnou údržbu a zdržovat se jakékoliv činnosti omezující či ohrožující bezpečnost osob. Jsou povinni z POZEMKU odstraňovat nečistoty, sníh, led a zabezpečovat schůdnost a sjízdnost obvyklým způsobem a odpovídají za škody způsobené porušením těchto povinností. Jsou povinni zajistit na svůj náklad na POZEMKU a v jeho bezprostředním okolí pořádek a čistotu a udržovat ho v takovém stavu, aby nezavdával příčinu k zakládání nepovolených skládek. V případě zjištění uložení odpadů na POZEMKU

nebo v jeho bezprostředním okolí budou povinni zajistit jejich odstranění na své náklady. Nájemci se zavazují třídít, skladovat a zneškodňovat odpady v souladu s platným zákonem o odpadech a jeho prováděcími předpisy. Na POZEMKU nebudou spalovány a skladovány žádné odpady.

3. Nájemci budou na vlastní náklady zajišťovat a plnit úkoly požární ochrany v souladu s platnými předpisy o požární ochraně. V případě vyvíjení činnosti se zvýšeným nebo vysokým požárním nebezpečím na své náklady nechají vypracovat osobou oprávněnou předepsanou dokumentaci požární ochrany, budou plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a dokumentaci udržovat v souladu se skutečným stavem. Nájemci budou povinni poskytnout pronajímateli zpracované podklady pro ohlašovací povinnost plynoucí ze zákonů a vyhlášek v oblasti životního prostředí.
4. Nájemci jsou oprávněni POZEMEK přenechat do podnájmu třetí osobě pouze s předchozím písemným souhlasem pronajímatele.

Část C Budoucí smlouva

Čl. VIII. Budoucí kupní smlouva

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu po splnění této odkládací podmínky: Nabude právní moci kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání objektu na p.č. 211/2 a na části p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno a jako dokončená stavba bude tento objekt zapsán v katastru nemovitostí.
2. Kupní smlouva bude uzavřena na základě výzvy kterékoliv smluvní strany do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy druhé smluvní straně. Zároveň platí, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2013. *do 31.12.2013 - 17.070,- Kč*
3. Před uzavřením kupní smlouvy jsou povinni budoucí kupující si nechat zpracovat po dohodě s budoucím prodávajícím na svůj náklad geometrický plán, kterým bude zaměřen POZEMEK, jež bude předmětem převodu.
4. Kupní smlouva bude obsahovat tato ujednání:
 - budoucí prodávající prodá budoucím kupujícím POZEMEK a budoucí kupující POZEMEK od budoucího prodávajícího koupí.
 - Kupní cena bude činit 17.070,- Kč za m², předpokládaná kupní cena tak činí 853.500,- Kč, tato cena je stanovena bez DPH. Pokud vznikne povinnost DPH účtovat dle platných právních předpisů, bude zvýšena o DPH. Uvedená kupní cena bude zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za kalendářní roky předcházející uzavření kupní smlouvy počínaje rokem 2012. Ke zvýšení kupní ceny nedojde, pokud kupní smlouva bude uzavřena do 31.12.2011. *177.615,-*
 - Kupní cena musí být zaplacená na účet budoucího prodávajícího před uzavřením kupní smlouvy. Ve výši, v níž kauce zaplacená dle čl. XI. nebude spotřebována, bude kupní cena započítána s touto kaucí.

**Část D.
Společné ustanovení**

**Čl. IX.
Kauce**

Před uzavřením této smlouvy složily na účet města Brna dne *4.7.2011* kauci ve výši 400.000,-Kč. Město Brno a tímto výslovně dohodli, že kauci je oprávněno město Brno započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na které vznikne městu Brnu nárok dle této smlouvy, dále na náhradu škody, za kterou odpovídají městu Brnu dle této smlouvy. Zbývá kauce bude započítána na zaplacení kupní ceny za prodej POZEMKU jako prodávajícím a Pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy mezi městem Brnem u jako kupujícími, bude zbylá kauce, která nezanikla formou zápočtu, vrácena ukončení nájemní smlouvy uvedené v části B. a předání POZEMKU městu Brnu, na výzvu třiceti dnů na účet který ve výzvě uvedou. .

