

Z8/26. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.4.2021

## **53. Návrh prodeje pozemků p.č. 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/7, 647, 648, 649/1, 652/1, 652/2, 652/3, 675/2, 681 a části pozemku p.č. 679 o celkové výměře 1254 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřovice**

### **Anotace**

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu prodeje pozemků p.č. 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/7, 647, 648, 649/1, 652/1, 652/2, 652/3, 675/2, 681 a části pozemku p.č. 679 o celkové výměře 1254 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřovice v návaznosti na uzavřenou Smlouvu o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvu č. 0063101701340 ze dne 29.4.2010 ve znění dodatků č.1-7 (dále též Smlouva) mezi SMB, spol. CERE Invest Edison Center s. r. o. (dále též CERE), spol. Dopravní podnik města Brna, a.s., a spol. Technické sítě Brno, akciová společnost a na žádost společnosti CERE buď o uzavření dodatku č.8 ke Smlouvě nebo o přímý odprodej těchto pozemků. Z důvodu objemnosti materiál obsahuje pouze titulní list a důvodovou zprávu.

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

##### **1. bere na vědomí**

- skutečnost, že dne 29.4.2010 byla uzavřena Smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340 ve znění dodatků č.1 -7 (dále též „Smlouva“) mezi statutárním městem Brnem, společností CERE Invest Edison Center s. r. o., IČO:27791483, se sídlem Václavské náměstí 834/17, 110 00 Praha 1 (dále též společnost „CERE“), společností Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno a společností Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno za účelem realizace polyfunkčního objektu „Vlhká-Koliště“ mj. na pozemcích statutárního města Brna p.č. 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/7, 647, 648, 649/1, 652/1, 652/2, 652/3, 675/2, 681 a části pozemku p.č. 679 o celkové výměře 1260 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábřovice ve dvou samostatných etapách, 1.etapa výstavba podzemní části, 2.etapa výstavba nadzemní části
- skutečnost, že společnost CERE nesplnila svůj závazek dle Smlouvy, a to v termínu do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude výstavba první etapy polyfunkčního objektu na pozemcích pravomocně povolena, tj. do 18.7.2020 dokončit výstavbu první etapy a statutárnímu městu Brnu tak vznikl dle ustanovení čl. VI odst. 6.6 a 6.7 Smlouvy nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč
- žádost společnosti CERE o prodloužení termínu pro dokončení výstavby polyfunkčního objektu do konce roku 2023 formou dodatku č.8 ke Smlouvě nebo o projednání možnosti odkupu pozemků dle Smlouvy.

##### **2. schvaluje**

1. prodej pozemků:  
- p. č. 633/2 ost. plocha, jiná plocha o výměře 154 m<sup>2</sup>

- p. č. 633/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m<sup>2</sup>
- p. č. 633/4 ost. plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup>
- p. č. 633/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 146 m<sup>2</sup>
- p.č. 633/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m<sup>2</sup>
- p. č. 647 ost. plocha, jiná plocha o výměře 19 m<sup>2</sup>
- p. č. 648 ost. plocha, jiná plocha o výměře 20 m<sup>2</sup>
- p. č. 649/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 70 m<sup>2</sup>
- p. č. 652/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 253 m<sup>2</sup>
- p. č. 652/2 ost. plocha, jiná plocha o výměře 58 m<sup>2</sup>
- p. č. 652/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 127 m<sup>2</sup>
- p.č. 675/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m<sup>2</sup>
- část p. č. 679 zast. plocha a nádvoří o výměře 114 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 1299-53/2021 jde o pozemek p.č. 679/2 o výměře 114 m<sup>2</sup> )
- p. č. 681 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Zábrdovice

společnosti CERE Invest Edison Center s. r. o., IČO:27791483, se sídlem Václavské náměstí 834/17, 110 00 Praha 1 za dohodnutou kupní cenu 19.211.280 Kč včetně DPH (tj. 15.877.090,91 Kč + DPH ve výši 3.334.189,09 Kč), kdy smluvní závazky společnosti CERE jsou zajištěny smluvními pokutami a kaucí ve výši 6.000.000 Kč

## 2. ukončení a vypořádání práv a povinností ze Smlouvy

3. zřízení služebnosti ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného k tíži Služebných pozemků, kterými jsou pozemky uvedené v předchozím odstavci usnesení a dále pozemky p.č. 633/6, 653, 654, 674 vše v k.ú. Zábrdovice, bezúplatně a na dobu neurčitou, spočívající v užívání 100 parkovacích stání pro veřejné užívání těchto parkovacích stání a služebnost cesty a průjezdu přes Služebné pozemky a přístupu a příjezdu k parkovacím stáním, přičemž tato služebnost se zřizuje jako veřejný statek zahrnující jeho obecné využívání veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu.

