



MMB2018000001067

1613/1005

153

Rada města Brna

ZM7/ 4504

Z7/41. zasedání Zastupitelstva města Brna

konané dne 4.9.2018

**Název:**

**Návrh prodeje pozemků v k.ú. Kníničky při ulici Hrázní**

**Obsah:**

- Důvodová zpráva a stanoviska dotčených orgánů
- Návrh Kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouva o zřízení věcných břemen
- Návrh smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem
- Ručitelské prohlášení
- 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 a dodatku č. 2
- Mapové podklady

**Návrh usnesení:**

**Zastupitelstvo města Brna**

**1. schvaluje**

v návaznosti na Smlouvu o provedení stavby, nájemní smlouvu a budoucí kupní smlouvu s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852, uzavřenou dne 12.11.2014 mezi statutárním městem Brnem, společností Maximus Resort, a.s. a společností Brněnské komunikace, a.s. jako vedlejším účastníkem smlouvy ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 12.12.2016 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 21.12.2017

**-prodej pozemků**

p.č. 741/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>

p.č. 741/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>

p.č. 745/17 ostatní plocha, zeleň o výměře 43 m<sup>2</sup>

p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m<sup>2</sup>

p.č. 745/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 607 m<sup>2</sup>

p.č. 745/34 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1146 m<sup>2</sup>

p.č. 745/35 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 6 m<sup>2</sup>

část p.č. 745/36 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m<sup>2</sup>, oddělená GP č. 1345-16081/2018 a tímto GP nově označená jako pozemek p.č. 745/55 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m<sup>2</sup>

p.č. 745/37 ostatní plocha, zeleň o výměře 8 m<sup>2</sup>

p.č. 745/39 ostatní plocha, zeleň o výměře 108 m<sup>2</sup>

p.č. 745/40 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>

p.č. 745/41 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m<sup>2</sup>

p.č. 745/42 ostatní plocha, zeleň o výměře 76 m<sup>2</sup>

p.č. 745/43 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m<sup>2</sup>

p.č. 745/44 ostatní plocha, zeleň o výměře 22 m<sup>2</sup>

p.č. 745/45 ostatní plocha, zeleň o výměře 51 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Kníničky

společnosti Maximus Resort, a.s. za dohodnutou kupní cenu celkem ve výši 4.862.462,14.Kč vč. 21 % DPH (tj. 2215 m<sup>2</sup> x 1770,-Kč/m<sup>2</sup> \* 3.920.550,-Kč, + navýšení o inflaci 2,5% tj. 98.013,75 Kč, tj. celkem 4.018.563,75 Kč bez DPH, + DPH 21% 843.898,39 Kč, tj. celkem vč. 21% DPH 4.862.462,14.Kč)

**- použití kauce**

ve výši 1.000.000,-Kč, kterou složila společnost Maximus Resort, a.s. na účet města Brna v souladu s čl. XIV. Smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 na úhradu části kupní ceny za pozemky uvedené shora,

**-zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného**

**-zřízení zákazu zcizení jako práva věcného**

**-zřízení předkupního práva jako práva věcného**

k pozemkům uvedeným shora

**-zřízení věcných břemen**

k tíži pozemků p.č. 745/34, 745/40, 745/42, 745/45 v k.ú. Kníničky, které jsou dotčeny uložením vodovodního řadu DN 150 vč. jeho ochranného pásma a k tíži pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky, který je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu, v rozsahu vyznačeném v GP č. 1352-16081/2018, ve prospěch statutárního města Brna jako prvního oprávněného z věcného břemene a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhého oprávněného z věcného břemene

**a za podmínek kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení**

**- zřízení zástavního práva**

k pozemkům ve vlastnictví společností Maximus Resort, a.s.,

- pozemku parc. č. 3692/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 110 m<sup>2</sup>;

- pozemku parc. č. 3693/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 228 m<sup>2</sup>;

oba v k.ú. Kníničky, jejichž cena obvyklá činí celkem 1.064.700,-Kč, za účelem zajištění dluhů společnosti Maximus Resort, a.s. vůči statutárnímu městu Brnu do výše 1.064.700,-Kč, které vzniknou na základě shora uvedené kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen,

**a za podmínek smlouvy o zřízení zástavního práva, která tvoří přílohu č. .... těchto usnesení**

**2. souhlasí**

**se zajištěním dluhů společnosti Maximus Resort, a.s. vůči statutárnímu městu Brnu, které vzniknou na základě shora uvedené kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen, vedle smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem též ručitelským prohlášením** \_\_\_\_\_, kterého jako ručitele dlužníka, kterým je společnost Maximus Resort, a.s., statutární město Brno jako věřitel přijímá, a za podmínek ručitelského prohlášení, které tvoří přílohu č. .... těchto usnesení.

## **Stanoviska dotčených orgánů**

**R7/108. RMB** dne 7.8.2018 návrh doporučila.

Zpracoval:  
Majetkový odbor MMB

Předkládá:  
Rada města Brna

## Důvodová zpráva:

### ➤ Úvod, předmět návrhu dispozice

Orgánům statutárního města Brna je předkládán, v souladu s ujednáními Smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852, uzavřené dne 12.11.2014 mezi statutárním městem Brnem, společností Maximus Resort, a.s. (dále též jen Společnost) a společností Brněnské komunikace, a.s. jako vedlejším účastníkem, ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 12.12.2016 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 21.12.2017 (dále též jen Budoucí smlouva) **návrh prodeje pozemků v k.ú. Kníničky, a to:**

p.č. 741/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>  
p.č. 741/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/17 ostatní plocha, zeleň o výměře 43 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 607 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/34 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1146 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/35 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 6 m<sup>2</sup>  
část p.č. 745/36 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m<sup>2</sup>, oddělená GP č. 1345-1608/2018 a tímto GP nově označená jako pozemek p.č. 745/55 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/37 ostatní plocha, zeleň o výměře 8 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/39 ostatní plocha, zeleň o výměře 108 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/40 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/41 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/42 ostatní plocha, zeleň o výměře 76 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/43 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/44 ostatní plocha, zeleň o výměře 22 m<sup>2</sup>  
p.č. 745/45 ostatní plocha, zeleň o výměře 51 m<sup>2</sup>.

Tyto pozemky města jsou zastavěny veřejným parkovištěm č. 2, přiléhajícím k hotelu Společnosti, které Společnost v souladu s Budoucí smlouvou vybuďovala. Na parkoviště č. 2 navazuje parkoviště č. 1 v současné době již ve vlastnictví SMB, též vybudované v souladu s Budoucí smlouvou Společností na její náklady. Tato dvě parkoviště byla vybudována Společností jako dvě samostatné stavby, s vlastním příjezdem a odjezdem, se samostatným osvětlením a odvodněním. V současné době nejsou tyto dvě stavby v terénu odděleny, ale jejich rozdělení je možné s ohledem na jejich stavebně technický charakter provést v případě potřeby kdykoli.

Účelem Budoucí smlouvy bylo, aby Společnosti bylo umožněno vybudování veřejného parkoviště č. 1 a č. 2 s následným převodem veřejného parkoviště č. 1 do vlastnictví SMB a poté s převodem pozemků č. 3 pod parkovištěm č. 2 do vlastnictví Společnosti, za sjednaných podmínek.

### ➤ Parkoviště č. 1 a parkoviště č. 2 dle Budoucí smlouvy

Na základě zájmu Společnosti vybudovat parkoviště na pozemcích ve vlastnictví města Brna p.č. 745/2 a p.č. 745/21 v k.ú. Kníničky a na přilehlých pozemcích ve vlastnictví Společnosti

u hotelu Společnosti, po složitých a časově náročných jednáních byla dne 12.11.2014 uzavřena Budoucí smlouva.

Na základě Budoucí smlouvy ve znění dodatků se Společnost zavázala na pozemcích

- část p.č. 745/2 o výměře 1 869 m<sup>2</sup> ve vlastnictví SMB

- část 745/21 o výměře 447 m<sup>2</sup> ve vlastnictví SMB

p.č. 741/4 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m<sup>2</sup> ve vlastnictví SMB

a na části p.č. 745/16 o výměře 64 m<sup>2</sup> (v době podpisu Budoucí smlouvy ve vlastnictví Společnosti)

provést výstavbu veřejného parkoviště č. 1 se 70 parkovacími stánkami (z toho 4 pro osoby tělesně postižené) se samostatným vjezdem a výjezdem, které bude po dokončení převedeno do vlastnictví SMB a zařazeno do kategorie místní komunikace.

*(pozn. část pozemku p.č. 745/16 o výměře 64 m<sup>2</sup>, oddělenou GP č. 1192-38/2014 a označenou tímto GP jako pozemek p.č. 745/26 trvalý travní porost v k.ú. Kníničky, převedla Společnost za cenu 1000,-Kč městu Brnu v r. 2015).*

Uvedené pozemky SMB byly v Budoucí smlouvě označeny jako pozemky č. 1, část pozemku p.č. 745/16 byla v Budoucí smlouvě označena jako pozemek č.2.

Současně na základě Budoucí smlouvy byly Společnosti pronajaty pozemky SMB

- část p.č. 745/2 o výměře 2 056 m<sup>2</sup>

- část p.č. 745/21 o výměře 10 m<sup>2</sup>

- p.č. 745/17 o výměře 67 m<sup>2</sup>

- p.č. 745/22 o výměře 4 m<sup>2</sup>

- p.č. 741/2 o výměře 11 m<sup>2</sup>

- p.č. 741/3 o výměře 72 m<sup>2</sup>,

celkem 2220 m<sup>2</sup>, pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2, které dle Budoucí smlouvy zůstane po vybudování ve vlastnictví Společnosti a pozemky zastavěné tímto parkovištěm budou Společnosti prodány za podmínek stanovených v Budoucí smlouvě. Tyto pozemky byly v Budoucí smlouvě označeny jako pozemky č. 3.

### Parkoviště č. 1

Společnost se v Budoucí smlouvě zavázala zahájit výstavbu Parkoviště č. 1 nejpozději do 30.6.2016 a dokončit ji nejpozději do 31.12.2016, pro případ nesplnění těchto termínů byla sjednána smluvní pokuta ve výši 50. tis. Kč za každý započatý měsíc prodlení se zahájením nebo s dokončením výstavby. *Stavební povolení pro tuto stavbu bylo vydáno dne 14.7.2015, právní moc 10.8.2015, se stavbou bylo započato dne 10.8.2015, kolaudační souhlas pro parkoviště č. 1 byl vydán dne 10.12.2015. Kolaudační souhlas pro část stavby parkoviště č. 1 – část chodníku „rampy“ pozemky p.č. 745/30 a 745/26 k.ú. Kníničky, byl vydán dne 15.9.2017.* Společnost se ve Smlouvě dále zavázala Parkoviště č. 1 po dokončení převést ve lhůtě 1 rok do vlastnictví SMB za cenu 1000,-Kč a DPH, s tím, že do doby převodu Parkoviště č. 1 je Společnost povinna výlučně na své náklady toto parkoviště provozovat jako veřejné. *Parkoviště č. 1 bylo převedeno do vlastnictví SMB kupní smlouvou uzavřenou dne 4.5.2018 – viz vyjádření spol. Brněnské komunikace, a.s. níže v DZ.*

### Parkoviště č. 2

Pozemky č. 3 pro Parkoviště č. 2 má společnost pro účely výstavby a dalšího provozování pronajaty na základě Budoucí smlouvy na dobu určitou do 31.12.2035. Nájemné bylo sjednáno ve výši 37.740,-Kč/rok po dobu provádění výstavby, nejdéle do 31.12.2016. Od měsíce následujícího po dokončení výstavby je nájemné ve výši 288.600,-Kč/rok, od r. 2018 s navýšením o inflaci. *Dle sdělení OSM společnost hradí nájemné řádně a včas, žádný*

*nedoplatek není evidován.* Společnost byla povinna oznámit SMB nejméně měsíc předem zahájení výstavby parkoviště č. 2 a požádat SMB o protokolární předání pozemků č. 3, pro případ porušení tohoto závazku byla sjednána smluvní pokuta ve výši 200 tis. Kč. Současně bylo dohodnuto, že Společnost výstavbu parkoviště č. 2 zahájí nejdříve po zahájení výstavby parkoviště č. 1, nebo současně s ním, pro případ nesplnění tohoto závazku byla sjednána smluvní pokuta ve výši 500 tis. Kč. Termín pro dokončení výstavby Parkoviště č. 2 byl do 31.12.2017.

*Společnost dne 10.7.2015 oznámila MMB záměr zahájení výstavby a požádala o protokolární předání pozemků č. 3, stavební povolení pro parkoviště č.2 bylo vydáno dne 15.7.2015, v právní moci dne 10.8.2015. Výstavba parkoviště č. 2 byla zahájena dne 27.6.2016, kolaudační souhlas pro parkoviště č. 2 byl vydán dne 13.12.2017.*

#### Kauce:

Společnost složila na základě Budoucí smlouvy na účet města Brna kauci ve výši 1 mil. Kč, na zaplacení případného dlužného nájemného a případných dlužných pokut dle Budoucí smlouvy nebo škod, za které odpovídá Společnost.

V budoucí smlouvě je sjednáno, že dohodou smluvních stran bude kauce započtena na zaplacení kupní ceny za pozemky č. 3 na základě kupní smlouvy která bude se Společností uzavřena.

#### ➤ Podmínky pro uzavření kupní smlouvy na pozemky parkoviště č. 2 dle Budoucí smlouvy

Dle čl. XIII. Budoucí smlouvy se SMB a Společnost zavázali uzavřít mezi sebou kupní smlouva s výhradou zpětné koupě a předkupního práva jako práva věcného ve prospěch SMB, kterou SMB jako prodávající prodá Společnosti jako kupujícímu pozemky č. 3 a Společnost si koupí od SMB pozemky č. 3, pokud budou splněny tyto všechny podmínky:

- a/ Společnost vybuduje a dokončí na vlastní náklady veřejné parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 v souladu s částí B. Budoucí smlouvy,
- b/ Společnost vybuduje a dokončí na pozemcích č. 3 veřejné parkoviště č. 2 v souladu s částí C. Budoucí smlouvy,
- c/ Společnost nebude vůči SMB v prodlení se splněním peněžitého závazku dle této smlouvy,
- d/ Společnost uzavře se SMB smlouvu, na základě které převede na SMB veřejné parkoviště č. 1 vybudované na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2,
- e/ Společnost zaplatí SMB kupní cenu za pozemky č. 3 s výjimkou části kupní ceny, která bude započítána se složenou kaucí.

Dále bylo dohodnuto, že kupní smlouva bude uzavřena na výzvu SMB nebo Společnosti do tří měsíců od doručení výzvy druhé smluvní straně, výzva k uzavření kupní smlouvy může být zaslána po splnění podmínek uvedených pod a) až c). Závazek k uzavření kupní smlouvy trvá do 31.12.2020.

#### ▪ Kupní cena dle Budoucí smlouvy:

Kupní cena za pozemky č. 3 byla dohodnuta ve výši 1.770,-- Kč za m<sup>2</sup>, výměra pozemků č 3 činila 2220 m<sup>2</sup>, předpokládaná kupní cena byla tedy vypočtena na částku 3.929.400,-- Kč. Tato kupní cena byla stanovena bez DPH, které bude účtováno v souladu s platnými právními předpisy. Bylo dohodnuto, že 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. Bylo sjednáno, že 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.