**Čl. X.
Závěrečná ustanovení**

1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou dodatku ke smlouvě.
2. Přílohy této smlouvy tvoří:
 - o příloha č. 1 grafické vyznačení POZEMKU
 - o příloha č. 2 - vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 25.11.2010 čj. MMB/0437091/2010, zn. 4100/OÚPR/0410482/2010, vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 24.1.2011 čj. MMB/0022196/2011/Leo, zn. 4100/OÚPR/MMB /0012076/2011 a vyjádření Odboru územního plánování a rozvoje MMB ze dne 19.4.2011 čj. MMB/2011, sp. zn. 4100/OÚPR/MMB /0096415/2011.
3. Pokud je písemnost zaslána některé ze smluvních stran doporučeně prostřednictvím pošty nebo jiného oprávněného držitele poštovní licence na poslední známou adresu a vrátí se zpět odesílateli, považuje se třetí den od jejího odeslání zároveň za den jejího doručení adresátovi.
4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného nebo neúčinného.
5. berou na vědomí, že Město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/ 1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.
6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Doložka

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

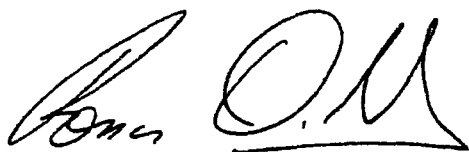
Záměr pronájmu POZEMKU a záměr jeho budoucího prodeje byly v obci zveřejněny zákonem stanoveným způsobem.

Pronájem POZEMKU dle této smlouvy byl schválen na R6/029. schůzi Rady města Brna konané dne 15.6.2011, bod č. 48.

Budoucí prodej POZEMKU dle této smlouvy byl schválen na Z6/006. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 17.5.2011, bod č. 106.