4. zřízení služebnosti ve prospěch společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno jako oprávněného k tíži pozemku p. č. 652/2 v k.ú. Zábrdovice, bezúplatně a dobu neurčitou, s ohledem na to, že tento pozemek je dotčen v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1303-53/2021 umístěním stožáru trakčního vedení

5. zřízení služebnosti ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barviřská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno jako oprávněného k tíži pozemků p.č. 633/2 a p.č. 681 oba v k.ú. Zábrdovice, bezúplatně a na dobu neurčitou, s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu č. 1305-53/2021 uložením rozpínací skříně a podzemních kabelů veřejného osvětlení

6. bezúplatné budoucí zřízení věcného břemene ve prospěch statutárního města Brna zahrnující věcné břemeno užívání 100 parkovacích stání pro parkování vozidel v podzemních podlažích polyfunkčního objektu a služebnost cesty spočívající ve veřejném užívání těchto parkovacích stání a v průjezdu, přístupu a příjezdu k těmto parkovacím stáním, a to na dobu neurčitou

7. bezúplatné budoucí zřízení věcného břemene ve prospěch společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00

Brno zahrnující věcné břemeno umístění jedné kotvy převěsu trakčního vedení na části polyfunkčního objektu nacházející se na zatíženém pozemku p. č. 652/1 v k.ú. Zábrdovice a věcné břemeno přístupu a příjezdu za účelem provozu, údržby a oprav kotvy převěsu trakčního vedení, a to na dobu neurčitou

a za podmínek Dohody o ukončení a vypořádání smlouvy o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvy, Kupní smlouvy a smlouvy o zřízení služebností a Smlouvy o zřízení budoucích věcných břemen, která tvoří přílohu č..... tohoto zápisu.

## Stanoviska

Materiál byl předložen do Rady města Brna na R8/142 schůzi konanou dne 14.4.2021

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

13.4.2021 v 12:15

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

13.4.2021 v 11:06

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 14
Příloha (smlouva 0063101703400001_.pdf)	15 - 30
Příloha (dodatek1.pdf)	31 - 33
Příloha (dodatek2.pdf)	34 - 36
Příloha (dodatek3.pdf)	37 - 44
Příloha (dodatek4.pdf)	45 - 49
Příloha (dodatek5.pdf)	50 - 54
Příloha (dodatek6.pdf)	55 - 60
Příloha (Dodatek7.pdf)	61 - 69
Příloha (vlastnickamapa.pdf)	70 - 70
Příloha (orientacni_snimek.pdf)	71 - 71
Příloha (Letecky_snimek.pdf)	72 - 72
Příloha (platnyUPMB.pdf)	73 - 73
Příloha (pripravovanyUPMB.pdf)	74 - 74
Příloha k usnesení (Smlouva_CERE_07042021.pdf)	75 - 88
Příloha k usnesení (GP_priloha1.pdf)	89 - 89
Příloha k usnesení (GP_priloha2.pdf)	90 - 90
Příloha k usnesení (GP_priloha3.pdf)	91 - 91
Informační dokument (ZP.pdf)	92 - 110

## **Důvodová zpráva:**

### **Úvod:**

Zastupitelstvu města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu prodeje pozemků p.č. 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/7, 647, 648, 649/1, 652/1, 652/2, 652/3, 675/2, 681 a části pozemku p.č. 679 o celkové výměře 1254 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice v návaznosti na uzavřenou Smlouvu o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvu č. 0063101701340 ze dne 29.4.2010 ve znění dodatku č.1-7 (dále též Smlouva) mezi SMB, spol. CERE Invest Edison Center s. r. o. (dále též CERE), spol. Dopravní podnik města Brna, a.s., a spol. Technické sítě Brno, akciová společnost a na žádost společnosti CERE buď o uzavření dodatku č.8 ke Smlouvě nebo o přímý odprodej těchto pozemků.