▪ **Závazky Společnosti sjednané v Budoucí smlouvě:**

Společnost 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 povinna 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 Společnost 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. SMB tyto závazky Společnosti sjednané v kupní smlouvě přijme. Pozn. MO: Tyto závazky byly v Budoucí smlouvě stanoveny s ohledem na to, že SMB je v nakládání s pozemkem p.č. 745/2 v k.ú. Kníničky omezeno, neboť tento pozemek byl do vlastnictví SMB převeden bezúplatně Pozemkovým fondem ČR a pozemek je dle smlouvy nutno použít pouze k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně. V případě změny ÚPmB či rozhodnutí o změně umístění stavby, pro kterou byl pozemek bezúplatně na SMB převeden, je obec povinna pozemek převést zpět na ČR za stejných podmínek, za kterých byl pozemek převeden na město. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět na převádějícího, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je SMB zavázáno, že poskytne ČR náhradu za tento pozemek v penězích (cena zjištěná pozemku p.č. 745/2 v k.ú. Kníničky ke dni 6.12.2006 byla stanovena ZP č. ZU 3671-490/2012 na 825.140,-Kč.

▪ **Smluvní pokuta pro případ porušení závazku Společnosti a její zajištění:**

V kupní smlouvě bude dále sjednáno, že pokud Společnost poruší některý ze svých shora uvedených závazků do dvaceti let od uzavření kupní smlouvy, bude povinna zaplatit SMB 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 SMB na zaplacení smluvní pokuty, bude uzavřena spolu s kupní smlouvou. Po dohodě SMB a Společnosti může být smluvní pokuta zajištěna ručitelským prohlášením statutárního orgánu Společnosti 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.

▪ **Předkupní právo:**

Předkupní právo k pozemkům č. 3 bude v kupní smlouvě sjednáno ve prospěch SMB jako věcné právo s tím, že Společnost je povinna pozemky č. 3 přednostně nabídnout ke koupi SMB za obvyklou kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku, pokud je bude chtít získat. Kupní cena bude splatná do 60ti dnů poté, kdy SMB 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 Společnost není oprávněna vedle pozemků č. 3 nabízet SMB 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 Společnost oprávněna nabídnout SMB k prodeji spolu s pozemky č. 3 za obvyklou kupní cenu stanovenou rovněž znaleckým posudkem.

▪ **Právo zpětné koupě:**

Právo zpětné koupě k pozemkům č. 3 bude sjednáno jako věcné právo ve prospěch SMB po dobu dvaceti let od uzavření kupní smlouvy. Zároveň bude dohodnuto, že SMB je oprávněno požádat Společnost o zpětný prodej pozemků č. 3 pouze, pokud nájemce poruší závazek provozovat parkoviště č. 2 sjednaným způsobem po dobu 50ti let nebo závazek 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. Kupní cena bude splatná do 60ti dnů poté, kdy SMB bude ve veřejném seznamu zapsáno jako vlastník pozemků č. 3 nezatížených právy třetích osob s výjimkou případného zatížení týkající se vedení inženýrských sítí. V případě, že SMB využije svého práva, budou pozemky č. 3 prodány SMB za cenou, za kterou SMB pozemky č. 3 nájemci prodalo. Ve smyslu § 2138 občanského zákoníku bude možné pozemky č. 3 zatížit jen se souhlasem pronajímatele.

▪ **Zákaz zcizení:**

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

➤ **Aktuální stav**

V předmětné věci lze konstatovat:

- Společnost v souladu s Budoucí smlouvou realizovala výstavbu parkoviště č. 1.
- R7/162. RMB dne 20.3.2018 schválila nabytí parkoviště č.1 do vlastnictví SMB za kupní cenu 1000,-Kč vč. DPH. Kupní smlouva č. 5418021946 byla uzavřena dne 12.4.2018.
- Společnost v souladu s Budoucí smlouvou realizovala taktéž výstavbu parkoviště č. 2, na pozemcích č. 3, o jejichž prodej nyní žádá.

Společnost Brněnské komunikace, a.s. jako vedlejší účastník Budoucí smlouvy a správce parkoviště č. 1 převedeného do vlastnictví SMB k plnění povinností Společnosti dle Budoucí smlouvy MO MMB sdělila, že z hlediska požadavků BKOM, a.s. byly povinnosti společnosti Maximus Resort, a.s. z Budoucí smlouvy splněny. K povinnosti převedení parkoviště č. 1 do vlastnictví statutárního města Brna do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu BKOM, a.s. uvádí, že kolaudační souhlas byl vydán dne 10.12.2015 na část stavby bez dokončené části chodníku propojujícího parkoviště č. 1 s parkovištěm č. 2, kolaudační souhlas na dokončený chodník, který byl součástí stavby parkoviště č. 1, byl vydán dne 15.9.2017. Žádost o zahájení převodu stavby parkoviště č. 1 do vlastnictví statutárního města Brna byla z odboru dopravy MMB doručena dne 19.12.2017. Pokud bude převod parkoviště dokončen do 15.9.2018, je splněna dle BKOM, a.s. i tato podmínka. /pozn. stavba parkoviště č. 1 byla převedena do vlastnictví statutárního města Brna na základě kupní smlouvy uzavřené dne 4.5.2018/.

Statutární město Brno dne 23.1.2018 obdrželo výzvu Společnosti k uzavření Kupní smlouvy.

Po obdržení výzvy bylo nezbytné připravit ve spolupráci se Společností nezbytné podklady pro zpracování návrhu Kupní smlouvy, Smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem a Ručitelského prohlášení, zejm. bylo nezbytné připravit oddělovací GP pro pozemek p.č. 745/36 v k.ú. Kníničky, jehož část je mj. předmětem převodu, GP pro vyznačení věcného břemene pro technické sítě BVaK, a.s., vytipovat pozemky Společností do zástavy, zadat pro tyto pozemky ZP o ceně obvyklé (zajistila Společnost), formulovat návrhy smluvních dokumentů a odsouhlasit vše se Společností. S ohledem na složitost přípravy nebylo možno ve lhůtě tří měsíců od doručení výzvy uzavřít kupní smlouvu, jak předpokládá Budoucí smlouva. K tomu uvádíme, že se jedná se o lhůtu pořádkovou, jejíž prodloužení nemá vliv na existenci práv a závazků mezi účastníky Budoucí smlouvy.



## ➤ Závěr

S ohledem na uvedené je, v souladu s Budoucí smlouvou a po odsouhlasení návrhů smluvních dokumentů Společností, předkládán k projednání **návrh prodeje předmětných pozemků za podmínek návrhu kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen (dále též jen Kupní smlouva):**

### Předmět převodu:

Po vybudování parkoviště č. 2 a po jeho zaměření jsou předmětem návrhu prodeje pozemky zastavěné tímto parkovištěm, jak jsou specifikovány shora v důvodové zprávě tohoto materiálu a v návrhu usnesení. Celková výměra těchto pozemků činí 2215 m<sup>2</sup> (oproti odhadované výměře těchto pozemků v Budoucí smlouvě rozdíl činí -5 m<sup>2</sup>).

### Kupní cena

celkem 4.862.462,14.Kč vč. 21 % DPH (tj. 2215 m<sup>2</sup> x 1770,-Kč/m<sup>2</sup> \* 3.920.550,-Kč, + navýšení o inflaci 2,5% tj. 98.013,75 Kč, tj. celkem 4.018.563,75 Kč bez DPH, + DPH 21% 843.898,39 Kč, tj. celkem vč. 21% DPH 4.862.462,14.Kč)

### Použití kauce na zaplacení části kupní ceny

Na účtu SMB je složena kauce Společnosti ve výši 1.000.000,-Kč v souladu s čl. XIV. Smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852, kterou je na základě dohody smluvních stran možno započítat na zaplacení kupní ceny za pozemky parkoviště č. 2. S ohledem na to, že závazky Společnosti dle Budoucí smlouvy byly splněny, je v souladu s Budoucí smlouvou navrhováno souhlasit s použitím kauce na zaplacení části kupní ceny

### Zaplacení kupní ceny:

- část sjednané kupní ceny v částce ve výši 3.862.462,14 Kč (3.192.117,47 + 21% DPH ve výši 670.344,67 Kč) uhradí Společnost před uzavřením Kupní smlouvy
- zbylá část sjednané kupní ceny ve výši 1.000.000,- Kč (826.446,28 Kč +21% DPH ve výši 173.553,72 Kč) bude zaplacena tak, že kauce ve výši 1.000.000,- Kč, složená Společností na depozitní účet SMB číslo 111502222/0800 dle Budoucí smlouvy bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, a to tak, že SMB převede ihned po uzavření Kupní smlouvy kauci v částce ve výši 1.000.000,- Kč na účet SMB uvedený v Kupní smlouvě, na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny.

### V souladu s Budoucí smlouvou jsou obsahem předkládané Kupní smlouvy dále

- Závazky Společnosti na převáděných pozemcích minimálně po dobu 50ti let 24 hodin denně zajistit provozování parkoviště jako veřejného a závazek zajistit, že převáděné pozemky 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 těchto pozemků
- Ujednání o smluvní pokutě pro případ porušení těchto závazků do dvaceti let od uzavření Kupní smlouvy ve výši 1.000.000,- Kč. Způsob zajištění zaplacení smluvní pokuty viz níže.

-Předkupní právo k převáděným pozemkům ve prospěch SMB jako věcné právo,

- Právo zpětné koupě k převáděným pozemkům jako věcné právo ve prospěch SMB na dobu 20 let,

-Zákaz zcizení převáděných pozemků po dobu dvaceti let od jejího uzavření Kupní smlouvy jako věcné právo,  
vše dle podmínek sjednaných v Budoucí smlouvě+ě.

- S ohledem na dotčení převáděných pozemků technickými sítěmi SMB ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. obsahuje Kupní smlouva dále ujednání o zřízení věcného břemene.

V souladu s Budoucí smlouvou, k zajištění zaplacení smluvní pokuty je dále předkládán k projednání návrh smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem mezi SMB a Společností, kterou se zřizuje zástavní právo k pozemkům ve vlastnictví Společnosti a to:

- p. č. 3692/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 110 m<sup>2</sup>;

- p. č. 3693/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 228 m<sup>2</sup>;

v k.ú. Kníničky, zapsaných na listu vlastnictví č. 1257,

Tyto pozemky byly oceněny dle znaleckého posudku č. 2403/2018 zpracovaného dne 05. 04. 2018, cena obvyklá těchto pozemků činí ke dni 30. 03. 2018 1.064.700,- Kč:

Zástavní smlouva je navrhována v souladu s Budoucí smlouvou za účelem zajištění dluhů Společnosti vůči SMB jako zástavnímu věřiteli pro případ, že by do 20 let ode dne uzavření Kupní smlouvy Společnost porušila závazek provozovat na pozemcích č. 3 veřejné parkoviště č. 2 sjednaným způsobem, nebo by porušila závazek zajistit, že pozemky parkoviště č. 2 kdykoli v budoucnu nebudou zastavěny jinou stavbou než veřejně prospěšnou nebo stavbou pro realizaci zeleně a že nebude jejich vlastníkem požádáno o změnu obecně závazné vyhlášky obce v části týkající se změny závazné části územně plánovací dokumentace ohledně pozemků pod parkovištěm č. 2. Dluhem společnosti je případná smluvní pokuta 1 mil. Kč, sjednaná pro případ porušení uvedených povinností Společnosti.

Jak uvedeno shora, zajištění zaplacení smluvní pokuty dle Budoucí smlouvy je zástavním právem sjednaným k nemovitým věcem, jejichž obvyklá hodnota bude činit dle znaleckého posudku alespoň 2.000.000,-Kč, nezátížených jinými právy třetích osob s výjimkou případného vedení inženýrských sítí. Dle Budoucí smlouvy, po dohodě SMB a Společnosti může být smluvní pokuta zajištěna ručitelským prohlášením statutárního orgánu Společnosti uvedeným v kupní smlouvě namísto jeho zajištění zástavním právem.

Vzhledem k tomu, že pozemky do zástavy musí být podle Budoucí smlouvy bez zatížení jinými právy třetích osob (vyjma inž. sítí), mohla Společnost dle svého sdělení do zástavy nabídnout pouze pozemky p.č. 3692/2 a p.č. p. č. 3693/2 v k.ú. Kníničky, jejichž cena obvyklá činí dle ZP 1.064.700,- Kč,

Z tohoto důvodu je navrhováno, v souladu s Budoucí smlouvou, další zajištění dluhu Společnosti, a to ručitelským prohlášením Ing. Arch. Radoslava Kobzy (předseda představenstva Společnosti).

## Projednáání návrhu v KM RMB

### Návrh byl projednán na R7/KM/80. zasedání KM RMB dne 23.7.2018 s výsledkem:

Komise majetková RMB

#### 1. doporučuje RMB

souhlasit se záměrem prodeje pozemků

- p.č. 741/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>
  - p.č. 741/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/17 ostatní plocha, zeleň o výměře 43 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 607 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/34 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1146 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/35 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 6 m<sup>2</sup>
  - část p.č. 745/36 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/37 ostatní plocha, zeleň o výměře 8 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/39 ostatní plocha, zeleň o výměře 108 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/40 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/41 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/42 ostatní plocha, zeleň o výměře 76 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/43 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/44 ostatní plocha, zeleň o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/45 ostatní plocha, zeleň o výměře 51 m<sup>2</sup>
- vše v k.ú. Kníničky

#### 2. doporučuje ZMB

schválit v návaznosti na Smlouvu o provedení stavby, nájemní smlouvu a budoucí kupní smlouvu s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852, uzavřenou dne 12.11.2014 mezi statutárním městem Brnem, společností Maximus Resort, a.s. a společností Brněnské komunikace, a.s. jako vedlejším účastníkem smlouvy ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 12.12.2016 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 21.12.2017.

- prodej pozemků

- p.č. 741/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>
  - p.č. 741/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/17 ostatní plocha, zeleň o výměře 43 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 607 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/34 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1146 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/35 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 6 m<sup>2</sup>
  - část p.č. 745/36 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m<sup>2</sup>, oddělená GP č. 1345-16081/2018 a tímto GP nově označená jako pozemek p.č. 745/55 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/37 ostatní plocha, zeleň o výměře 8 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/39 ostatní plocha, zeleň o výměře 108 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/40 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/41 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/42 ostatní plocha, zeleň o výměře 76 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/43 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/44 ostatní plocha, zeleň o výměře 22 m<sup>2</sup>
  - p.č. 745/45 ostatní plocha, zeleň o výměře 51 m<sup>2</sup>
- vše v k.ú. Kníničky

společnosti Maximus Resort, a.s. za dohodnutou kupní cenu celkem ve výši 4.862.462,14.Kč vč. 21 % DPH (tj. 2215 m<sup>2</sup> x 1770,-Kč/m<sup>2</sup> \* 3.920.550,-Kč, + navýšení o inflaci 2,5% tj.

98.013,75 Kč, tj. celkem 4.018.563,75 Kč bez DPH, + DPH 21% 843.898,39 Kč, tj. celkem vč. 21% DPH 4.862.462,14.Kč)

- použití kauce ve výši 1.000.000,-Kč, kterou složila společnost Maximus Resort, a.s. na účet města Brna v souladu s čl. XIV. Smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 na úhradu části kupní ceny za pozemky uvedené shora,

- zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného

- zřízení zákazu zcizení jako práva věcného

- zřízení předkupního práva jako práva věcného k pozemkům uvedeným shora

- zřízení věcných břemen

k tíži pozemků p.č. 745/34, 745/40, 745/41, 745/42, 745/45 v k.ú. Kníničky, které

jsou dotčeny uložením vodovodního řadu DN 150 vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu, v rozsahu vyznačeném v GP č. 1352-16081/2018, ve prospěch statutárního města Brna jako prvního oprávněného ze služebnosti a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhého oprávněného ze služebnosti a za podmínek kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen

- zřízení zástavního práva k pozemkům ve vlastnictví společností Maximus Resort, a.s., pozemku parc. č. 3692/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 110 m<sup>2</sup>; pozemku parc. č. 3693/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 228 m<sup>2</sup>; oba v k.ú. Kníničky, jejichž cena obvyklá činí celkem 1.064.700,-Kč, za účelem zajištění dluhů společnosti Maximus Resort, a.s. vůči statutárnímu městu Brnu do výše 1.064.700,-Kč, které vzniknou na základě shora uvedené kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen, za podmínek smlouvy o zřízení zástavního práva doporučuje souhlasit se zajištěním dluhů společnosti Maximus Resort, a.s. vůči statutárnímu městu Brnu, které vzniknou na základě shora uvedené kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen, vedle smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem též ručitelským prohlášením Ing. arch. Radoslava Kobzy (předseda představenstva společnosti Maximus Resort, a.s.).