V Brně dne 18 -07- 2011

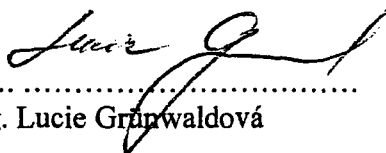
V Brně dne 28.6.2011



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

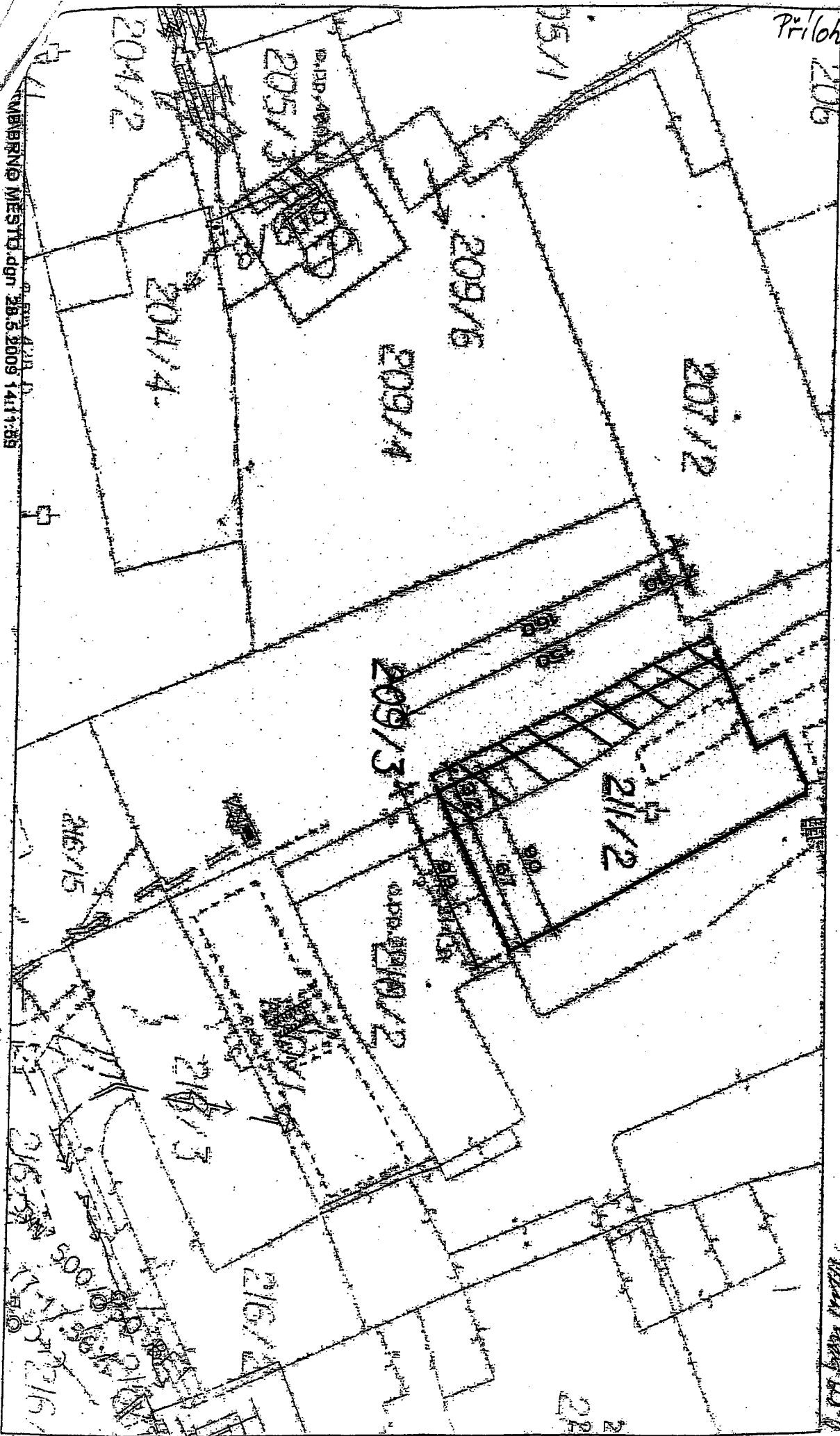


.....
JUDr. Petra Burášová



.....
Ing. Lucie Grünwaldová

Priloha č.1






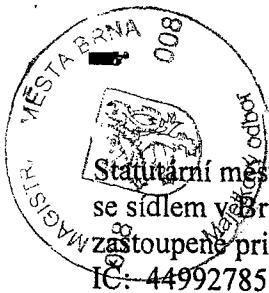
Č. 111
MĚŘENÍ MĚSTO.dgn 28.5.2009 14:11:39

SITUACE 1:250
KÓJOVANO V METRECH

33/44

Priloha č.1

-  PLOCHA DISPOZICE S MAJETKEM
-  ZASTAVĚNÁ PLOCHA
-  VYLOŽENÍ STAVBY



Sml. č. 0063111702717/1

Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka
Jungmannova 745/24, 111 21 Praha 1, IČ 24315192
č. účtu 7510006738/5400, VS: 6301700137
na straně jedné, též jako pronajímatel a budoucí prodávající

a

na straně druhé, též jako nájemci a budoucí kupující

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

dodatek č. 1

ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č.0063111702717
uzavřené mezi shora uvedenými účastníky dne 18.7.2011

takto:

1. V části A smlouvy čl. I. odst. 3 nově zní:

3. hodlají postavit na parcele v k.ú. Město Brno objekt pro zdravotnické služby, byty a kanceláře s parkováním v podzemí, v návaznosti na výstavbu zdravotnických provozů na sousedních pozemcích (dále jen objekt). Pro umístění jednoho vjezdu pro parkování a bezbariérového přístupu do objektu a pro oddělení pěšího provozu objektu je nezbytné rozšíření stavebního pozemku o část pozemku p.č. 209/3 ostatní plocha ostatní komunikace v k.ú. Město Brno v majetku města Brna. Objekt je plánován tak, že bude zalicován se stávající stavbou na parcele a se stavbou na parcele v k.ú. Město Brno a bude zasahovat v úrovni přízemí pásem o šířce 2,5 m do pozemku 209/3 v k.ú. Město Brno, aby v objektu vznikl prostor za vjezdem pro umístění zakladače pro parkování v suterénu. Druhé nadzemní podlaží včetně podlaží vyšších jsou plánována jako vyložená nad přízemím s tím, že tímto způsobem vznikne krytý nástup vstupních prostor umístěných v přízemí. Vyložené konstrukce budou mít takový charakter, aby tato část stavby nad terénem nepodléhala zápisu do katastru nemovitostí jako zastavěná plocha. Objekt je plánován o šesti nadzemních podlažích, poslední podlaží bude ustoupené za líc fasády. V prvním nadzemním podlaží je plánována vstupní hala se schodištěm a výtahem, vjezd do parkování v suterénu, (parkování je zamýšleno zakládačovým systémem), zbytek ploch v přízemí je zamýšlen jako obchodní parter, případně jako kavárna s výhledem do plánované zeleně náměstí. Ve druhém a ve třetím podlaží jsou plánována pracoviště lékařů, ve čtvrtém, pátém a šestém podlaží jsou plánovány byty. Část pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno ve vlastnictví města Brna, dotčená zamýšlenou stavbou objektu je o výměře 52 m² a je zakreslena ve snímku katastrální mapy, která tvoří přílohu č.1 a nedílnou součást této smlouvy. V dalším textu smlouvy bude tato část pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno o výměře 52 m² označována pouze jako POZEMEK.