### **Původní Smlouva a její plnění:**

Předmětem dispozice dle uvedené Smlouvy jsou pozemky v k.ú. Zábrdovice v lokalitě nároží Vlhká – Koliště – Cejl, kde společnost hodlá vybudovat polyfunkční objekt „Vlhká-Koliště“ mj. na pozemcích statutárního města Brna p.č. 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/7, 647, 648, 649/1, 652/1, 652/2, 652/3, 675/2, 681 a části pozemku p.č. 679 o celkové výměře 1260 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice ve dvou samostatných etapách, 1.etapa výstavba podzemní části, 2.etapa výstavba nadzemní části stavby.

Dále je společnost mj. oprávněna užívat předmětné pozemky za účelem výstavby a následného provozování polyfunkčního objektu. Nájemné bylo dohodnuto ve výši 810.180,- Kč ročně vč. inflační doložky a je hrazeno řádně a včas. Nájemné za rok 2020 vč. inflace činí celkem: 880.348,-Kč. Nájemní smlouva je uzavřena na dobu určitou do 31. 12. 2050.

Ve Smlouvě sjednaná výše kupní ceny za předmětné pozemky v k.ú. Zábrdovice o celkové výměře 1260 m<sup>2</sup> činí 6.500,-- Kč za m<sup>2</sup>, předpokládaná kupní cena tak činí 8.190.000,-- Kč (bez DPH), která bude zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za kalendářní roky předcházející uzavření kupní smlouvy počínaje rokem 2012.

Smlouvou je dále řešena problematika přesahů plánované stavby polyfunkčního objektu nad prvním nadzemním podlažím nad dalšími pozemky v k.ú. Zábrdovice ve vlastnictví SMB o výměře 140,6 m<sup>2</sup>. Ve Smlouvě město Brno vyslovilo souhlas s vybudováním těchto přesahů ve sjednaném rozsahu nad pozemky města Brna za úhradu ve výši 194.283,89 Kč vč. DPH.

Smlouva byla dále uzavřena, aby bylo v nově vybudované budově společnost CERE zajistila provoz 100 parkovacích stání pro veřejné parkování a to konkrétně:

- ve vybudovaném objektu zajistit provoz 81 parkovacích stání pro veřejné parkování v jeho podzemní části a udržet jej v tomto počtu nepřetržitě alespoň po dobu 20 let. Za porušení této povinnosti by byla sjednána smluvní pokuta ve výši 100.000 Kč za každé parkovací místo ohledně kterého poruší závazek
- zřídit jako zástavce zástavní právo ke garážím v polyfunkčním objektu vč. podílu na pozemcích (pokud v něm garáže budou vymezeny jako jednotky) ve prospěch SMB jako zástavního věřitele k zajištění jeho budoucích pohledávek ve výši 8.100.000 Kč na zaplacení smluvních pokut pro případ porušení výše uvedeného závazku
- jako povinný z věcného břemene zřídit bezúplatné věcné břemeno ve prospěch SMB spočívající v užívání 13 parkovacích stání a 6 samostatně uzamykatelných garáží pro parkování vozidel v podzemní části polyfunkčního objektu a zajištění přístupu k nim. SMB nebude povinno podílet se na opravách a údržbě objektu a bude hradit pouze náklady připadající na jím spotřebovanou el. energii.

Smlouva taktéž obsahuje budoucí závazek stran ke zřízení věcného břemene ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s. a Technických sítí Brno, akciová společnost z důvodu umístění inž. sítí na předmětných pozemcích.

Dle Smlouvy lhůta k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene byla sjednána do 31.12.2023.

Ve Smlouvě jsou stanoveny výpovědní důvody, pro které je statutární město Brno oprávněno Smlouvu vypovědět (zejm. pokud společnost nedokončí výstavbu první nebo druhé etapy polyfunkčního objektu do stanovené lhůty).

Jsou sjednány smluvní pokuty pro případ, že společnost nesplní řádně a včas své závazky ze Smlouvy.