Hlasování: 7 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

## Projednáání návrhu v RMB

### Návrh byl projednán na R7/108. schůzi RMB dne 7.8.2018

Rada města Brna

souhlasí

se záměrem prodeje pozemků

p.č. 741/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>

p.č. 741/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>

p.č. 745/17 ostatní plocha, zeleň o výměře 43 m<sup>2</sup>

p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m<sup>2</sup>

p.č. 745/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 607 m<sup>2</sup>

p.č. 745/34 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1146 m<sup>2</sup>

p.č. 745/35 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 6 m<sup>2</sup>

část p.č. 745/36 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m<sup>2</sup>

p.č. 745/37 ostatní plocha, zeleň o výměře 8 m<sup>2</sup>

p.č. 745/39 ostatní plocha, zeleň o výměře 108 m<sup>2</sup>

p.č. 745/40 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>

p.č. 745/41 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m<sup>2</sup>

p.č. 745/42 ostatní plocha, zeleň o výměře 76 m<sup>2</sup>

p.č. 745/43 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m<sup>2</sup>

p.č. 745/44 ostatní plocha, zeleň o výměře 22 m<sup>2</sup>

p.č. 745/45 ostatní plocha, zeleň o výměře 51 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Kníničky

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

v návaznosti na Smlouvu o provedení stavby, nájemní smlouvu a budoucí kupní smlouvu s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852, uzavřenou dne 12.11.2014 mezi statutárním městem Brnem, společností Maximus Resort, a.s. a společností Brněnské komunikace, a.s. jako vedlejším účastníkem smlouvy ve znění dodatku č. 1 uzavřeného dne 12.12.2016 a dodatku č. 2 uzavřeného dne 21.12.2017.

- prodej pozemků

p.č. 741/2 ostatní plocha, neplodná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>

p.č. 741/3 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>

p.č. 745/17 ostatní plocha, zeleň o výměře 43 m<sup>2</sup>

p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m<sup>2</sup>

p.č. 745/33 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 607 m<sup>2</sup>

p.č. 745/34 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 1146 m<sup>2</sup>

p.č. 745/35 ostatní plocha, ostatní dopravní plocha o výměře 6 m<sup>2</sup>

část p.č. 745/36 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m<sup>2</sup>, oddělená GP č. 1345-16081/2018 a

tímto GP nově označená jako pozemek p.č. 745/55 ostatní plocha, zeleň o výměře 9 m<sup>2</sup>

p.č. 745/37 ostatní plocha, zeleň o výměře 8 m<sup>2</sup>

p.č. 745/39 ostatní plocha, zeleň o výměře 108 m<sup>2</sup>

p.č. 745/40 ostatní plocha, zeleň o výměře 42 m<sup>2</sup>

p.č. 745/41 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m<sup>2</sup>

p.č. 745/42 ostatní plocha, zeleň o výměře 76 m<sup>2</sup>

p.č. 745/43 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m<sup>2</sup>

p.č. 745/44 ostatní plocha, zeleň o výměře 22 m<sup>2</sup>

p.č. 745/45 ostatní plocha, zeleň o výměře 51 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Kníničky

společnosti Maximus Resort, a.s. za dohodnutou kupní cenu celkem ve výši

4.862.462,14.Kč vč. 21 % DPH (tj. 2215 m<sup>2</sup> x 1770,-Kč/m<sup>2</sup> \* 3.920.550,-Kč, + navýšení o inflaci 2,5% tj. 98.013,75 Kč, tj. celkem 4.018.563,75 Kč bez DPH, + DPH 21% 843.898,39 Kč, tj. celkem vč. 21% DPH 4.862.462,14.Kč)

- použití kauce

ve výši 1.000.000,-Kč, kterou složila společnost Maximus Resort, a.s. na účet města Brna v souladu s čl. XIV. Smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 na úhradu části kupní ceny za pozemky uvedené shora,

- zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného

- zřízení zákazu zcizení jako práva věcného

- zřízení předkupního práva jako práva věcného

k pozemkům uvedeným shora

- zřízení věcných břemen

k tíži pozemků p.č. 745/34, 745/40, 745/42, 745/45 v k.ú. Kníničky, které jsou

dotčeny uložením vodovodního řadu DN 150 vč. jeho ochranného pásma a k tíži pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky, který je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu, v rozsahu vyznačeném v GP č. 1352-16081/2018, ve prospěch statutárního města Brna jako prvního oprávněného z věcného břemene a ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako druhého oprávněného z věcného břemene

a za podmínek kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen

- zřízení zástavního práva

k pozemkům ve vlastnictví společností Maximus Resort, a.s.,

- pozemku parc. č. 3692/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 110 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 3693/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 228 m<sup>2</sup>;

oba v k. ú. Kníničky, jejichž cena obvyklá činí celkem 1.064.700,-Kč, za účelem zajištění dluhů společnosti Maximus Resort, a.s. vůči statutárnímu městu Brnu do výše 1.064.700,-Kč, které vzniknou na základě shora uvedené kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen, za podmínek smlouvy o zřízení zástavního práva

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

se zajištěním dluhů společnosti Maximus Resort, a.s. vůči statutárnímu městu Brnu, které vzniknou na základě shora uvedené kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen, vedle smlouvy o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem též ručitelským prohlášením Ing. arch. Radoslava Kobzy, kterého jako ručitele dlužníka, kterým je společnost Maximus Resort, a.s., statutární město Brno jako věřitel přijímá, za podmínek ručitelského prohlášení

Schváleno jednomyslně 9 členy.

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

#### Stanoviska dotčených orgánů:

**BKOM, a.s.** Z hlediska požadavků společnosti Brněnské komunikace, a.s. byly povinnosti společnosti Maximus Resort, a.s. ze Smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 splněny. K povinnosti převedení parkoviště č. 1 do vlastnictví statutárního města Brna do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu BKOM, a.s. uvádí, že kolaudační souhlas byl vydán dne 10.12.2015 na část stavby bez dokončené části chodníku propojujícího parkoviště č. 1 s parkovištěm č. 2, kolaudační souhlas na dokončený chodník, který byl součástí stavby parkoviště č. 1, byl vydán dne 15.9.2017. Žádost o zahájení převodu stavby parkoviště č. 1 do vlastnictví statutárního města Brna byla z odboru dopravy MMB doručena dne 19.12.2017. Pokud bude převod parkoviště dokončen do 15.9.2018, je dle spol. BKOM, a.s. splněna i tato podmínka. /pozn. stavba parkoviště č. 1 byla převedena do vlastnictví statutárního města Brna na základě kupní smlouvy uzavřené dne 4.5.2018/.

**BVaK, a.s.** S prodejem pozemků p.č. 745/34, 745/41, 745/45, 745/40, 745/42 souhlasí, za podmínky zřízení služebnosti. Pozemky jsou dotčeny uložením vodovodního řadu DN 150 vč. jeho ochranného pásma, pozemek p.č. 745/41 je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150

**TSB, a.s.** – s prodejem souhlasí bez připomínek

Příloha č. .... usnesení Z7/41. zasedání ZMB, bod č ....

-číslo smlouvy .....

## Kupní smlouva

(obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení  
a předkupního práva jako práv věcných)

### a smlouva o zřízení věcných břemen

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

IČO: 452 44 782

se sídlem Praha, Krč (Praha 4), Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: 111 422 222/0800

variabilní symbol: .....

na straně jedné /dále též jen jako „prodávající“, „předkupník“ a „oprávněný č. 1 z věcného břemene“/

a

2. Maximus Resort, a.s.

IČO: 269 65 437

DIČ: CZ26965437

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 4332

zastoupená předsedou představenstva Ing. arch. Radoslavem Kobzou

na straně druhé /dále též jen jako „kupující“, „dlužník“ a „povinný z věcného břemene“/

a

3. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

IČO: 463 47 275

se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 783

zastoupená předsedou představenstva Ing. Petrem Hýblerem

k podpisu smlouvy je na základě zmocnění ze dne 14.6.2017 oprávněn

Ing. Jakub Kožnárek, generální ředitel

na straně třetí /dále též jen jako „oprávněný č. 2 z věcného břemene“/



takto:  
Část A.  
Úvod

Čl. I.  
Úvodní ustanovení

1.1 Smluvní strany tímto výslovně prohlašují, že mezi sebou sjednávají tuto smlouvu na podkladě Smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě, číslo smlouvy 6314173852, která byla uzavřena v Brně dne 12. 11. 2014 mezi prodávajícím jako pronajímatelem na straně jedné, kupujícím jako nájemcem na straně druhé a obchodní společností Brněnské komunikace a.s., IČ: 607 33 098, se sídlem Brno, Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 639 00, jako vedlejším účastníkem na straně třetí a která byla modifikována dodatkem č. 1, sjednaným smluvními stranami v Brně dne 12. 12. 2016 a dodatkem č. 2, sjednaným smluvními stranami v Brně dne 21. 12. 2017 (dále v této smlouvě označená již jen jako „SMLOUVA O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ“). Smluvní strany přistupují k uzavření této smlouvy z toho důvodu, že došlo ke splnění všech podmínek pro uzavření této smlouvy, sjednaných smluvními stranami v části D. čl. XIII. odst. 1. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ.

1.2 Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 741/2, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 741/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/17, ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/22, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 4 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 607 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/35, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 6 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 206 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/37, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/39, ostatní plocha, zeleň, o výměře 108 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/43, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/44, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m<sup>2</sup>;
- pozemku parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 10001 pro katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město.

1.3 Prodávající prohlašuje, že geometrickým plánem pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1345-16081/2018, vyhotoveným dne 22. 01. 2018 Ing. Ondřejem Šmídkem, ověřeným dne 26. 01. 2018 pod číslem 2/2018 Ing. Ondřejem Šmídkem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, odsouhlaseným dne 25. 01. 2018 pod číslem řízení PGP-161/2018-702 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, a odsouhlaseným dne 13.2.2018 pod číslem jednacím MCBKNI /00326/2018

příslušným stavebním úřadem, došlo k rozdělení pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 206 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město:

- na část tohoto pozemku o výměře 197 m<sup>2</sup>, kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 197 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město;
- na část tohoto pozemku o výměře 9 m<sup>2</sup>, kterážto je shora specifikovaným geometrickým plánem přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/55, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město;

(dále v této smlouvě označený již jen jako „GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU“). Prodávající a kupující souhlasně prohlašují, že GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

1.4 Kupující bere na vědomí, že dle platného Územního plánu města Brna se nemovitě věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, nacházejí v návrhové stavební ploše pro dopravu, funkční typ významná parkoviště.

1.5 Kupující dále bere na vědomí, že nemovitě věci, specifikované v odstavci 1.2 tohoto článku, jsou dotčeny níže specifikovanými vedeními (sítěmi) a jejich ochrannými pásmy:

- podzemním vedením NN, podzemním vedením VN a nadzemním vedením NN jakožto elektrickými zařízeními distribuční soustavy (elektrické sítě) ve vlastnictví obchodní společnosti E.ON Distribuce, a.s., IČ: 280 85 400, se sídlem České Budějovice, České Budějovice 7, F. A. Gerstnera 2151/6, PSČ 370 01.

Na energetická zařízení se vztahují omezení pro činnosti v jejich ochranných pásmech, vyplývající z ust. § 46 zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), v platném znění. Ke stavbě a činnosti v ochranných pásmech zařízení distribuční soustavy je třeba písemného souhlasu ve smyslu ust. § 46 odst. 11 energetického zákona.

1.6 Kupující dále bere na vědomí, že pozemky parcelních čísel 745/34, 745/40, 745/42 a 745/45 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, jsou dotčeny níže specifikovaným vedením (sítí) a jeho ochranným pásmem:

- vodovodním řadem DN 150 ve vlastnictví statutárního města Brna, IČ: 449 92 785, se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 463 47 275, se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00.

Kupující dále bere na vědomí, že pozemek p.č. 745/41 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město je dotčen ochranným pásmem vodovodního řadu DN 150 ve vlastnictví statutárního města Brna, IČ: 449 92 785, se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00, a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČO: 463 47 275, se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00.

Ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, v šíři 1,5 metru vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu na každou stranu. Dle ust. § 23 odst. 5 zákona o vodovodech a kanalizacích lze v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 150:

- a) provádět zemní práce, stavby, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
- b) vysazovat trvalé porosty;

- c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- d) provádět terénní úpravy;

jen s písemným souhlasem vlastníka vodovodu, popřípadě provozovatele, pokud tak vyplývá ze smlouvy uzavřené podle § 8 odst. 2.

Právní vztahy mezi vlastníkem vodovodního řadu DN 150 a provozovatelem vodovodního řadu DN 150 na straně jedné a kupujícím na straně druhé budou podrobněji upraveny smlouvou o zřízení věcných břemen, obsaženou níže v části C. této smlouvy.

1.7 Kupující konečně bere na vědomí, že pozemky parcelních čísel 745/34 a 745/42 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, jsou dotčeny níže specifikovaným vedením (sítí) a jeho ochranným pásmem:

- podzemním komunikačním vedením - kabelovým vedením ve vlastnictví obchodní společnosti Česká telekomunikační infrastruktura a.s. (CETIN), IČ: 040 84 063, se sídlem Praha, Žižkov (Praha 3), Olšanská 2681/6, PSČ 130 00.

Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí dle ust. § 102 odst. 2 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích), v platném znění, 1,0 m po stranách krajního vedení. Dle ust. § 102 odst. 3 zákona o elektronických komunikacích je v ochranném pásmu podzemního komunikačního vedení zakázáno:

- a) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu provádět zemní práce nebo terénní úpravy;
- b) bez souhlasu jeho vlastníka nebo rozhodnutí stavebního úřadu zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení;
- c) bez souhlasu jeho vlastníka vysazovat trvalé porosty.

## Čl. II. Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá, aby prodávající a kupující dostáli svým závazkům ze SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, tj. aby bylo kupujícímu umožněno nabýt od prodávajícího vlastnické právo k pozemkům, které jsou zastavěny dokončenou a zkolaudovanou stavbou veřejného parkoviště č. 2 ve smyslu definice obsažené v části A. čl. I. odst. 1. větě druhé SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, a současně aby byly ve vztahu k předmětným pozemkům právně upraveny i některé oprávněné zájmy prodávajícího, respektive oprávněného č. 2 z věcného břemene.

## Část B. Kupní smlouva

## Čl. III. Předmět kupní smlouvy

Prodávající touto smlouvou úplatně převádí níže specifikované nemovité věci:

- pozemek parc. č. 741/2, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 741/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/17, ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/22, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 4 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 607 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/35, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 6 m<sup>2</sup>;

- část pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m<sup>2</sup>, kterážto je přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/55 v GEOMETRICKÉM PLÁNU PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součást;
- pozemek parc. č. 745/37, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/39, ostatní plocha, zeleň, o výměře 108 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/43, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/44, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;

vše v katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město,

(dále v této smlouvě označené též jen jako „PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY“/;

včetně všech jejich součástí a příslušenství ze svého vlastnictví do vlastnictví kupujícího a kupující touto smlouvou PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství z vlastnictví prodávajícího do svého vlastnictví přijímá a zavazuje se zaplatit za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu;

jinými slovy se prodávající touto smlouvou ve smyslu ust. § 2079 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále v této smlouvě označený též jen jako „OZ“), zavazuje, že kupujícímu odevzdá PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství a umožní mu nabytí vlastnické právo k nim a kupující se touto smlouvou zavazuje, že PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství převezme a zaplatí za ně prodávajícímu sjednanou kupní cenu.