V ostatním se odst. 3 čl. I. části A. smlouvy nemění.

34/44

2. V části B smlouvy čl. III. odst. 4 písm. a) a písm. b) nově zní:

Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět pro některý z těchto důvodů:

- a) Do 31.1.2012 nepožádají nájemci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu objektu nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračují, anebo do čtyř let od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami nebudou nájemci oprávněni zahájit na POZEMKU výstavbu objektu na základě pravomocného stavebního povolení.
- b) Nájemci do devíti měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektu nezahájí výstavbu na POZEMKU, popřípadě ji nedokončí do 31.12.2016 anebo řádně nepokračují v provádění výstavby objektu.

V ostatním se čl. III. části B smlouvy nemění.

3. V části B smlouvy čl. IV. odst. 1, věta první nově zní: Smluvní strany se dohodly na nájemném ve výši 680,- Kč/m²/rok, to je 35.360,- Kč ročně.

V ostatním se čl. IV. části B smlouvy nemění.

4. V části B smlouvy čl. V. odst. 6 nově zní:

Nájemci jsou povinni zahájit výstavbu objektu na POZEMKU nejpozději do devíti měsíců od nabytí právní moci ~~stavebního povolení~~, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena a dokončit ho nejpozději do 31.12.2016.

V ostatním se čl. V. části B smlouvy nemění.

5. V části C smlouvy čl. VIII. odst. 2 nově zní:

Kupní smlouva bude uzavřena na základě výzvy kterékoliv smluvní strany do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy druhé smluvní straně. Zároveň platí, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2016.

6. V části C smlouvy čl. VIII. odst. 4, věta první ve druhé odrážce nově zní:

Kupní cena bude činit 17.070,- Kč za m², předpokládaná kupní cena tak činí 887.640,- Kč, tato cena je stanovena bez DPH.

V ostatním se článek VIII. části C smlouvy nemění.

7. Přílohu tohoto dodatku tvoří upřesněné grafické vyznačení POZEMKU.

8. Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

Doložka

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

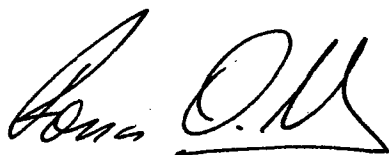
Záměr pronájmu POZEMKU a záměr jeho budoucího prodeje byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Dodatek č. 1 v části týkající se pronájmu byl schválen na R6/094. schůzi Rady města Brna konané dne 30.1.2013, bod č. 105.

Dodatek č. 1 v části týkající se budoucího prodeje byl schválen na Z6/021. zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 22.1.2013, bod č. 51.