Povinnost k úhradě smluvní pokuty vznikne, i když porušení povinnosti, pro které je smluvní pokuta sjednána, nebylo zaviněno.

Dle Smlouvy společnost složila na depozitní účet města kauci ve výši 2.000.000,-Kč s tím, že bylo dohodnuto, že kauci je město oprávněno započíst na mj. na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na které vznikne městu nárok dle Smlouvy. V minulosti došlo již k zápočtu tří smluvních pokut v souhrnné výši 900.000,-Kč z takto složené kauce. Aktuální výše složené kauce tak činí 1.100.000,-Kč.

Na umístění stavby s názvem: „Polyfunkční objekt s převahou parkovacích stání – Koliště/Vlhká“ bylo vydáno územní rozhodnutí č. 211 , č.j. 110107370/ZEDJ/STU/007, které nabylo právní moci dne 19.9.2012 a které bylo prodlouženo rozhodnutím ze dne 20.10.2014 s nabytím právní moci dne 2.12.2014 a to do 2.12.2016.

Stavební povolení pro stavbu nazvanou:“KOLIŠTĚ-VLHKÁ POLYFUNKČNÍ OBJEKT, I.ETAPA výstavba spodní stavby – parkovacího objektu o 4 nadzemních podlažích a 1 nadzemního podlaží, na pozemcích parc.čís.633/2, 633/4, 633/5, 633/6, 647, 648, 649/1, 652/1, 652/2, 652/3, 653, 654, 674, 675/2, 679, 681, k.ú. Zábrdovice, obec Brno“ bylo příslušným stavebním úřadem vydáno dne 14.6.2017, č.j.: MCBS/2017/0090130/SEDE, kdy toto stavební povolení na 1. etapu nabylo právní moci dne 18.7.2017.

Společné rozhodnutí o změně územního rozhodnutí č.211, o změně stavby před dokončením I. etapa, o vydání stavebního povolení II. etapa bylo příslušným stavebním úřadem vydáno dne 4.12.2018, č.j.: MCBS/2018/0188774/SEDE a nabylo právní moci dne 5.1.2019.

Společnost CERE po dobu od uzavření smlouvy dne 29.10.2010 měla potíže s plněním smluvních závazků, tj. byla v prodlení s plněním závazků k podání žádosti o vydání územního rozhodnutí, v dohodnutém termínu nepožádala o vydání stavebního povolení, v dohodnutém termínu nezažádala ani nedokončila výstavbu I. etapy. Prodlení byla způsobena ze subjektivních důvodů, často společnost uváděla obtížnost projektu a jeho časovou náročnost. Z důvodů ležících na straně CERE byl smluvní vztah několikrát změněn formou sedmi dodatků, které prodlužovaly původně sjednané realizační termíny pro výstavbu, měnily ráz projektu výstavby polyfunkčního objektu, předmět dispozice apod.

#### **Aktuální prodlení dle Smlouvy:**

V článku VI., odst. 6.6., 6.7 Smlouvy se společnost zejm. zavázala dokončit výstavbu jednotlivých etap polyfunkčního objektu nejpozději do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena, tj. do 18.7.2020. Pokud společnost poruší svou povinnost dokončit výstavbu první nebo druhé etapy polyfunkčního objektu na pozemcích do výše uvedeného termínu je povinna zaplatit městu Brnu v každém jednotlivém případě porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 500.000,-Kč.

Jak vyplývá z kontroly plnění Smlouvy, společnost CERE nesplnila další svůj závazek dle Smlouvy, a to v termínu do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude výstavba první etapy polyfunkčního objektu na pozemcích pravomocně povolena, tj. do 18.7.2020 dokončit výstavbu první etapy. Statutárním městu Brnu tak vznikl dle ustanovení čl. VI odst. 6.6 a 6.7 Smlouvy nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč.

Společnost CERE je povinna dokončit výstavbu druhé etapy do 5.1.2022.

#### **Aktuální stav:**

Společnost CERE počátkem r.2020 provedla toliko přípravné zemní práce a úpravu terénu po archeologických pracích na předmětných pozemcích.