#### Čl. IV.

##### Kupní cena a způsob její úhrady

4.1 Kupní cena za PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY včetně všech jejich součástí a příslušenství byla sjednána mezi prodávajícím a kupujícím a činí částku ve výši 4.018.563,75 Kč + 21% DPH ve výši 843.898,39 Kč, tj. celkem částku ve výši 4.862.462,14 Kč včetně DPH (slovy: čtyři milióny osm set šedesát dva tisíce čtyři sta šedesát dvě koruny české čtrnáct haléřů). Prodávající a kupující souhlasně prohlašují, že sjednaná kupní cena (bez DPH) byla vypočtena z jednotkové ceny ve výši 1.770,- Kč za 1 metr čtverečný PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ (bez DPH), sjednané v části D. čl. XIII. odst. 4. větě první SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, a to součinem této jednotkové ceny a skutečné celkové výměry PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, která činí 2.215 m<sup>2</sup>, kdy takto vypočtená kupní cena byla následně ještě zvýšena úměrně inflaci (indexu růstu spotřebitelských cen), jejíž míra dle Českého statistického úřadu dosáhla v roce 2017 v průměru hodnoty 2,5% (viz tzv. inflační doložka, sjednaná v části D. čl. XIII. odst. 4. větě čtvrté SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ). Kalkulace sjednané kupní ceny (bez DPH) jest tedy následující:  $1.770 \times 2.215 = 3.920.550 \times 1,025 = 4.018.563,75$ .

4.2 Kupující se zavazuje zaplatit sjednanou kupní cenu prodávajícímu níže sjednaným způsobem:

- část sjednané kupní ceny v částce ve výši 3.862.462,14 Kč (3.192.117,47 + 21% DPH ve výši 670.344,67 Kč) uhradil kupující prodávajícímu před uzavřením této smlouvy bezhotovostním převodem pod variabilním symbolem, uvedeným v záhlaví této smlouvy, na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy; prodávající vystavil na základě této platby pro kupujícího daňový doklad, přičemž prodávající a kupující svými podpisy

na této smlouvě výslovně stvrzují, že ze strany kupujícího byla prodávajícímu uhrazena tato část sjednané kupní ceny;

- ohledně zbylé části sjednané kupní ceny v částce ve výši 1.000.000,-- Kč (826.446,28 Kč + 21% DPH ve výši 173.553,72 Kč) se prodávající a kupující výslovně dohodli, že kauce v částce ve výši 1.000.000,-- Kč, složená kupujícím na depozitní účet prodávajícího číslo 111502222/0800 dle části F. čl. XIV. odst. 1. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, bude v souladu s dohodou prodávajícího a kupujícího ve smyslu části F. čl. XIV. odst. 2. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, a to tak, že prodávající převede ihned po uzavření této smlouvy kauci v částce ve výši 1.000.000,-- Kč na účet prodávajícího, uvedený v záhlaví této smlouvy, na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující za den přijetí úplaty zbylé části sjednané kupní ceny. Prodávající na základě této platby vystaví pro kupujícího daňový doklad k přijaté platbě. Prodávající a kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodli a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupujícím prodávajícímu dle části F. čl. XIV. odst. 1. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, vráceno ničeho, přičemž prodávající a kupující výslovně sjednávají, že ujednání v této smlouvě o tom, že shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nahrazuje v celém rozsahu jakékoli ujednání o užití či vrácení kauce, obsažené v části F. čl. XIV. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ.

4.3. Datum uskutečnění zdanitelného plnění bude datum předání PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ do užívání (den podání návrhu na vklad do KN). Protokolární předání předmětu koupě nebude realizováno. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupujícího.

#### Čl. V.

##### Prohlášení prodávajícího

5.1 Prodávající prohlašuje, že seznámil kupujícího s právním i faktickým stavem PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, a zejména pak prohlašuje, že ke dni uzavření této smlouvy na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH nevážnou žádné právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména dluhy, nájemní práva, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv a užívací práva), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, s výjimkou nájemního práva, sjednaného k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM ve prospěch kupujícího jako nájemce nájemní smlouvou dle části C. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, a s výjimkou smluvních nároků, které se vztahují k některým z PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ a které jsou podrobně popsány v odstavci 5.2 tohoto článku.

5.2 Prodávající prohlašuje, že pokud jde o některé z PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, a to konkrétně o níže specifikované nemovité věci:

- pozemek parc. č. 745/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 607 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/35, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 6 m<sup>2</sup>;
- část pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m<sup>2</sup>, kterážto je přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/55 v GEOMETRICKÉM PLÁNU PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU tvořícím přílohu č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí;

- pozemek parc. č. 745/37, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/39, ostatní plocha, zeleň, o výměře 108 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/43, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/44, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;

vše v katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, kteréžto v minulosti byly součástí jednoho pozemku, a sice pozemku parc. č. 745/2, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 3.925 m<sup>2</sup>, v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, prodávající tyto nemovité věci nabyt do svého vlastnictví na podkladě smlouvy o bezúplatném převodu pozemků (zák. č. 95/1999 Sb.) ze dne 06. 12. 2006, sp. zn. V-116/2007-702, uzavřené mezi Pozemkovým fondem České republiky jako prodávajícím na straně jedné a prodávajícím jako kupujícím na straně druhé, a to s tím:

- že jsou určeny k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo stavbou k realizaci zeleně;
- že v případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, kterou by nebyly tyto nemovité věci nebo jejich části využity k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo stavbou k realizaci zeleně, je prodávající povinen převést tyto nemovité věci zpět na Pozemkový fond České republiky za stejných podmínek, za jakých byly na prodávajícího převedeny, a to ve lhůtě do 90 dnů ode dne nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o změně závazné části územně plánovací dokumentace nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby, přičemž za situace, kdy nebude možné tyto nemovité věci převést zpět na Pozemkový fond České republiky, protože budou ve vlastnictví třetí osoby, je prodávající povinen ve stejné lhůtě poskytnout Pozemkovému fondu České republiky náhradu za předmětné nemovité věci v penězích, kdy tato náhrada bude rovna ceně nemovitých věcí ke dni uzavření smlouvy, na jejímž základě byly nemovité věci prodávajícím převedeny, a to podle cenového předpisu platného k témuž dni.

## Čl. VI.

### Prohlášení kupujícího

6.1 Kupující prohlašuje, že byl podrobně seznámen s právním i faktickým stavem PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, a zejména pak bere na vědomí smluvních nároky, které se vztahují k některým z PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ a které jsou podrobně popsány v čl. V. odst. 5.2 této smlouvy. Kupující s tímto stavem PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ souhlasí a zavazuje se PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY v tomto stavu převzít. Kupující ve smyslu ust. § 1765 odst. 2 OZ výslovně prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změny okolností.

6.2 Kupující dále prohlašuje, že je oprávněn tuto smlouvu uzavřít a plnit závazky v ní obsažené, že neexistuje žádný závazek vůči jiné osobě, ani nárok státu, finančního úřadu nebo jakéhokoli orgánu veřejné správy, který by kupujícímu bránil uzavřít a plnit tuto smlouvu, a že nebylo vůči němu zahájeno insolvenční řízení, exekuce či výkon rozhodnutí a ani mu není známo, že by mu některé z těchto řízení hrozilo.

## Čl. VII.

### Zvláštní závazky kupujícího

7.1 Kupující se touto smlouvou v souladu s ujednáním části D. čl. XIII. odst. 6. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ zavazuje, že minimálně po dobu 50 (slovy: padesáti) let ode dne uzavření této smlouvy zajistí, že na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH bude 24 hodin denně provozováno parkoviště č. 2 ve smyslu definice obsažené v části A. čl. I. odst. 1. věě druhé SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, a to v celém rozsahu jako parkoviště veřejné a v rozsahu minimálně 50 parkovacích stání jako parkoviště bezplatné bez vybírání jakýchkoli poplatků či jiných plateb, přičemž zajistí označení předmětného parkoviště viditelnou cedulí jako veřejného parkoviště, zajistí jeho údržbu a umožní zde parkování osobních vozidel veřejností, to vše na svůj náklad.

7.2 Kupující se touto smlouvou v souladu s ujednáním části D. čl. XIII. odst. 6. SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ dále zavazuje zajistit, že PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY kdykoliv v budoucnu nebudou zastavěny jinou stavbou než stavbou 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 PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ.

7.3 Prodávající závazky kupujícího, specifikované v odstavcích 7.1 a 7.2 tohoto článku, přijímá.

7.4 Prodávající a kupující se dohodli, že v případě, kdy ze strany kupujícího dojde v době 20 (slovy: dvaceti) let ode dne uzavření této smlouvy k porušení jeho závazků, specifikovaných v odstavcích 7.1 a 7.2 tohoto článku, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu v částce ve výši 1.000.000,-- Kč (slovy: jeden milión korun českých) za každé porušení toho kterého jednotlivého závazku.

## Čl. VIII.

### Daň z nabytí nemovitých věcí

8.1 Dle ust. § 10 zákonného opatření č. 340/2013 Sb., o dani z nabytí nemovitých věcí, schváleného usnesením Poslanecké sněmovny Parlamentu České republiky ze dne 27. 11. 2013, č. 379/2013 Sb., o schválení zákonného opatření Senátu, ve znění zákona č. 254/2016 Sb. (dále již jen „ZODNNV“), je základem daně z nabytí nemovitých věcí nabývací hodnota snížená o uznatelný výdaj. Dle ust. § 22 odst. 1 ZODNNV je sjednaná cena výlučně nabývací hodnotou, jde-li mimo jiné o nabytí vlastnického práva k nemovité věci z majetku nebo do majetku územního samosprávného celku. Dle ust. § 26 ZODNNV činí sazba daně z nabytí nemovitých věcí 4%. Dle ust. § 27 ZODNNV se daň z nabytí nemovitých věcí vypočte jako součin základu daně zaokrouhleného na celé stokoruny nahoru a sazby daně.

8.2 V souladu s ust. § 1 odst. 1 ZODNNV je poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí nabyvatel vlastnického práva k nemovité věci, tj. v případě nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy kupující.

8.3 Smluvní strany v souladu se ZODNNV konstatují, že daňové přiznání k dani z nabytí nemovitých věcí dle této smlouvy podá v zákonné lhůtě kupující a daň z nabytí nemovitých

věcí dle této smlouvy zaplatí v zákonné lhůtě taktéž kupující. Kupující se zavazuje splnit veškeré své povinnosti dle tohoto odstavce řádně a včas.

#### Čl. IX.

##### Ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě jako práva věcného

9.1 Prodávající a kupující tímto zřizují k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM výhradu zpětné koupě, z níž vzniká kupujícímu povinnost převést na požádání PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY prodávajícímu za úplatu zpět. Prodávající a kupující výslovně sjednávají, že prodávající je oprávněn uplatnit výhradu zpětné koupě (tj. požádat kupujícího o zpětný úplatný převod PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ) pouze v případě, kdy kupující poruší některý ze svých závazků, specifikovaných v části B. čl. VII. odstavcích 7.1 a 7.2 této smlouvy.

9.2 V případě zpětného úplatného převodu PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ z kupujícího na prodávajícího na podkladě uplatněné výhrady zpětné koupě bude kupní cena za PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY totožná s kupní cenou za PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY, sjednanou v části B. čl. IV. odst. 4.1 této smlouvy, přičemž bude splatná do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva prodávajícího k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob s výjimkou práv odpovídajících věcným břemenům spočívajícím ve vedení inženýrských sítí, do katastru nemovitostí. V případě, že by PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY byly při uplatnění výhrady zpětné koupě prodávajícím zatíženy jakýmkoli právy třetích osob s výjimkou práv odpovídajících věcným břemenům spočívajícím ve vedení inženýrských sítí, bude prodávající oprávněn zaplatit kupní cenu či její část přímo těmto třetím osobám tak, aby mohlo dojít k zániku takovýchto práv třetích osob váznoucích na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH; i tímto postupem bude splněn závazek prodávajícího zaplatit kupujícímu kupní cenu, přičemž případná zbylá část kupní ceny nebude zaplacená kupujícímu dříve, než takováto práva třetích osob váznoucí na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH zaniknou a budou vymazána z katastru nemovitostí.

9.3 Prodávající a kupující sjednávají výhradu zpětné koupě jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí. Kupující tímto bere na vědomí, že v případě sjednání výhrady zpětné koupě jako práva věcného lze dle ust. § 2138 OZ zatížit PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY jen se souhlasem toho, pro koho je právo zpětné koupě v katastru nemovitostí zapsáno, tj. jen se souhlasem prodávajícího.

9.4 Prodávající a kupující sjednávají výhradu zpětné koupě na dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne uzavření této smlouvy.

9.5 Prodávající právo zpětné koupě, zřízené v jeho prospěch a podrobně specifikované v předchozích odstavcích tohoto článku, přijímá.

#### Čl. X.

##### Ujednání o zřízení zákazu zcizení jako práva věcného

10.1 Prodávající a kupující tímto zřizují k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM zákaz zcizení, spočívající v zákazu převést jakýmkoli způsobem vlastnické právo k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM bez předchozího písemného souhlasu prodávajícího.



10.2 Prodávající a kupující sjednávají zákaz zcizení jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí.

10.3 Prodávající a kupující sjednávají zákaz zcizení na dobu 20 (slovy: dvaceti) let ode dne uzavření této smlouvy.

10.4 Prodávající zákaz zcizení, zřízený v jeho prospěch a podrobně specifikovaný v předchozích odstavcích tohoto článku, přijímá.

## Čl. XI.

### Ujednání o zřízení předkupního práva jako práva věcného

11.1 Předkupník a dlužník se dohodli, že v souvislosti s převodem vlastnického práva k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM z prodávajícího na kupujícího současně zřizují k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM ve prospěch předkupníka předkupní právo. Předkupník a dlužník sjednávají, že dlužník je povinen nabídnout PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY předkupníkovi ke koupi, pokud by je chtěl jakýmkoli způsobem zcizit (předkupník a dlužník tedy ve smyslu ust. § 2140 odst. 2 věty první OZ rozšiřují předkupní právo i na veškeré jiné způsoby zcizení PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, než je jejich úplatný převod).

11.2 Předkupník a dlužník výslovně sjednávají, že:

- povinnost dlužníka nabídnout PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY předkupníkovi ke koupi dospěje již v okamžiku, kdy dlužník pojme úmysl zcizit PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY či podíl na nich; dlužník se tudíž zavazuje nabídnout PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY předkupníkovi ke koupi předtím, než uzavře smlouvu s koupěchtivým, a současně se zavazuje neuzavřít smlouvu s koupěchtivým dříve, než marně uplyne sjednaná lhůta pro akceptaci nabídky k využití předkupního práva předkupníkem;
- dlužník je povinen nabídnout PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY ke koupi předkupníkovi za obvyklou kupní cenu, stanovenou znaleckým posudkem, přičemž v případě zamýšleného převodu podílu na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH bude takto stanovená kupní cena násobena výší převáděného podílu (např. v případě podílu ve výši id. 1/2 bude násobena 1/2, tj. bude násobena 0,5 apod.);
- dlužník je povinen učinit nabídku k využití předkupního práva předkupníkovi písemně a je povinen v ní uvést i veškeré ostatní podmínky zcizení PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ či podílu na nich, přičemž lhůta pro akceptaci nabídky k využití předkupního práva činí 3 (slovy: tři) měsíce ode dne, kdy bude předkupník seznámen se všemi podmínkami zcizení PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ či podílu na nich;
- dlužník není oprávněn nabídnout předkupníkovi ke koupi spolu s PŘEVÁDĚNÝMI POZEMKY i jiné movité či nemovité věci, s výjimkou stavby parkoviště č. 2 ve smyslu definice obsažené v části A. čl. I. odst. 1. větě druhé SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ, pakliže tato stavba bude samostatnou nemovitou věcí; v takovém případě je dlužník oprávněn předmětnou stavbu nabídnout předkupníkovi ke koupi spolu s PŘEVÁDĚNÝMI POZEMKY, a to taktéž za obvyklou kupní cenu, stanovenou znaleckým posudkem;
- kupní cena za PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY či podíl na nich bude v případě využití předkupního práva ze strany předkupníka splatná do 60 (slovy: šedesát) dnů ode dne, kdy příslušný katastrální úřad provede vklad vlastnického práva předkupníka k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM, nezatíženým jakýmkoli právy třetích osob s výjimkou práv odpovídajících věcným břemenům spočívajícím ve vedení inženýrských sítí, či podílu na nich do katastru nemovitostí. V případě, že by PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY

byly při využití předkupního práva předkupníkem zatíženy jakýmkoli právy třetích osob s výjimkou práv odpovídajících věcným břemenům spočívajícím ve vedení inženýrských sítí, bude předkupník oprávněn zaplatit kupní cenu či její část přímo těmto třetím osobám tak, aby mohlo dojít k zániku takovýchto práv třetích osob váznoucích na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH; i tímto postupem bude splněn závazek předkupníka zaplatit dlužníkovi kupní cenu, přičemž případná zbylá část kupní ceny nebude zaplácena dlužníkovi dříve, než takováto práva třetích osob váznoucí na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH zaniknou a budou vymazána z katastru nemovitostí;

- kupní cena za stavbu parkoviště č. 2 ve smyslu definice obsažené v části A. čl. I. odst. 1. větě druhé SMLOUVY O BUDOUCÍ KUPNÍ SMLOUVĚ bude v případě využití předkupního práva ze strany předkupníka splatná do 60 (slovy: šedesáti) dnů ode dne, kdy dojde k převodu vlastnického práva k předmětné stavbě z dlužníka na předkupníka.