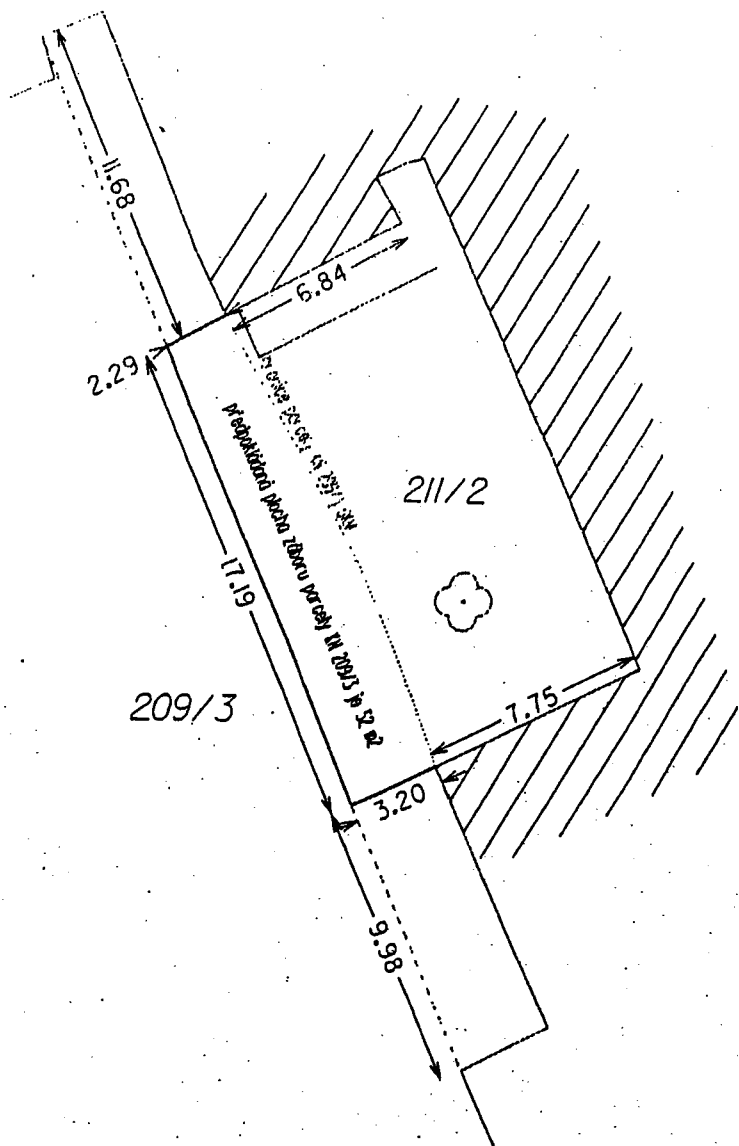
V Brně dne -7 -03- 2013

V Brně dne



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





Okres :	Brno-město	PK-Pro geodézie Petr Kočvara Důbrava 1491, 696 62 Strážnice tel.: +420 603 879 459 e-mail: petr.kocvara@pk-pro.cz web: www.pk-pro.cz
Obec :	Brno	
Objednatel :	Ing.arch.Roman Anđ	
Zaměřil :	Petr Kočvara	
Zpracoval :	Petr Kočvara	
ZAMĚŘENÍ POLOHOPISU A VÝŠKOPISU LOKALITY PRO VÝSTAVBU POLYFUNKČNÍHO DOMU NA PARCELE KN 211/2 A 209/3 k.ú. Brno-město		Souř. systém: JTSK Výšk. systém: BpV Měřítko : 1 : 250 Datum : 3/2012 Číslo zakázky : 23/2012
Geodetická dokumentace skutečného stavu		

37/47



Sml. č. 0063111702717/2

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

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
Olbrachtova 1929/62
140 00 Praha 4, IČO: 45244782
č. účtu: 111 502 222/0800
v.s. 6301700137

na straně jedné, též jako pronajímatel a budoucí prodávající

a

7

na straně druhé, též jako nájemci a budoucí kupující

uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku

dodatek č. 2

ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 0063111702717
uzavřené mezi shora uvedenými účastníky dne 18.7.2011 ve znění dodatku č. 1 k této smlouvě
uzavřeného mezi shora uvedenými účastníky dne 7.3.2013

t a k t o :

I.

1.1. V části B smlouvy čl. III. odst. 4 písm. a) a písm. b) nově zní:

Pronajímatel je oprávněn nájemní smlouvu vypovědět pro některý z těchto důvodů:

- a) Do 31.1.2012 nepožádají nájemci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu objektu nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračují, anebo do sedmi let od podepsání této smlouvy oběma smluvními stranami, tj. do 18.7.2018 nebudou nájemci oprávněni zahájit na POZEMKU výstavbu objektu na základě pravomocného stavebního povolení.
- b) Nájemci do devíti měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro výstavbu objektu nezahájí výstavbu na POZEMKU, popřípadě ji nedokončí do 30.6.2020 anebo řádně nepokračují v provádění výstavby objektu.

V ostatním se čl. III. odst. 4 části B smlouvy nemění.

1.2. V části B smlouvy čl. V. odst. 6 nově zní:

Nájemci jsou povinni zahájit výstavbu objektu na POZEMKU nejpozději do devíti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena a dokončit ho nejpozději do 30.6.2020.