Společnost CERE přípisem ze dne 11.6.2020 požádala „vzhledem ke komplikovanosti přípravy budoucí výstavby i zpoždění přípravných prací“ o prodloužení termínu dokončení výstavby polyfunkčního objektu dle Smlouvy do konce roku 2023, a to formou sjednání dalšího dodatku ke Smlouvě. CERE požádala o možnost osobního seznámení vedení města Brna s aktuálním stavem přípravy polyfunkčního objektu HILBERT HOUSE.

Na úrovni Majetkového odboru se uskutečnilo společné jednání dne 14.7.2020 se zástupci společnosti CERE. Na jednání byla CERE upozorněna, že jí dne 18.7.2020 uplyne smluvní termín pro dokončení výstavby I. etapy polyfunkčního objektu pod smluvní pokutou 500.000 Kč. Společnost přislíbila, že na výzvu SMB smluvní pokutu uhradí.

Ze strany MO MMB byl vznesen požadavek na předložení bankovní záruky či jiného potvrzení od banky k financování kupní ceny. Dále bylo zástupcům společnosti sděleno, že s ohledem na běh času od uzavření Smlouvy bude prověřena aktuálnost výše sjednaného obvyklého nájemného a obvyklé kupní ceny k předmětným pozemkům.

Společnost CERE dále přípisem ze dne 4.8.2020 sdělila k důvodům své žádosti o dodatek č.8 následující:

„Společnost CERE Invest dne 18. prosince 2019 zahájila stavbu Polyfunkčního objektu I+II. etapa a dále prováděla veškeré potřebné přípravné stavební práce a úpravu terénu po archeologických pracích. Zároveň byla v této době finalizována jednání s konsorciem dodavatelů stavebních prací a také jednání s financující bankou.

Současně probíhalo i velmi intenzivní jednání s vážným zájemcem na koupi dokončené budovy. Bohužel další pokračování v jednáních, stejně jako ve stavebních pracích bylo v březnu 2020 výrazně negativně ovlivněno vyhlášením nouzového stavu na území České republiky a přijetím všech navazujících opatření. Nejen ekonomická, ale celková situace v ČR se ani do současné doby bohužel nedostala do normálu.

Ze shora uvedených důvodů je tak zřejmé, že dojde k posunům v časovém harmonogramu našeho projektu, a proto se na město obracíme s žádostí o uzavření časového dodatku ke smlouvě.

Jako diskutovanou garanci budoucí úhrady kupní ceny navrhujeme úhradu zálohy na kupní cenu.“

Společnost CERE v přípise ze dne 10.11.2020 sdělila, že s ohledem na proběhlá jednání zástupců společnosti s představiteli města žádá o rozšíření předmětu jejich žádosti ze dne 11.6.2020 o projednání možnosti odkupu pozemků, jichž se týká Smlouva. S ohledem na situaci kolem Covid 19 společnost nabízí městu Brnu realizaci koupě pronajatých pozemků odlišně od smluvních ujednání, a to již nyní.

Do porady vedení byly v druhé polovině loňského roku a v lednu t.r. předloženy informace ohledně dalšího postupu ve věci Smlouvy a to variantně za předpokladu předchozí úhrady smluvní pokuty (viz výše Aktuální prodlení ze Smlouvy). Ve variantě A. bylo navrhováno vyhovět žádosti CERE o další prodloužení termínu pro dokončení stavby polyfunkčního objektu (I+II etapa) a doporučit zahájit se zahájením jednání se společností CERE za účelem projednání návrhu dodatku č. 8 k výše specifikované Smlouvě, jehož předmětem bude zejména změna termínu pro dokončení výstavby II etapy polyfunkčního objektu do 31.12.2023, navýšení stávající kauce o 20% z kupní ceny a zvýšení nájemného dle aktuálního znaleckého posudku.

Ve variantě B. bylo navrhováno doporučit zahájit jednání se společností CERE za účelem projednání návrhu kupní smlouvy na výše uvedené pozemky v k.ú. Zábrdovice za obvyklou kupní cenu dle aktuálního znaleckého posudku, obsahující zejména budoucí závazek CERE zajistit provoz 100 parkovacích stání pro veřejné parkování v nově vybudované budově formou trvalého, bezúplatného věcného břemene pro statutární město Brno.