Předkupník a dlužník výslovně konstatují, že pakliže si v tomto odstavci ujednali některá práva a povinnosti týkající se předkupního práva odchylně od OZ, učinily tak v souladu s ust. § 1 odstavce 2 OZ zcela vědomě a úmyslně. Předkupník a dlužník navíc výslovně sjednávají, že vylučují aplikaci ust. § 2149 OZ na tuto smlouvu.

11.3 Předkupník a dlužník sjednávají předkupní právo jako právo věcné, kteréžto vznikne až zápisem do katastru nemovitostí.

11.4 Předkupník a dlužník sjednávají předkupní právo na dobu neurčitou.

11.5 Předkupník předkupní právo dle této smlouvy, zřízené v jeho prospěch a podrobně specifikované v předchozích odstavcích tohoto článku, přijímá.

### Část C.

#### Smlouva o zřízení věcných břemen

### Čl. XII.

#### Zřízení věcných břemen

12.1 Povinný z věcného břemene, do jehož vlastnictví jsou kupní smlouvou dle části B. této smlouvy převáděny mimo jiné:

- pozemek parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
- pozemek parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;

vše v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město,

(dále v této smlouvě označené též jen jako „SLUŽEBNÉ POZEMKY“),

- pozemek parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>; v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město

tímto současně zřizuje:

- a) ve prospěch oprávněného č. 1 z věcného břemene věcné břemeno zatěžující SLUŽEBNÉ POZEMKY a spočívající v právu oprávněného č. 1 z věcného břemene vést přes SLUŽEBNÉ POZEMKY vodovodní řad DN 150, provozovat jej, udržovat, opravovat a upravovat, přičemž obsah věcného břemene je podrobně sjednán následovně:

- vlastník SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ je povinen strpět na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH uložení, provozování, údržbu, opravy a úpravy vodovodního řadu DN 150, dále umístění tabulky vyznačující polohu tohoto vodovodního řadu.

Na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH a na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky je povinen respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, v šíři 1,5 metru vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu;

- jen s písemným souhlasem oprávněného č. 1 z věcného břemene lze na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH a na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky v ochranném pásmu vodovodního řadu:
  - a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 150 nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;
  - b) vysazovat trvalé porosty;
  - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
  - d) provádět terénní úpravy;
- oprávněný č. 1 z věcného břemene jakožto vlastník vodovodního řadu DN 150 je oprávněn na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky mít ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150 a na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH mít a vést vodovodní řad DN 150, provádět jeho obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ho a provádět jeho úpravy včetně stavebních za účelem jeho modernizace nebo zlepšení výkonnosti; za tím účelem je oprávněný č. 1 z věcného břemene oprávněn na SLUŽEBNÉ POZEMKY a pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÉ POZEMKY pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky vlastníkovi SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ a pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky předem oznámit, místo provádění údržby, opravy či úpravy vodovodního řadu DN 150 řádně označit a zabezpečit; v případě havárie je oprávněný č. 1 z věcného břemene oprávněn vstupovat a vjíždět na SLUŽEBNÉ POZEMKY a pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÉ POZEMKY a pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky oznámit vlastníkovi SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ a pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky;
- b) ve prospěch oprávněného č. 2 z věcného břemene věcné břemeno zatěžující SLUŽEBNÉ POZEMKY a pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky spočívající v právu oprávněného č. 2 z věcného břemene provozovat, udržovat a opravovat na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH vodovodní řad DN 150, přičemž obsah věcného břemene je podrobně sjednán následovně:
  - vlastník SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ je povinen strpět na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH a na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky provozování, údržbu a opravy vodovodního řadu DN 150, dále umístění tabulky vyznačující polohu tohoto vodovodního řadu, jakož je též povinen respektovat ochranné pásmo vodovodního řadu DN 150, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění, v šíři 1,5 metru vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu;
  - jen s písemným souhlasem oprávněného č. 2 z věcného břemene lze na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH a na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky v ochranném pásmu vodovodního řadu DN 150:
    - a) provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodnímu řadu DN 150 nebo které by mohly ohrozit jeho technický stav nebo plynulé provozování;

- b) vysazovat trvalé porosty;
  - c) provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
  - d) provádět terénní úpravy;
- oprávněný č. 2 z věcného břemene jakožto provozovatel vodovodního řadu DN 150 je oprávněn na SLUŽEBNÝCH POZEMCÍCH a na pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky provádět obhlídky a kontroly vodovodního řadu DN 150, provozovat ho, udržovat a opravovat; za tím účelem je oprávněný č. 2 z věcného břemene oprávněn na SLUŽEBNÉ POZEMKY vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÉ POZEMKY a na pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky vlastníkovi SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ a pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky předem oznámit, místo provádění údržby či opravy vodovodního řadu řádně označit a zabezpečit; v případě havárie je oprávněný č. 2 z věcného břemene oprávněn vstupovat a vjíždět na SLUŽEBNÉ POZEMKY a na pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na SLUŽEBNÉ POZEMKY a na pozemek p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky oznámit vlastníkovi SLUŽEBNÝCH POZEMKŮ a pozemku p.č. 745/41 v k.ú. Kníničky.,

12.2 Konkrétní rozsah věcných břemen je vymezen v geometrickém plánu pro vyznačení věcných břemen č. 7/2018, vyhotoveném dne 8.3.2018 /dále v této smlouvě označeném též jen jako „GEOMETRICKÝ PLÁN PRO VYZNAČENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN“, jenž tvoří přílohu

č. 2 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

12.3 Pro vyloučení jakýchkoli pochybností smluvní strany souhlasně konstatují, že věcná břemena dle této smlouvy jsou zřizována jako věcná břemena *in personam*, která se vážou k oprávněnému č. 1 z věcného břemene a oprávněnému č. 2 z věcného břemene jakožto právníckým osobám.

12.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že na práva stran vzniklá ze smlouvy o zřízení věcných břemen dle části C. této smlouvy, či jejího porušení se neuplatní ust. § 633 odst. 1 OZ.

12.5 Věcná břemena, specifikovaná v odstavci 12.1 bodech a), b) tohoto článku, se zřizují na dobu neurčitou a bezúplatně.

12.6 Věcná břemena, specifikovaná v odstavci 12.1 bodech a), b) tohoto článku, vznikají až zápisem do katastru nemovitostí.

12.7 Oprávněný č. 1 z věcného břemene věcné břemeno, zřízené v jeho prospěch a podrobně specifikované v odstavci 12.1 bodu a) tohoto článku, přijímá. Povinný z věcného břemene se zavazuje výkon práva odpovídajícího věcnému břemenu trpět.

12.8 Oprávněný č. 2 z věcného břemene věcné břemeno, zřízené v jeho prospěch a podrobně specifikované v odstavci 12.1 bodu b) tohoto článku, přijímá. Povinný z věcného břemene se zavazuje výkon práva odpovídajícího věcnému břemenu trpět.

Část D.  
Společná ujednání

### Čl. XIII.

#### Nabytí a vznik práv k nemovitým věcem dle této smlouvy

13.1 Na podkladě kupní smlouvy dle části B. této smlouvy nabývá kupující v souladu s ust. § 1105 OZ PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY do svého vlastnictví zápisem jeho vlastnického práva k těmto nemovitým věcem do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem vkladem.

13.2 V souladu s ust. § 2128 odst. 2 OZ vznikají výhrada zpětné koupě, zákaz zcizení a předkupní právo jakožto práva věcná zřízovaná k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM (tj. nemovitým věcem zapsaným v katastru nemovitostí) dle kupní smlouvy dle části B. této smlouvy až jejich zápisem do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem vkladem.

13.3 V souladu s ust. § 1262 odst. 1 OZ vznikají věcná břemena zřízovaná ke SLUŽEBNÝM POZEMKŮM (tj. nemovitým věcem zapsaným v katastru nemovitostí) dle smlouvy o zřízení věcných břemen dle části C. této smlouvy až jejich zápisem do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem vkladem.

13.4 Smluvní strany výslovně sjednávají, že návrh na zahájení řízení o zápisech:

- vlastnického práva kupujícího k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM;
- výhrady zpětné koupě jako práva věcného zřízeného k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM ve prospěch prodávajícího;
- zákazu zcizení jako práva věcného zřízeného k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM ve prospěch prodávajícího;
- předkupního práva jako práva věcného zřízeného k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM ve prospěch prodávajícího;
- věcného břemene zřízeného ke SLUŽEBNÝM POZEMKŮM ve prospěch oprávněného č. 1 z věcného břemene;
- věcného břemene zřízeného ke SLUŽEBNÝM POZEMKŮM ve prospěch oprávněného č. 2 z věcného břemene;

do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu prodávající, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- způsobem sjednaným smluvními stranami v části B. čl. IV. této smlouvy bude uhrazena kupní cena za PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY v celém rozsahu;
- tato smlouva bude uzavřena (část D. čl. XV. odst. 15.2 této smlouvy);
- tato smlouva nabude účinnosti (část D. čl. XV. odst. 15.9 věta čtvrtá této smlouvy).

13.5 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s návrhem na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem uhradí prodávající.

13.6 V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

13.7 Prodávající a kupující výslovně sjednávají, že nebezpečí škody na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH přechází na kupujícího dnem, kdy bude do katastru nemovitostí proveden příslušným katastrálním úřadem vklad vlastnického práva kupujícího k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM dle kupní smlouvy dle části B. této smlouvy. Od stejného dne budou kupujícímu náležet plody a užitky na PŘEVÁDĚNÝCH POZEMCÍCH.

#### Čl. XIV.

##### Obecná ujednání ve vztahu ke smluvním pokutám

14.1 Smluvní strany výslovně sjednávají, že kterákoli smluvní pokuta dle této smlouvy je splatná ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, kdy povinné smluvní straně bude doručena ze strany oprávněné smluvní strany písemná listinná výzva k zaplacení smluvní pokuty.

14.2 Smluvní strana je povinna splnit závazek zajištěný smluvní pokutou i po jejím zaplacení. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nárok na zaplacení kterékoli smluvní pokuty podle této smlouvy trvá i poté, co tato smlouva z jakéhokoliv důvodu zanikne.

14.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že závazek zaplatit smluvní pokutu dle této smlouvy nevyklučuje právo na náhradu škody, způsobené porušením závazku zajištěného smluvní pokutou, ve výši, v jaké tato škoda převyšuje výši sjednané smluvní pokuty.

#### Čl. XV.

##### Závěrečná ujednání

15.1 Přílohou č. 1 této smlouvy a její nedílnou součástí je GEOMETRICKÝ PLÁN PRO ROZDĚLENÍ POZEMKU. Přílohou č. 2 této smlouvy a její nedílnou součástí je GEOMETRICKÝ PLÁN PRO VYZNAČENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN.

15.2 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

15.3 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

15.4 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

15.5 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

15.6 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

15.7 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.

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

15.9 Smluvní strany shodně prohlašují, že tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Proávající zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

15.10 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /přičemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení/; nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky prodávajícího je „a7kbrn“, ID datové schránky kupujícího je „zuce43p“ a ID datové schránky oprávněného č. 2 z věcného břemene je „c7rc8yf“.

15.11 Tato smlouva je sepsána v 5 (slovy: pěti) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží prodávající, jedno vyhotovení obdrží kupující, jedno vyhotovení obdrží oprávněný č. 2 z věcného břemene a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zahájení řízení o zápisech práv z této smlouvy do katastru nemovitostí vkladem.

15.12 Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

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

Záměr obce prodat PŘEVÁDĚNÉ POZEMKY byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Prodej PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ, zřízení výhrady zpětné koupě k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM jako věcného práva, zřízení zákazu zcizení PŘEVÁDĚNÝCH POZEMKŮ jako věcného práva, zřízení předkupního práva k PŘEVÁDĚNÝM POZEMKŮM jako věcného práva a zřízení věcných břemen ke SLUŽEBNÝM POZEMKŮM, to vše dle této smlouvy, byly schváleny na zasedání Zastupitelstva města Brna č. ...., konaném dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

---

Statutární město Brno  
zastoupené primátorem  
Ing. Petrem Vokřálem

---

Maximus Resort, a.s.  
zastoupená předsedou představenstva  
Ing. arch. Radoslavem Kobzou

V Brně dne .....

---

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




## VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav															
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení	Porovnání se stavem evidence právních vztahů									
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	výměr	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu				
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidencí			ha	m <sup>2</sup>				
745/36	2	06	ostat. pl. zeleň	745/36	1	97	ostat. pl. zeleň		0	745/36		10001	1	97					
			ostat. pl. zeleň				745/55			9	ostat. pl. zeleň					745/36		10001	9
										2	06								

Seznam souřadnic (S-JTSK):  
Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
880-2809	604372.20	1154617.54	7	dř. kolík
1318-4	604338.72	1154631.29	3	obrúbník
1337-2	604331.13	1154632.73	7	roh bet. žlabu
1	604338.29	1154630.08	7	plastový znak

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr
	Jméno, příjmení: <b>Ing. Ondřej Šmídek</b>	Jméno, příjmení: <i>Ing. Ondřej Šmídek</i>
	Číslo podzáhy seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2629/2013	Číslo podzáhy seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 2629/2013
	Dne: 22.1.2018      Číslo: 1/2018	Dne: 26.1.2018      Číslo: 2/2018
	Něležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: Ing. Ondřej Šmídek Obřanská 856 664 01 Bílovice n. Svít.	Katastrální úřad souhlasí s odšloubáním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1345-16081/2018	<b>KÚ pro Jihomoravský kraj</b> <b>KP Brno-město</b> <b>Ing. Bc. Vladimír Konvalina</b> <b>PGP-161/2018-702</b> <b>2018.01.25 15:13:03 CET</b>	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Kníničky		
Mapový list: Tišnov 1-7/14		
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem.		