1.3. V části B smlouvy čl. V. odst. 7 nově zní:

Pokud nájemci poruší svou povinnost zahájit výstavbu objektu na POZEMKU do termínu uvedeného v předchozím odstavci, jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně pronajímateli smluvní pokutu ve výši 140.000,-Kč. Pokud nájemci poruší svou povinnost dokončit výstavbu objektu na POZEMKU do termínu uvedeného v předchozím odstavci, jsou povinni zaplatit společně a nerozdílně pronajímateli smluvní pokutu ve výši 400.000,-Kč.

1.4 V části B smlouvy čl. V. byl nově doplněn odst. 9, který zní:

Nájemci berou na vědomí skutečnost, že:

- v rámci stavebně technického průzkumu podzemí na POZEMKU byl nově objeven objekt historického podzemí - barokního sklepa,
- v návaznosti na nově objevený objekt historického podzemí - barokního sklepa bude nutné vypracovat nové stavebně technické řešení, které ochrání objekt historického sklepení, včetně stanovení bezpečných podmínek pro provoz stavební techniky pohybující se přes tento objekt.

Nájemci se zavazují nezahájit výstavbu na POZEMKU do doby ukončení stavebně technického průzkumu podzemí na pozemku p.č. 209/3 v k.ú. Město Brno s předpokládaným termínem ukončení do 30.9.2017, a do doby uzavření dodatku ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č. 0063111702717 ze dne 18.7.2011 ve znění jejích dodatků, na základě kterého budou dohodnuta stavebně technická opatření vedoucí k zabezpečení objektu historického podzemí - barokního sklepa.

V ostatním se čl. V. části B smlouvy nemění.

1.5. V části C smlouvy čl. VIII. odst. 2 nově zní:

Kupní smlouva bude uzavřena na základě výzvy kterékoliv smluvní strany do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření kupní smlouvy druhé smluvní straně. Zároveň platí, že závazek k uzavření kupní smlouvy trvá nejdéle do 31.12.2020.

V ostatním se článek VIII. části C smlouvy nemění.

1.6. V části D smlouvy věta první a věta druhá článku IX. nově zní:

Před uzavřením této smlouvy složily _____ na účet města Brna dne 4.7.2011 kauci ve výši 400.000,-Kč, před uzavřením dodatku č. 2 k této smlouvě složily na účet města Brna uvedený v záhlaví tohoto dodatku, dne ~~4.7.~~ 2016 částku 270.000,-Kč a navýšily tím kauci složenou na účtu města Brna na celkovou částku 670.000,-Kč. Město Brno a _____ a se tímto výslovně dohodli, že kauci, jejíž celková výše je 670.000,-Kč, je oprávněno město Brno započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na které vznikne městu Brnu nárok dle této smlouvy ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, dále na náhradu škody, za kterou odpovídají městu Brnu dle této smlouvy.

V ostatním se čl. IX. části D smlouvy nemění.

II.

2.1. Nájemci a budoucí kupující berou na vědomí, že pronajímatel a budoucí prodávající je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

2.2. Nájemci a budoucí kupující berou na vědomí, že na pronajímatele a budoucího prodávajícího jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Proávající zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

2.3. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o dodatku č. 2 měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že podmínky dodatku č. 2 nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejích pokynů a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah dodatku a jeho podmínky ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, 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 v platném znění (obecní zřízení)

Záměr pronájmu POZEMKU a záměr jeho budoucího prodeje byly v obci zveřejněny zákonem stanoveným způsobem.

Dodatek č. 2 v části týkající se pronájmu byl schválen na R7/083. schůzi Rady města Brna konané dne 18.10.2016, bod č. 25, dodatek č. 2 v části týkající se budoucího prodeje byl schválen na Z7/23 zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne 15.11.2016 bod č. 124.

V Brně dne **22-12-2016**



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

V Brně dne **11.12.2016**

.....
/á

Magistrát města Brna
p. Ing. Pavel Sršeň
ved. Majetkového odboru
Malinovského nám. 3
601 67 Brno

2/5
OPS/ŘEH.