S ohledem na závěry z porady vedení, kdy bylo doporučeno jednat o přímém prodeji pozemků byl vyhotoven geometrický plán č. 1299-53/2021 na oddělení části pronajatého pozemku p.č. 679 v k.ú. Zábrdovice, dle kterého í část pozemku určená pro odprodej je označena jako p.č. 679/2 a má výměru 114 m<sup>2</sup> (oproti 120 m<sup>2</sup> dle Smlouvy).

#### Ocenění:

K předmětným pozemkům v k.ú. Zábrdovice o celkové výměře 1260 m<sup>2</sup> byl vypracován znalecký posudek č.629-162/2020 ze dne 16.12.2020 znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o., dle kterého:

Jednotková cena pozemků

15 320 Kč/m<sup>2</sup>

Obvyklá cena pozemků při výměře 1254 m<sup>2</sup>

19.211.280 Kč

Roční jednotkové nájemné

1 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok

Pozn. Ceny uvedené ve znaleckém posudku jsou včetně DPH.

Ve Smlouvě je sjednaná kupní cena navýšená o míru inflace ve výši 7.568 Kč/m<sup>2</sup> (cena byla stanovena bez DPH, s tím, že pokud vznikne povinnost DPH účtovat dle platných právních předpisů, bude kupní cena o DPH zvýšena). Ve Smlouvě sjednané nájemné činí nyní částku 699,-Kč/m<sup>2</sup>/rok. Sjednané ceny ve Smlouvě tak neodpovídají obvyklé ceně pozemků a obvyklé (tržní) ceně ročního nájemného pozemků v okolí.

#### **Využití pozemků dle ÚPmB:**

Dle platného ÚPmB se předmětné pozemky nacházejí ve stavebních návrhových smíšených plochách, funkční typ: jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru. Dle připravovaného ÚPmB se pozemky nacházejí ve stabilizované ploše s rozdílným způsobem využití (RZV) s názvem plocha smíšená obytná, struktura zástavby: kompaktní, výšková úroveň zástavby:6-16m.

#### **Závěr:**

S ohledem na výše uvedené bylo jednáno se společností CERE o přímém prodeji předmětných pozemků v k.ú. Zábrdovice, kdy obsah kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebností a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti (dále jen Kupní smlouva) byl navržen do Komise majetkové RMB takto:

- kupní cena bude sjednána ve výši 19.211.280 Kč vč. 21% DPH, tj. . 15.877.090,91 Kč + DPH ve výši 3.334.189,09 Kč

- součástí ujednání Kupní smlouvy jsou ujednání, kterými budou vypořádány práva a povinnosti ze Smlouvy,

- bezúplatné zřízení služebnosti ve prospěch SMB k tíži převáděných pozemků a dále pozemků p.č. 633/6, 653, 654, 674 již ve vlastnictví CERE vše v k.ú. Zábrdovice, spočívající v užívání 100 parkovacích stání pro veřejné užívání těchto parkovacích stání a služebnost cesty a průjezdu přes Služebné pozemky a přístupu a příjezdu k parkovacím stáním, přičemž tato služebnost se zřídí jako veřejný statek zahrnující jeho obecné využívání veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu.

- zřízení služebností ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s. a Technických sítí Brno, akciová společnost k některým z převáděných pozemků s ohledem na skutečnost, že tyto pozemky jsou dotčeny inž. sítěmi těchto společností

- závazek CERE dokončit a zkolaudovat polyfunkční objekt do 5 let od uzavření Kupní smlouvy a do 5 let a 6 měsíců od uzavření Kupní smlouvy uzavřít budoucí smlouvu o zřízení služebnosti, kdy bude bezúplatně ve prospěch statutárního města Brna zřízena služebnost užívání 94 parkovacích stání a 6 samostatně uzamykatelných garáží pro parkování vozidel v podzemních podlažích polyfunkčního objektu a služebnost cesty spočívající ve veřejném užívání těchto parkovacích stání a garáží a v průjezdu, přístupu a příjezdu k těmto parkovacím stáním a garážím, a to na dobu neurčitou. Pozn. oproti úpravě ve Smlouvě, je v Kupní smlouvě, ve znění odevzdaném do KM RMB, navrhováno řešit všech 100 parkovacích stání pro veřejnost (z toho 94 parkovacích stání, 6 garáží) formou služebnosti ve prospěch SMB na dobu neurčitou, nikoliv s povinností zajistit užívání těchto stání, garáží bezúplatně. CERE navrhovala zpoplatňování těchto parkovacích stání či garáží určených pro veřejné parkování.