II  
745/5

745/28

II  
745/7

745/4

880-2809

36.18  
745/36

745/6

745/26

1318.4

7.83  
745/55

1337.2

745/47

745/29

745/33

745/38

745/34

745/39

745/30

745/2

745/53

745/50

745/43

745/51

745/16

745/35

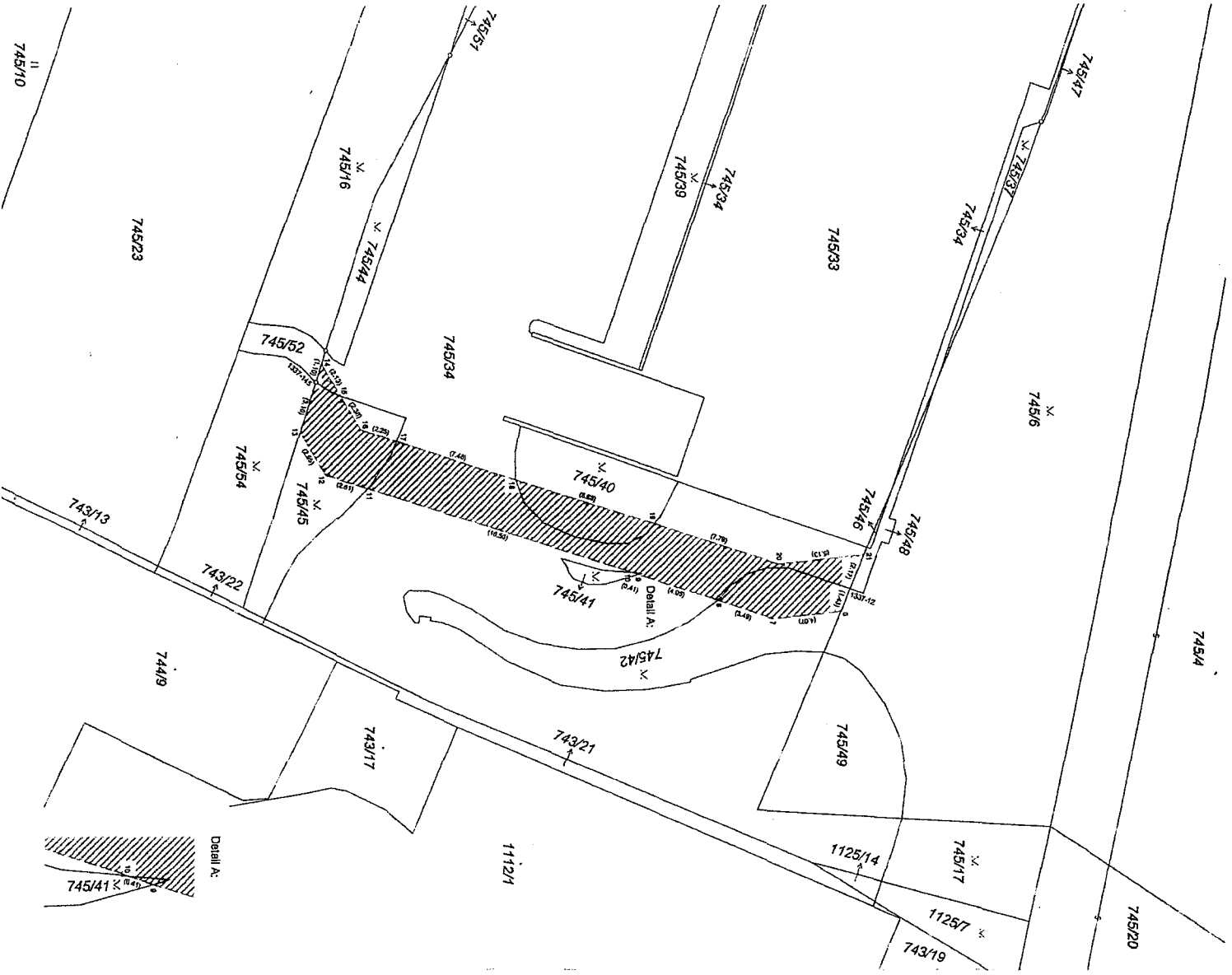
741/3

1/2

**VÝKAZ DOSAŽADLNHO A NOVEHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

Dosažitelný stav		Nový stav		Poznámka ke změně účinnosti právního vztahu	
Okresní pozemková kniha	Údaj pozemku	Okresní pozemková kniha	Údaj pozemku	Typ stavby	Způsob využití
745/4	1125/14	745/4	1125/14	10001	10001
745/6	1125/7	745/6	1125/7	10001	10001
745/17	743/19	745/17	743/19	10001	10001
745/19	743/17	745/19	743/17	10001	10001
745/20	743/13	745/20	743/13	10001	10001
745/23	743/10	745/23	743/10	10001	10001
745/34	745/52	745/34	745/52	10001	10001
745/39	745/34	745/39	745/34	10001	10001
745/40	745/40	745/40	745/40	10001	10001
745/41	745/41	745/41	745/41	10001	10001
745/42	745/42	745/42	745/42	10001	10001
745/45	745/45	745/45	745/45	10001	10001

Operativní detail  
Druh věcného břemene: dělba



Seznam sousedů (S--JTSV):  
Souřadnice pro zápis do KN  
Číslo bodu X Y

1337-12	604296,18	1154636,94	3
1337-145	604308,43	1154678,83	8
6	604294,86	1154647,49	3
7	604294,45	1154651,54	1
8	604295,51	1154654,86	3
9	604297,01	1154659,58	3
10	604297,14	1154659,97	3
11	604302,17	1154675,75	3
12	604302,96	1154678,24	3
13	604305,48	1154679,77	8
14	604309,48	1154678,50	6
15	604307,66	1154677,39	3
16	604305,62	1154676,16	1
17	604304,94	1154674,01	3
18	604302,66	1154668,89	3
19	604301,03	1154658,62	3
20	604301,56	1154671,20	3
21	604294,18	1154646,10	3

**GEOMETRICKÝ PLÁN**

pro  
vymezení rozsahu věcného břemene  
k částem pozemků

Geometrický plán vypracoval: Ing. Ondřej Šmidleček  
Datum: 8.3.2018  
Číslo: 7/2018

Vypracoval: Ing. Ondřej Šmidleček  
Ošatanická 888  
664 01 Blatná n. Svlt.

Číslo přílohy: 1352-16081/2018  
Druh: Brno-město  
Katastrální území: Křtiny  
Listovní číslo: 17/14

Dispozice: Kůl pro ljhomoravský kraj  
Kp Brno-město  
Petr Doležal  
PGP-480/2018-702  
2018.03.14 07:35:21 CET

Ing. Ondřej Šmidleček  
KATASTRÁLNÍ ÚŘED  
Blatná n. Svlt.  
1352-16081/2018  
8.3.2018  
7/2018

Příloha č. .... usnesení Z7/41. zasedání ZMB, bod č .....

číslo smlouvy .....

## Smlouva o zřízení zástavního práva k nemovitým věcem

podle ust. § 1309 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

IČ: 452 44 782

se sídlem Praha, Krč (Praha 4), Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: 111 158 222/0800

variabilní symbol: .....

na straně jedné /dále též jen jako „zástavní věřitel“/

a

2. Maximus Resort, a.s.

IČ: 269 65 437

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 4332

zastoupená předsedou představenstva Ing. arch. Radoslavem Kobzou

na straně druhé /dále též jen jako „zástavce“ či „dlužník“/

takto:

Čl. I.

Úvodní ustanovení

1.1 Zástavce prohlašuje, že je výlučným vlastníkem níže specifikovaných nemovitých věcí:

- pozemku parc. č. 3692/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 110 m<sup>2</sup>;

- pozemku parc. č. 3693/2, orná půda, zemědělský půdní fond, o výměře 228 m<sup>2</sup>;

zapsaných v katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, na listu vlastnictví č. 1257 pro katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město (dále v této smlouvě označovaných již jen jako „POZEMKY“).

1.2 Zástavce dále prohlašuje, že dle znaleckého posudku č. 2403/2018, jehož odběratelem je zástavce a jenž byl zpracován dne 05. 04. 2018 Ing. Miroslavem Reichstätterem, znalcem

pro základní obor ekonomika, odvětví ceny a odhady nemovitostí (dále v této smlouvě označovaného již jen jako „ZNALECKÝ POSUDEK“), činí ke dni 30. 03. 2018:

- obvyklá cena pozemku parc. č. 3692/2 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, částku ve výši 346.500,-- Kč;
- obvyklá cena pozemku parc. č. 3693/2 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, částku ve výši 718.200,-- Kč.

Dle ZNALECKÉHO POSUDKU tudíž činí obvyklá cena POZEMKŮ ke dni 30. 03. 2018 částku v souhrnné výši 1.064.700,-- Kč.

## Čl. II.

### Prohlášení zástavce

2.1 Zástavce prohlašuje, že seznámil zástavního věřitele s právním i faktickým stavem POZEMKŮ, a zejména pak prohlašuje a zaručuje zástavnímu věřiteli, že ke dni uzavření této smlouvy na POZEMCÍCH nevznikla žádná právní závady, žádné zákonné nebo smluvní nároky a žádná omezení vlastnického práva či práva třetích osob (jako jsou zejména dluhy, nájemní práva, věcná břemena, předkupní práva, zástavní práva, zajišťovací převody práv a užívací práva), ať již zapsaná nebo nezapsaná v katastru nemovitostí, přičemž tento právní stav POZEMKŮ se zástavce zavazuje udržet i v době ode dne uzavření této smlouvy do dne, kdy příslušný katastrální úřad zapíše na podkladě této smlouvy do katastru nemovitostí zástavní právo k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele vkladem.

2.2 Zástavce dále prohlašuje, že ve prospěch pozemku parc. č. 3693/2 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, bylo zřízeno a existuje věcné břemeno (podle listiny) přístupu a příjezdu, které zatěžuje pozemky parcelních čísel 3638, 3640, 3642, 3644, 3651, 3654, 3658, 3661, 3663, 3665, 3667, 3669, 3671, 3673, 3675, 3677, 3680, 3682, 3684, 3686, 3688, 3690/1, 3690/2, 3691 a 3692/1 v katastrálním území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město, a které bylo do katastru nemovitostí zapsáno na podkladě rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně vlastnických práv v pozemkové úpravě ze dne 02. 09. 2002, sp. zn. KPÚ/411/02/Ši, právní moc ke dni 04. 10. 2002, v záznamovém řízení, vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, pod sp. zn. Z-30270/2002-702.

## Čl. III.

### Prohlášení zástavního věřitele

Zástavní věřitel prohlašuje, že byl seznámen s právním i faktickým stavem POZEMKŮ, jakož byl též seznámen se ZNALECKÝM POSUDKEM, jehož jedno vyhotovení mu bylo ze strany zástavce před uzavřením této smlouvy poskytnuto pro jeho potřebu.

## Čl. IV.

### Účel smlouvy

Tato smlouva se uzavírá za účelem zajištění dluhů dlužníka vůči zástavnímu věřiteli, a to pro případ, kdy dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli nebudou řádně a včas splněny. Smluvní strany se zavazují vynaložit veškerou potřebnou součinnost k naplnění účelu této smlouvy a nemařit účel této smlouvy.

Čl. V.  
Předmět smlouvy

Smluvní strany se dohodly, že k zajištění budoucích dluhů dlužníka vůči zástavnímu věřiteli, specifikovaných v čl. VI. této smlouvy, zřizuje zástavce za podmínek dále sjednaných v této smlouvě ve prospěch zástavního věřitele zástavní právo k POZEMKŮM, ke všem jejich součástem a příslušenství i k jejich případným přírůstkům, přičemž zástavní věřitel toto zástavní právo přijímá.

Čl. VI.  
Zajištěné dluhy

6.1 Smluvní strany se dohodly, že zajištěnými dluhy podle této smlouvy jsou budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli, konkrétně specifikované v odstavci 6.2 tohoto článku, kteréžto vzniknou na základě kupní smlouvy (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouvy o zřízení věcných břemen, číslo smlouvy ....., která byla uzavřena v Brně dne ..... mezi zástavním věřitelem jako prodávajícím, předkupníkem a oprávněným č. 1 z věcného břemene na straně jedné, zástavcem (dlužníkem) jako kupujícím, dlužníkem a povinným z věcného břemene na straně druhé a obchodní společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČ: 463 47 275, se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 783, jako oprávněným č. 2 z věcného břemene na straně třetí a jejímž předmětem je:

- úplatný převod vlastnického práva k níže specifikovaným pozemkům:
  - pozemku parc. č. 741/2, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 741/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/17, ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/22, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 4 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 607 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/35, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 6 m<sup>2</sup>;
  - části pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m<sup>2</sup>, kterážto je přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/55 v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1345-16081/2018, vyhotoveném dne 22. 01. 2018 Ing. Ondřejem Šmídkem, ověřeném dne 26. 01. 2018 pod číslem 2/2018 Ing. Ondřejem Šmídkem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, odsouhlaseném dne 25. 01. 2018 pod číslem řízení PGP-161/2018-702 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, a odsouhlaseném dne 13.2.2018 pod číslem jednací MCBKNI /00326/2018 příslušným stavebním úřadem, přičemž předmětný geometrický plán tvoří přílohu č. 1 smlouvy a její nedílnou součást;
  - pozemku parc. č. 745/37, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/39, ostatní plocha, zeleň, o výměře 108 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/43, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/44, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;vše v katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město,

za sjednanou kupní cenu v částce ve výši 4.862.462,14 Kč včetně DPH;

- zřízení výhrady zpětné koupě k převáděným pozemkům jako práva věcného;
- zřízení zákazu zcizení k převáděným pozemkům jako práva věcného;
- zřízení předkupního práva k převáděným pozemkům jako práva věcného;
- zřízení věcných břemen zatěžujících níže specifikované pozemky:
  - pozemek parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
  - pozemek parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;

vše v katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město (dále v této smlouvě označované již jen jako „KUPNÍ SMLOUVA“).

6.2 Smluvní strany se dohodly, že konkrétně jsou zajištěnými dluhy podle této smlouvy budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli z povinnosti dlužníka zaplatit zástavnímu věřiteli jakoukoli smluvní pokutu, na niž vznikne právo zástavnímu věřiteli vůči dlužníkovi podle ujednání části B. čl. VII. odstavce 7.4 KUPNÍ SMLOUVY v důsledku porušení smluvních povinností dlužníka, sjednaných v části B. čl. VII. odstavcích 7.1 a 7.2 KUPNÍ SMLOUVY.

6.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že částka, do které se budoucí peněžité dluhy dlužníka vůči zástavnímu věřiteli zajišťují, činí 1.064.700,-- Kč (slovy: jeden milión šedesát čtyři tisíce sedm set korun českých).

## Čl. VII.

### Vznik zástavního práva

7.1 Smluvní strany konstatují, že v souladu s ust. § 1316 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění (dále v této smlouvě označovaného již jen jako „OZ“), vzniká zástavní právo k věci zapsané ve veřejném seznamu zápisem v tomto seznamu, ledaže jiný právní předpis stanoví jinak. Jelikož POZEMKY jsou nemovité věci zapsané ve veřejném seznamu (katastru nemovitostí) a jelikož v daném případě jiný právní předpis nestanoví jinak, vznikne zástavní právo k POZEMKŮM, zřizované touto smlouvou, až zápisem tohoto práva do katastru nemovitostí, provedeným příslušným katastrálním úřadem vkladem.

7.2 Smluvní strany výslovně sjednávají, že návrh na zahájení řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem doručí příslušnému katastrálnímu úřadu zástavní věřitel, a to bez zbytečného odkladu poté, co budou kumulativně splněny níže sjednané podmínky:

- tato smlouva bude uzavřena (čl. XII. odstavec 12.1 této smlouvy);
- tato smlouva nabude účinnosti (čl. XII. odstavec 12.8 věta čtvrtá této smlouvy).

7.3 Smluvní strany se dohodly, že správní poplatky spojené s návrhem na zahájení řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem uhradí zástavní věřitel.

7.4 V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu přeruší řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k poskytnutí součinnosti příslušnému katastrálnímu

úřadu tak, aby v řízení mohlo být pokračováno. V případě, že příslušný katastrální úřad z jakéhokoli důvodu zamítne návrh na zahájení řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem, zavazují se smluvní strany k odstranění vad vedoucích k zamítavému rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu a k podání nového návrhu na zahájení řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem.