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0184905/2018

listy: 2 přílohy: 5

druh:



mmb1es6b4c50ce Doručeno: 02.05.2018

V Brně dne 30. dubna 2018

Věc: Odůvodnění žádosti o dodatek č. 3 ke Smlouvě o nájmu pozemku a budoucí kupní smlouvě č.0063111702717 uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a

(dále jen stavebníci) hodlají postavit na parcele v k.ú. Město Brno multifunkční objekt, který menší částí zasahuje do pozemku p.č. 209/3 vlastněného městem Brnem, přičemž tato část pozemku p.č. 209/3 (53m²) je již delší dobu stavebníkům pronajata a ve smyslu výše citované smlouvy jim má být po ukončení stavby odprodána.

Příprava stavby multifunkčního objektu musela však být ve čtvrtém čtvrtletí 2016 přerušena, protože na pozemku p.č. 209/3 byl objeven rozměrný, historicky cenný sklep, který do nejnižšího podzemního podlaží zamýšlené stavby částečně zasahoval. Ke smlouvě č.0063111702717 byl tedy po projednání na listopadovém plenárním zasedání Magistrátu města Brna vypracován dodatek podepsaný smluvními stranami 22.12.2016, který stavebníkům uložil přerušit práce na přípravě stavby do doby:

- a) než stavebníci obdrží výsledky průzkumu objeveného sklepa, což bylo v gesci investičního odboru MMB
- b) než budou vypracována a dohodnuta stavebně technická opatření zajišťující ochranu historického sklepa
- c) než bude zpracován a odsouhlasen dodatek č. 3 ke smlouvě č.0063111702717, který nové stavebně technické řešení zahrne, a stavebníkům tak umožní pokračovat v přípravě stavby.

Stavebníci obdrželi přesné zaměření objeveného historického sklepa od investičního odboru MMB v říjnu 2017 a nechali poté vypracovat nové stavebně technické řešení, které třípatrové podzemí, které částečně kolidovalo s historickým sklepem, odsunulo k hraniční čáře mezi domy bylo nahrazeno sklepem pouze jednopodlažním, který je od historického sklepa dostatečně vzdálen. K zajištění této změny proběhlo jednání a následně i dohoda mezi majiteli nemovitostí proběhl i odkup malé části sklepa která realizaci bránila - souhlas k tomuto řešení byl předem projednán a odsouhlasen orgány památkové péče.

Nové stavebně technické řešení výstavby multifunkčního objektu bylo následně schváleno:

- Odborem památkové péče Magistrátu města Brna, který k věci vydal 4.1.2018 závazné stanovisko sp. zn. OOP/MMB/0491404/2017, ve kterém upravené stavebně technické řešení označuje jako přípustné při dodržení obecných podmínek ve smyslu zákona o památkové péči
- Odborem investičním Magistrátu města Brna, který ve svém přípisu z 26.2.2018 sp. zn. OI/MMB/0062832/2018 sdělil, že po vyhodnocení nového stavebně technického řešení nemá námitek k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro dotčenou stavbu
- Odbornou firmou Huryta s.r.o., zabývající se problémy statiky. Nové stavebně technické řešení bylo odsouhlaseno s tím, že se potvrzuje, že historický sklep je nový stavebně

technickým řešením zcela ochráněn. Současně byly touto firmou stanoveny bezpečné podmínky pro provoz stavební techniky pohybující se přes tento objekt v průběhu výstavby, viz Huryta s.r.o. technická zpráva a plán vyztužení sklepa z 5.4.2018

Na tomto základě žádají stavebníci jednak zrušení dohody s MMB nepokračovat v přípravách výstavby a dále i úměrné prodloužení termínů zahrnutých ve smlouvě č.0063111702717 včetně dodatků. Délka vzniklého časového posunutí výstavby se bude blížit dvěma rokům. Příloženě předkládáme konkrétní návrh dodatku č. 3 ke smlouvě č.0063111702717.

Pozn.: Návrh na zrušení odst. 6 v části B smlouvy čl. V. vychází z toho, že stejné ustanovení je již obsaženo v části B smlouvy č. III. odst. 4 písm. b).

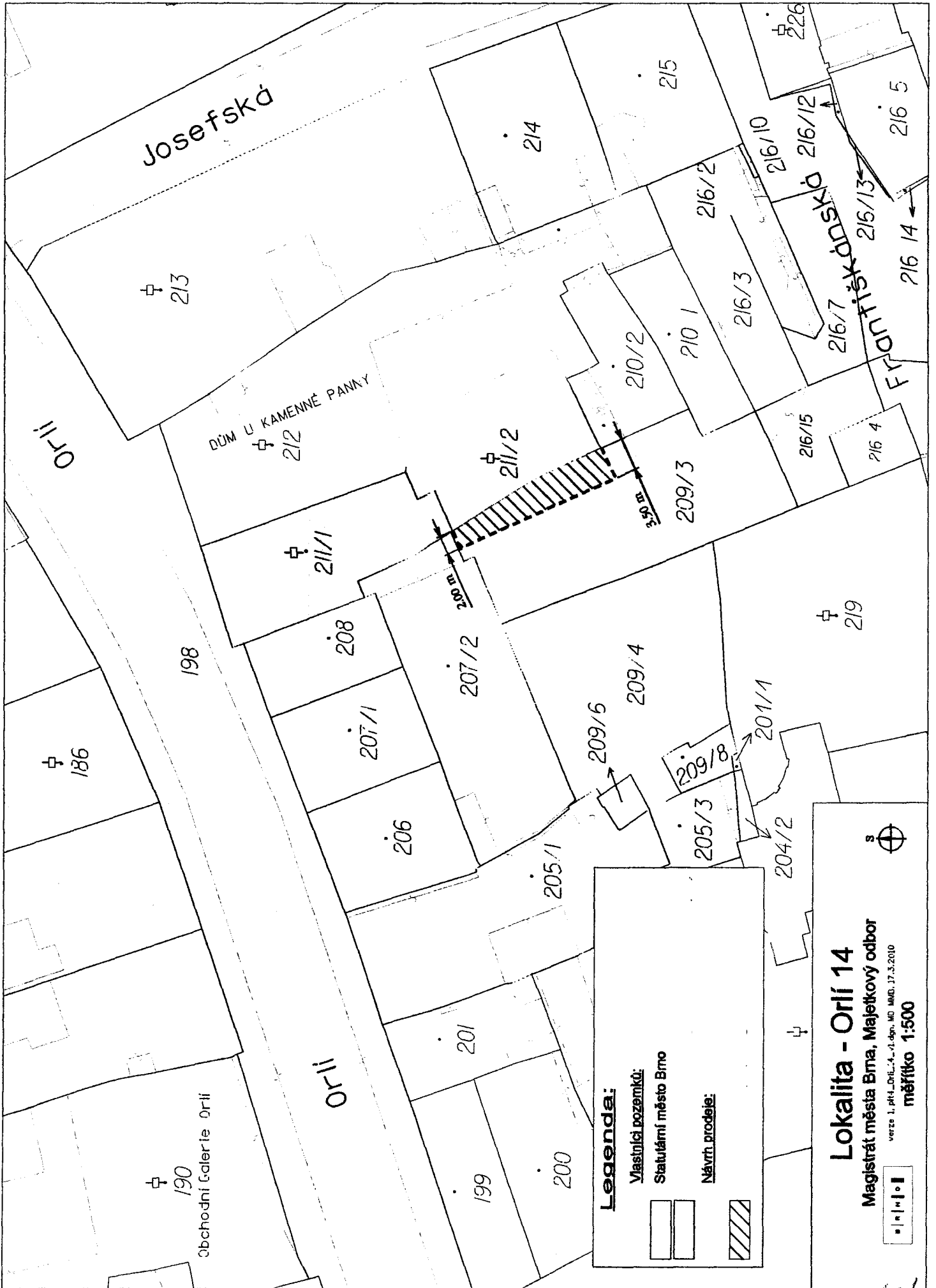
Za stavebníky:

viz příložená plná moc




Přílohy:

- stanovisko odboru památkové péče MMB ze 4.1.2018 sp. zn. OOP/MMB/0491404/2017
- stanovisko odboru investičního MMB ze 26.2.2018 sp. zn. OI/MMB/0062832/2018
- odborný posudek firmy Huryta s.r.o., zabývající se problémy statiky, z 5.4.2018, technická zpráva a plán vyztužení historického sklepa z 5.4.2018
- plná moc od

2/19



Legenda:

-  **Vlastníci pozemků:**
-  **Statutární město Brno**
-  **Návrh prodeje:**

Lokalita - Orlí 14
 Magistrát města Brna, Majetkový odbor
 verze 1, příj._ORL_14_01.dgn, MO MMB, 17.3.2010
 měřítko 1:500

4/3/44



11/1/14