## Čl. VIII.

### Některé další závazky zástavce

8.1 Zástavce se zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy bude o POZEMKY pečovat s péčí řádného hospodáře a zdrží se jakéhokoli jednání, které by mohlo snížit jejich hodnotu. Zástavce se zavazuje písemně informovat zástavního věřitele o jakékoli skutečnosti, která by mohla mít podstatný negativní vliv na hodnotu POZEMKŮ, a to bez zbytečného odkladu poté, co taková skutečnost nastane.

8.2 Zástavce se dále zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele POZEMKY ani jejich část nezčízí, nevloží do základního kapitálu žádné právnické osoby, nezatíží jakýmkoli omezením vlastnického práva či právem třetí osoby, ani jinak nezhorší postavení zástavního věřitele.

8.3 Zástavce se dále zavazuje, že po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy uhradí nebo zajistí úhradu všech poplatků, daní a nákladů, k jejichž úhradě je povinován v souvislosti s vlastnictvím POZEMKŮ. Zástavce tímto ve smyslu ust. § 52 odstavce 2 zákona č. 280/2009 Sb., daňový řád, v platném znění, uděluje výslovný souhlas pro správce daně, aby zástavnímu věřiteli po dobu trvání zástavního práva dle této smlouvy poskytl údaje o výši dosud nesplacených pohledávek týkajících se POZEMKŮ.

## Čl. IX.

### Výkon zástavního práva

9.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy dlužník neuhradí zástavnímu věřiteli řádně a včas kterýkoli zajištěný dluh, je zástavní věřitel oprávněn uspokojit se z výtěžku zpeněžení POZEMKŮ ve veřejné dražbě. Zástavní věřitel má vůči zástavci právo na náhradu nutných nákladů vynaložených při výkonu zástavního práva.

9.2 Zástavce (dlužník) se zavazuje pro případ, že neuhradí zástavnímu věřiteli řádně a včas kterýkoli zajištěný dluh, poskytnout zástavnímu věřiteli veškerou potřebnou součinnost pro výkon zástavního práva, jakož i strpět výkon zástavního práva. V ostatním se výkon zástavního práva dle této smlouvy řídí ust. § 1359 a násl. OZ.

## Čl. X.

### Zánik zástavního práva

Zástavní právo zaniká úplným splněním zajištěných dluhů, pokud žádné další takové dluhy již nemohou vzniknout, a dalšími způsoby v souladu s OZ.



## Čl. XI.

### Ujednání o smluvní pokutě

11.1 Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy ze strany zástavce dojde k porušení jakéhokoli jeho závazku podle této smlouvy, je zástavce povinen zaplatit zástavnímu věřiteli smluvní pokutu v částce ve výši 300.000,-- Kč (slovy: tři sta tisíc korun českých) za každé takové porušení závazku. Smluvní pokuta je splatná ve lhůtě 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, kdy zástavci bude doručena ze strany zástavního věřitele písemná výzva k zaplacení smluvní pokuty.

11.2 Zástavce je povinen splnit závazek zajištěný smluvní pokutou i po jejím zaplacení. Smluvní strany výslovně sjednávají, že nárok na zaplacení smluvní pokuty trvá i poté, co tato smlouva z jakéhokoliv důvodu zanikne.

11.3 Smluvní strany výslovně sjednávají, že závazek zaplatit smluvní pokutu nevylučuje právo na náhradu škody, způsobené porušením závazku zajištěného smluvní pokutou, ve výši, v jaké tato škoda převyšuje výši sjednané smluvní pokuty.

## Čl. XII.

### Závěrečná ujednání

12.1 Tato smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou.

12.2 Jakékoli změny této smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, sjednaných smluvními stranami v listinné formě.

12.3 Veškeré spory z této smlouvy se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

12.4 Tato smlouva obsahuje úplné ujednání o předmětu smlouvy a všech náležitostech, které smluvní strany měly a chtěly v této smlouvě ujednat, a které považují za důležité pro závaznost této smlouvy. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obsah této smlouvy je výsledkem jednání smluvních stran a že každá ze smluvních stran měla příležitost ovlivnit obsah této smlouvy.

12.5 Otázky touto smlouvou výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními OZ a ostatními obecně závaznými právními předpisy České republiky.

12.6 Ukáže-li se některé ujednání této smlouvy zdánlivým (nicotným), posoudí se vliv této vady na ostatní ujednání této smlouvy obdobně podle ust. § 576 OZ.

12.7 Zástavce (dlužník) bere na vědomí, že zástavní věřitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

12.8 Zástavce (dlužník) rovněž bere vědomí, že na zástavního věřitele jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv),

v platném znění, kdy tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Zástavní věřitel zašle tuto smlouvu správci registru smluv k uveřejnění bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ust. § 504 OZ a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona o registru smluv.

12.9 Není-li v této smlouvě výslovně sjednáno jinak, veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou musí mít písemnou formu a budou doručeny:

- osobně nebo doporučenou poštou s předem zaplacenými poplatky na adresu smluvní strany, uvedenou v záhlaví této smlouvy, nebo na aktuální adresu sídla smluvní strany, uvedenou ve veřejném rejstříku /příčemž smluvní strany současně sjednávají, že veškerá oznámení či výzvy učiněné v souvislosti s touto smlouvou budou v případě vrácení zásilky (obsahující takové oznámení či výzvu) jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení;/ nebo
- datovou zprávou skrze veřejnou datovou síť do datové schránky smluvní strany, přičemž ID datové schránky zástavního věřitele je „a7kbrn“ a ID datové schránky zástavce (dlužníka) je „zuce43p“.

12.10 Tato smlouva je sepsána ve 4 (slovy: čtyřech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží zástavní věřitel, jedno vyhotovení obdrží zástavce (dlužník) a jedno vyhotovení bude připojeno v příloze návrhu na zahájení řízení o zápisu zástavního práva k POZEMKŮM ve prospěch zástavního věřitele do katastru nemovitostí vkladem.

12.11 Smluvní strany závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této smlouvy, že mu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod tuto smlouvu připojují své vlastnoruční podpisy.

#### Doložka

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

Zřízení zástavního práva k POZEMKŮM dle této smlouvy bylo schváleno na zasedání Zastupitelstva města Brna č. ...., konaném dne ....., bod č. ....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

---

Statutární město Brno  
zastoupené primátorem  
Ing. Petrem Vokřálem

---

Maximus Resort, a.s.  
zastoupená předsedou představenstva  
Ing. arch. Radoslavem Kobzou

Příloha č. ... Z7/41. usnesení ZMB, bod č ....

## Ručitelské prohlášení

podle ust. § 2018 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění

### I.

#### Vymezení pojmů

**Ručitelem** se v tomto prohlášení rozumí:

Ing.

datum narození

trvale bytem

**Dlužníkem** se v tomto prohlášení rozumí:

Maximus Resort, a.s.

IČ: 269 65 437

DIČ: CZ26965437

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

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 4332

**Věřitelem** se v tomto prohlášení rozumí:

Statutární město Brno

IČ: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Brno, Brno-město, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00

bankovní spojení:

Česká spořitelna, a.s.

IČ: 452 44 782

se sídlem Praha, Krč (Praha 4), Olbrachtova 1929/62, PSČ 140 00

číslo účtu: .....

variabilní symbol: .....

**Smlouvou** se v tomto prohlášení rozumí:

Kupní smlouva (obsahující ujednání o zřízení výhrady zpětné koupě, zákazu zcizení a předkupního práva jako práv věcných) a smlouva o zřízení věcných břemen, číslo smlouvy ....., která byla uzavřena v Brně dne ..... mezi Věřitelem jako prodávajícím, předkupníkem a oprávněným č. 1 z věcného břemene na straně jedné, Dlužníkem jako kupujícím, dlužníkem a povinným z věcného břemene na straně druhé a obchodní společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., IČ: 463 47 275, se sídlem Brno, Pisárky, Pisárecká 555/1a, PSČ 603 00, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně v oddílu B, vložka 783, jako oprávněným č. 2 z věcného břemene na straně třetí a jejímž předmětem je:

- úplatný převod vlastnického práva k níže specifikovaným pozemkům:
  - pozemku parc. č. 741/2, ostatní plocha, neplodná půda, o výměře 11 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 741/3, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 72 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/17, ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/22, trvalý travní porost, zemědělský půdní fond, o výměře 4 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/33, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 607 m<sup>2</sup>;

- pozemku parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/35, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 6 m<sup>2</sup>;
  - části pozemku parc. č. 745/36, ostatní plocha, zeleň, o výměře 9 m<sup>2</sup>, kterážto je přesně polohově určena a označena jako parcela č. 745/55 v geometrickém plánu pro rozdělení pozemku, číslo plánu 1345-16081/2018, vyhotoveném dne 22. 01. 2018 Ing. Ondřejem Šmídkem, ověřeném dne 26. 01. 2018 pod číslem 2/2018 Ing. Ondřejem Šmídkem, úředně oprávněným zeměměřičským inženýrem, odsouhlaseném dne 25. 01. 2018 pod číslem řízení PGP-161/2018-702 Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrálním pracovištěm Brno-město, a odsouhlaseném dne 13.2.2018 pod číslem jednací MCBKNI/00326/2018 příslušným stavebním úřadem, přičemž předmětný geometrický plán tvoří přílohu č. 1 smlouvy a její nedílnou součást;
  - pozemku parc. č. 745/37, ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/39, ostatní plocha, zeleň, o výměře 108 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/43, ostatní plocha, zeleň, o výměře 7 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/44, ostatní plocha, zeleň, o výměře 22 m<sup>2</sup>;
  - pozemku parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;
- vše v katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město,  
za sjednanou kupní cenu v částce ve výši 4.862.462,14 Kč včetně DPH;
- zřízení výhrady zpětné koupě k převáděným pozemkům jako práva věcného;
  - zřízení zákazu zcizení k převáděným pozemkům jako práva věcného;
  - zřízení předkupního práva k převáděným pozemkům jako práva věcného;
  - zřízení věcných břemen zatěžujících níže specifikované pozemky:
    - pozemek parc. č. 745/34, ostatní plocha, ostatní dopravní plocha, o výměře 1.146 m<sup>2</sup>;
    - pozemek parc. č. 745/40, ostatní plocha, zeleň, o výměře 42 m<sup>2</sup>;
    - pozemek parc. č. 745/41, ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m<sup>2</sup>;
    - pozemek parc. č. 745/42, ostatní plocha, zeleň, o výměře 76 m<sup>2</sup>;
    - pozemek parc. č. 745/45, ostatní plocha, zeleň, o výměře 51 m<sup>2</sup>;
- vše v katastrální území Kníničky, obec Brno, okres Brno-město.

## II. Ručitelské prohlášení

2.1 Ručitel tímto prohlašuje, že se předtím, než učinil toto ručitelské prohlášení, detailně seznámil s obsahem Smlouvy a zejména pak s ujednáním o zvláštních závazcích Dlužníka jako kupujícího, obsaženým v části B. čl. VII. Smlouvy.

2.2 Ručitel tímto závazně a neodvolatelně prohlašuje Věřiteli, že v případě:

- kdy Dlužník poruší své závazky, specifikované v části B. čl. VII. odstavcích 7.1 a 7.2 Smlouvy,
- kdy v důsledku tohoto porušení smluvních závazků Dlužníkem vznikne Věřiteli vůči Dlužníkovi právo na zaplacení smluvní pokuty, sjednané v části B. čl. VII. odstavci 7.4 Smlouvy,
- kdy Dlužník navzdory písemné listinné výzvě Věřitele k zaplacení takové smluvní pokuty tuto smluvní pokutu ve lhůtě, sjednané v části D. čl. XIV. odstavci 14.1 Smlouvy, nezaplatí a ocitne se tak v prodlení se zaplacením smluvní pokuty,

pak Ručitel bezpodmínečně a v plné výši uspokojí Věřitele, tedy uhradí (splní) každou smluvní pokutu, na niž vznikne právo Věřiteli vůči Dlužníkovi podle ujednání části B. čl. VII. odstavce 7.4 Smlouvy.

2.3 Ručitel se tedy zavazuje bez protestů, námitek a dalšího zkoumání uhradit (splnit) každou smluvní pokutu, na niž vznikne právo Věřiteli vůči Dlužníkovi podle ujednání části B. čl. VII. odstavce 7.4 Smlouvy a s jejímž zaplacením se Dlužník ocitne v prodlení, a to ve lhůtě nejpozději do 15 (slovy: patnácti) dnů ode dne, kdy bude Ručiteli doručena ze strany Věřitele písemná listinná výzva k plnění dle tohoto ručitelského prohlášení.

2.4 Ručitel v souvislosti se svým ručitelským prohlášením dále prohlašuje a zaručuje Věřiteli, že:

- je oprávněn ručit za závazky Dlužníka;
- nemá žádné závazky po splatnosti vůči svým věřitelům, zejména vůči orgánům finanční správy, České správě sociálního zabezpečení a zdravotním pojišťovnám;
- není proti němu vedeno ani mu nehrozí soudní, rozhodčí, exekuční či jiné řízení, jehož výsledek by mohl mít negativní vliv na schopnost Ručitele dostát závazkům plynoucím z tohoto ručitelského prohlášení, a není mu známo, že by takové řízení bylo vedeno či hrozilo vůči třetím osobám, za které poskytl Ručitel jakékoliv zajištění jejich závazků;
- plnění povinností a závazků Ručitele vyplývajících z tohoto prohlášení není v rozporu s jeho jinými zákonnými či smluvními povinnostmi, a že jakékoliv případné závazky Ručitele nemají a nemohou mít negativní vliv na schopnost Ručitele dostát jeho závazkům plynoucím z tohoto ručitelského prohlášení.

### **III.**

#### **Doručování výzvy k plnění dle ručitelského prohlášení**

3.1 Ručitel tímto prohlašuje, že jeho doručovací adresou je adresa jeho trvalého pobytu, uvedená v čl. I. tohoto ručitelského prohlášení, kdy na této adrese se zavazuje řádně přebírat veškerá oznámení či výzvy, zasílané mu Věřitelem v souvislosti s tímto ručitelským prohlášením.

3.2 Pro případ, že Ručitel bude zamýšlet změnit si svoji doručovací adresu, zavazuje se o takové změně předem písemně vyrozumět Věřitele; v opačném případě nemůže jít Věřiteli k tíži, pakliže bude jakékoli oznámení či výzvu, související s tímto ručitelským prohlášením, doručovat Ručiteli na dosavadní doručovací adresu.

3.3 Veškerá oznámení či výzvy, zasílané Věřitelem Ručiteli v souvislosti s tímto ručitelským prohlášením, budou v případě vrácení zásilky jako nedoručené považovány za učiněné (doručené) desátým dnem ode dne jejich odeslání, tj. ode dne jejich odevzdání příslušnému provozovateli poštovních služeb k doručení.

### **IV.**

#### **Závěr**

4.1 Ručitel prohlašuje, že si je vědom, že Věřitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

4.2 Ručitel dále prohlašuje, že si je vědom rovněž toho, že na Věřitele jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění.

4.3 Toto ručitelské prohlášení činí Ručitel ve 3 (slovy: třech) vyhotoveních, z nichž dvě vyhotovení obdrží Věřitel a jedno vyhotovení si ponechá Ručitel.

4.4 Ručitel úplným závěrem prohlašuje, že toto ručitelské prohlášení činí jakožto plně svéprávná osoba, na základě jeho svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož pod toto ručitelské prohlášení připojuje svůj vlastnoruční podpis.

V Brně dne .....

---

**Ing.**

datum narození

*Věřitel ve smyslu ust. § 2018 odstavce 1 věty druhé zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, přijímá Ručitele v Brně dne .....*

---

**Statutární město Brno**  
zastoupené primátorem  
*Ing. Petrem Vokřálem*

**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 tělesně 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 m<sup>2</sup>
- p.č. 745/21 trvalý travní porost o výměře 457 m<sup>2</sup>
- p.č. 745/17 trvalý travní porost o výměře 67 m<sup>2</sup>
- p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m<sup>2</sup>
- p.č. 741/2 ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 11 m<sup>2</sup>
- p.č. 741/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 72 m<sup>2</sup>
- p.č. 741/4 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m<sup>2</sup>.

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 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> ve vlastnictví pronajímatele označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/2,

- část 745/21 o výměře 447 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>

- část p.č. 745/16 o výměře 64 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/24,

- část p.č. 745/21 o výměře 10 m<sup>2</sup> 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, nezávazně 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 řádem 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 účinností 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 správci 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 nezplatí 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. Dokumentací 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 nezačíná výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3, pokud zároveň nebo dříve nezačíná 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 znečištění 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 správcí 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 poplatků 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 m<sup>2</sup> 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 jedenácti měsíců za POZEMEK nájemné ve výši 245.000,- Kč celkem. Nájemce zaplatí 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 povinností či závazku zajištěného smluvní pokutou. Vedle smluvní pokuty musí být uhrazena v plné výši způsobená škoda. Smluvní pokuta je splatná na vyzvu 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 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 (obecní zřízení)  
v platném znění

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

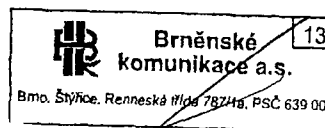
Nájem pozemků dle této smlouvy a provedení stavby veřejného parkoviště č. 1 a č. 2 za podmínek uvedených v této smlouvě byly schváleny na R6/145. schůzi Rady města Brna dne 6.8.2014, bod č. 111 a na R6/150. schůzi Rady města Brna dne 24.9.2014, bod č. 163. Budoucí prodej pozemků č. 3 s výhradou zpětné 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 10:55:00

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: 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[m2]	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 10:54:01

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 [m2]
745/2	20810	245
	21010	3611
	24067	69
745/17	20810	26
	21010	41
745/21	21010	457
	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

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



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2014 11:55:00

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 [m <sup>2</sup> ]	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	Povinnost k
Oprávnění pro	

- o Věcné břemeno (podle listiny)  
dle čl. 3. smlouvy v rozsahu GP č. 1110-30/2012.

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200  
Brno, RČ/IČO: 44992785 Parcela: 745/16 V-12897/2012-702

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, a.s., Hybešova 254/16, Staré Brno, 60200 Brno, RČ/IČO: 46347275 Parcela: 745/16 V-12897/2012-702

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

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2014 11:55:01

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 [m <sup>2</sup> ]
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



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. Pronajímatel 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 vyhrávanou 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

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.

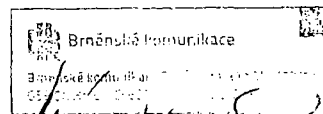
Změna nájmu pozemků za podmínek uvedených v tomto dodatku byla schválena na R7/083. schůzi Rady města Brna konané dne 18.10.2016, bod č. 23. Změna budoucího prodeje pozemků č. 3 s výhradou zpětné koupě a předkupním právem za podmínek uvedených v tomto dodatku byla schválena na zasedání Z7/22. zasedání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

**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), ve znění pozdějších změn a doplňků

Záměr pronájmu a prodeje pozemků č. 3 dle této smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 16.11.2017.

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 12.12.2017.

V Brně dne 21-12-2017

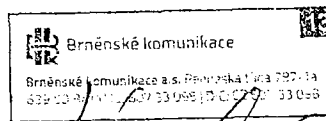


Ing. Petr Vokřál  
primátor  
statutárního města Brna

V Brně dne 18.12.2014

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

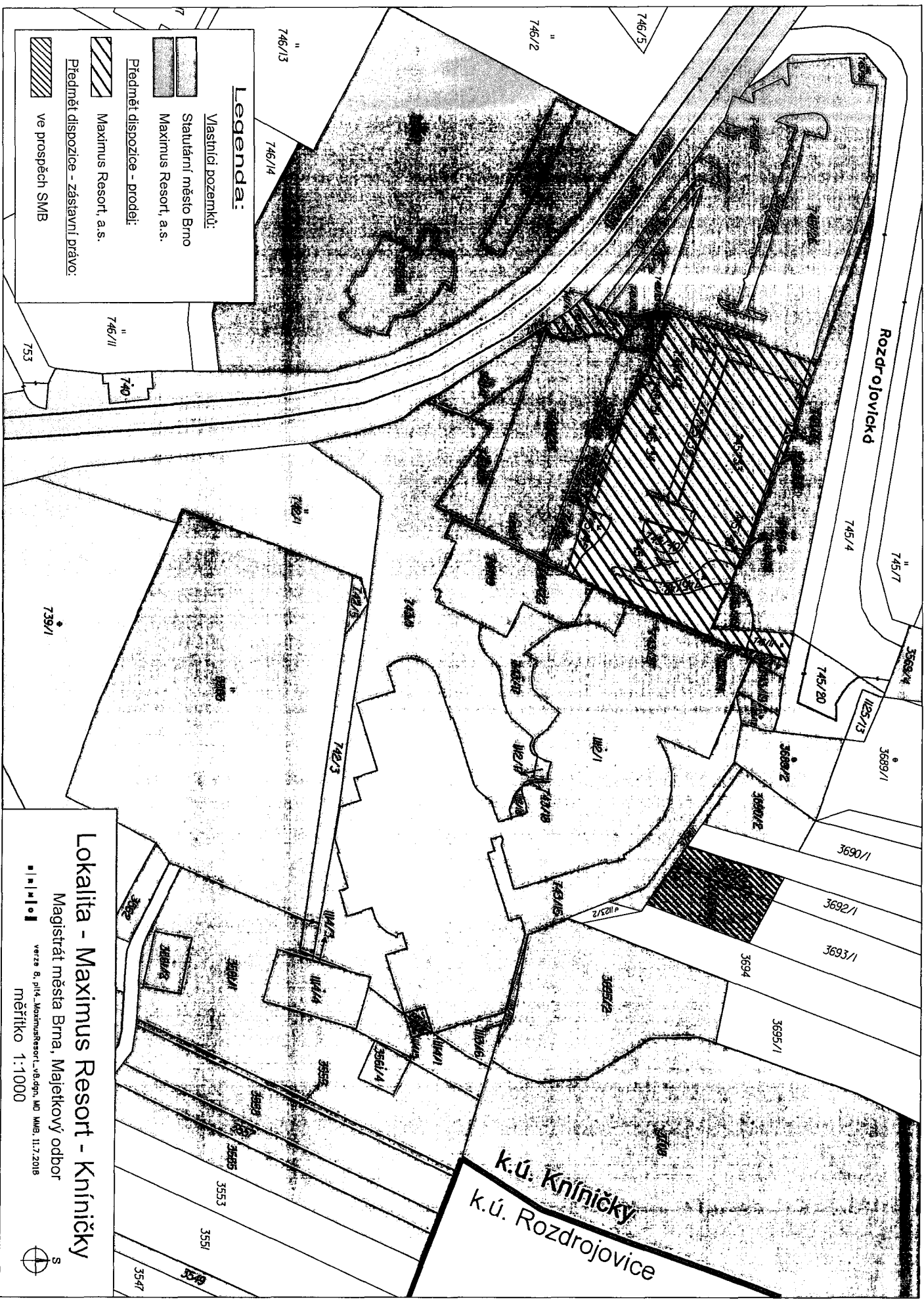
V Brně dne 15-01-2018



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

V Brně dne

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



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- Maximus Resort, a.s.

Předměti dispozice - prodej:

- Maximus Resort, a.s.

Předměti dispozice - zástavní právo:

- ve prospěch SMB

**Lokalita - Maximus Resort - Kníničky**

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 8, plik\_MaximusResort\_v8.dgn, MO MMB, 11.7.2018

měřítko 1:1000

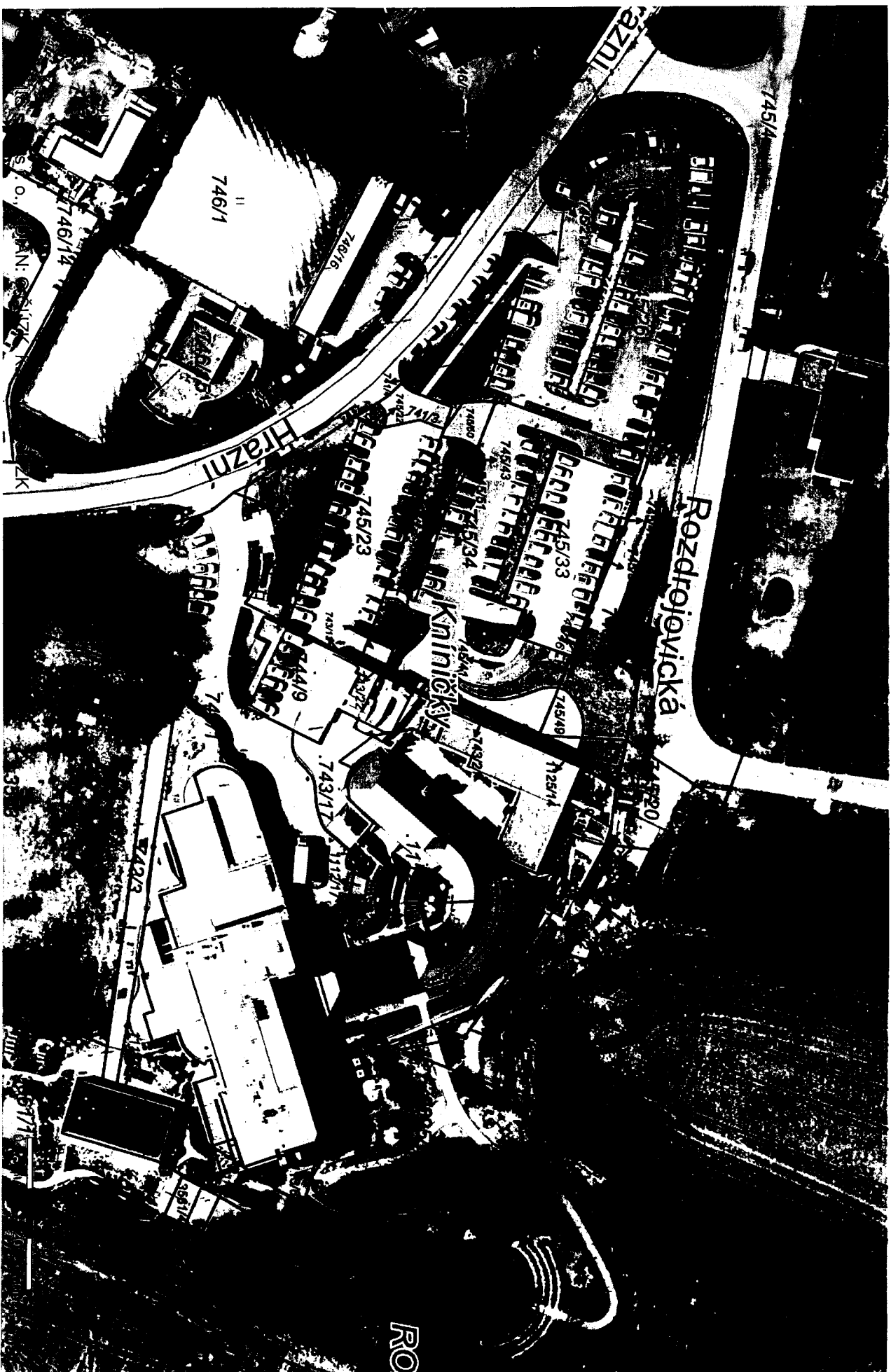


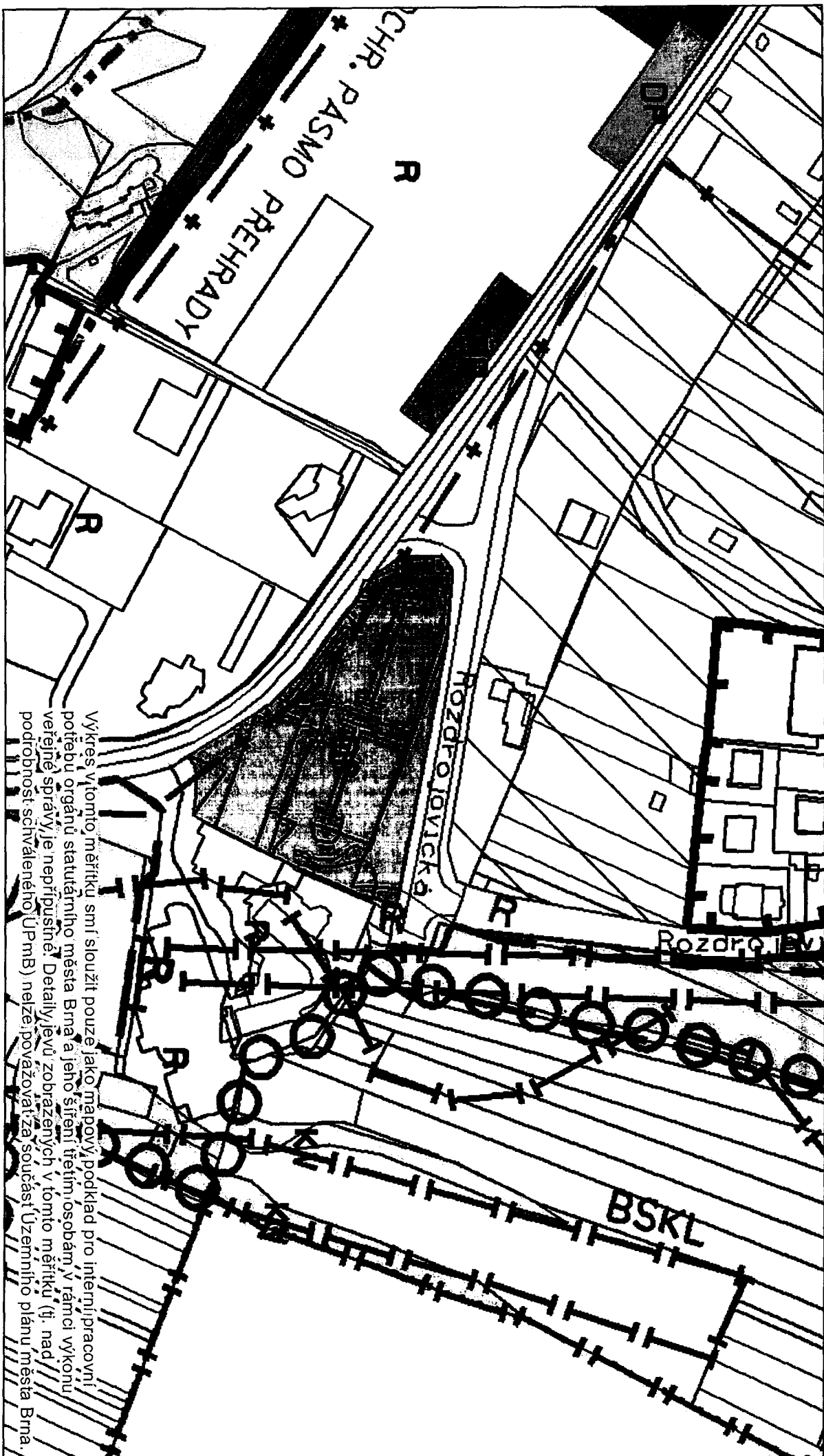
k.ú. Kníničky  
k.ú. Rozdrojovice



Lokalita Maximus Resort - Kninický

Vytvořil: Katarína Krontorádová  
Datum: 27.06.2018 16:09  
Měřítko: 1:1000





Výkres v tomto měřítku smí sloužit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánů statutárního města Brna a jeho šifření třetím osobám v rámci výkonu veřejné správy je nepřipustné. Detaily jeví zobrazených v tomto měřítku (tj. nad podrobností schváleného ÚPmB) nelze považovat za součást Územního plánu města Brna.