- pro zajištění závazků CERE zrealizovat parkovací místa, garáže, uzavření se SMB smlouvy o zřízení služebnosti popsané v předchozí odrážce ve stanovené lhůtě a dále zajištění nerušeného výkonu práv ze služebnosti zřízené pro SMB dle Kupní smlouvy a ze služebnosti dle předchozí odrážky se sjednává smluvní pokuta ve výši 3 mil. Kč pro každý případ porušení a kauce ve výši 1.500.000 Kč.

Do Komise majetkové RMB byl předložen materiál ve věci záměru a návrhu prodeje předmětných pozemků v k.ú. Zábrdovice vč. konceptu Kupní smlouvy, ke kterému se měla společnost CERE ještě vyjádřit a měly být ještě prověřeny informace k vedení inženýrských sítí pozemky u jejich provozovatelů.

#### **Komise majetková RMB na svém R8/KM/53 zasedání konaném dne 18.3.2021**

##### **vzala na vědomí**

- skutečnost, že dne 29.4.2010 byla uzavřena Smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340 mezi statutárním městem Brnem a společností CERE Invest Edison Center s. r. o., IČO:27791483, se sídlem Václavské náměstí 834/17, 110 00 Praha 1 (dále též spol. „CERE“) ve znění dodatků č.1 -č.7 (dále též Smlouva) za účelem realizace polyfunkčního objektu „Vlhká-Koliště“ mj. na pozemcích statutárního města Brna p.č. 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/7, 647, 648, 649/1, 652/1, 652/2, 652/3, 675/2, 681 a části pozemku p.č. 679 o



celkové výměře 1260 m<sup>2</sup> v k.ú. Zábrdovice ve dvou samostatných etapách, 1. etapa výstavba podzemní části, 2. etapa výstavba nadzemní části

- skutečnost, že společnost CERE nesplnila svůj závazek dle Smlouvy, a to v termínu do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude výstavba první etapy polyfunkčního objektu na pozemcích pravomocně povolena, tj. do 18.7.2020 dokončit výstavbu první etapy a statutárnímu městu Brnu tak vznikl dle ustanovení čl. VI odst. 6.6 a 6.7 Smlouvy nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč
- žádost společnosti CERE o prodloužení termínu pro dokončení výstavby polyfunkčního objektu do konce roku 2023 formou dodatku č.8 ke Smlouvě nebo o projednání možnosti odkupu pozemků dle Smlouvy.

#### **doporučila**

#### **Radě města Brna**

**souhlasit** se záměrem prodeje pozemků:

- p. č. 633/2 ost. plocha, jiná plocha o výměře 154 m<sup>2</sup>
  - p. č. 633/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m<sup>2</sup>
  - p. č. 633/4 ost. plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup>
  - p. č. 633/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 146 m<sup>2</sup>
  - p.č. 633/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m<sup>2</sup>
  - p. č. 647 ost. plocha, jiná plocha o výměře 19 m<sup>2</sup>
  - p. č. 648 ost. plocha, jiná plocha o výměře 20 m<sup>2</sup>
  - p. č. 649/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 70 m<sup>2</sup>
  - p. č. 652/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 253 m<sup>2</sup>
  - p. č. 652/2 ost. plocha, jiná plocha o výměře 58 m<sup>2</sup>
  - p. č. 652/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 127 m<sup>2</sup>
  - p.č. 675/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m<sup>2</sup>
  - část p. č. 679 zast. plocha a nádvoří o výměře 114 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 1299-53/2021 jde o pozemek p.č. 679/2 o výměře 114 m<sup>2</sup>)
  - p. č. 681 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>
- vše v k.ú. Zábrdovice

#### **doporučila**

#### **Radě a Zastupitelstvu města Brna**

**schválit**

1. prodej pozemků:

- p. č. 633/2 ost. plocha, jiná plocha o výměře 154 m<sup>2</sup>
  - p. č. 633/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m<sup>2</sup>
  - p. č. 633/4 ost. plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup>
  - p. č. 633/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 146 m<sup>2</sup>
  - p.č. 633/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m<sup>2</sup>
  - p. č. 647 ost. plocha, jiná plocha o výměře 19 m<sup>2</sup>
  - p. č. 648 ost. plocha, jiná plocha o výměře 20 m<sup>2</sup>
  - p. č. 649/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 70 m<sup>2</sup>
  - p. č. 652/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 253 m<sup>2</sup>
  - p. č. 652/2 ost. plocha, jiná plocha o výměře 58 m<sup>2</sup>
  - p. č. 652/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 127 m<sup>2</sup>
  - p.č. 675/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m<sup>2</sup>
  - část p. č. 679 zast. plocha a nádvoří o výměře 114 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 1299-53/2021 jde o pozemek p.č. 679/2 o výměře 114 m<sup>2</sup>)
  - p. č. 681 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>
- vše v k.ú. Zábrdovice

společnosti CERE Invest Edison Center s. r. o., IČO:27791483, se sídlem Václavské náměstí 834/17, 110 00 Praha 1 za dohodnutou kupní cenu 19.211.280 Kč včetně DPH (tj. 15.877.090,91 Kč + DPH ve výši 3.334.189,09 Kč)

2. vypořádání práv a povinností ze Smlouvy

3. zřízení služebnosti ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného k tíži Služebných pozemků p.č., kterými jsou pozemky uvedené v odst.1 usnesení a dále pozemky p.č. 633/6, 653, 654, 674 vše v k.ú. Zábrdovice, spočívající v užívání 100 parkovacích stání pro veřejné užívání těchto

parkovacích stání a služebnost cesty a průjezdu přes Služebné pozemky a přístupu a příjezdu k parkovacím stáním, přičemž tato služebnost se zřizuje jako veřejný statek zahrnující jeho obecné využívání veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu.

4. zřízení služebnosti ve prospěch společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno jako oprávněného k tíži pozemků p. č. 652/1 a p. č. 652/2 oba v k.ú. Zábrdovice bezúplatně, s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu umístěním dvou trakčních stožárů

5. zřízení služebnosti ve prospěch společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno jako oprávněného k tíži pozemků p.č. 633/2 a p.č. 681 oba v k.ú. Zábrdovice bezúplatně s ohledem na to, že tyto pozemky jsou dotčeny v rozsahu vyznačeném v geometrickém plánu uložením podzemních kabelů veřejného osvětlení a rozpínací skříňně veřejného osvětlení

6. bezúplatné budoucí zřízení služebnosti ve prospěch statutárního města Brna zahrnující služebnost užívání 94 parkovacích stání a 6 samostatně uzamykatelných garáží pro parkování vozidel v podzemních podlažích polyfunkčního objektu a služebnost cesty spočívající ve veřejném užívání těchto parkovacích stání a garáží a v průjezdu, přístupu a příjezdu k těmto parkovacím stáním a garážím, a to na dobu neurčitou

a za podmínek kupní smlouvy, smlouvy o zřízení služebností a smlouvy o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti

**Komise majetková navrhla doplnit do smlouvy sankční klauzuli v případě nesplnění podmínek výstavby:**

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

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

**Následovalo hlasování o navrženém usnesení:**

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

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	omluven	pro	pro	pro	pro	pro	omluven	pro	omluven	pro

## Rada města Brna na své R8/140 schůzi konané dne 31.3.2021

### 1. vzala na vědomí

- skutečnost, že dne 29.4.2010 byla uzavřena Smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340 ve znění dodatků č.1 -7 (dále též „Smlouva“) mezi statutárním městem Brnem, společností CERE Invest Edison Center s. r. o., IČO:27791483, se sídlem Václavské náměstí 834/17, 110 00 Praha 1 (dále též společnost „CERE“), společností Dopravní podnik města Brna, a. s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno a společností Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno za účelem realizace polyfunkčního objektu „Vlhká-Koliště“ mj. na pozemcích statutárního města Brna p. č. 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/7, 647, 648, 649/1, 652/1, 652/2, 652/3, 675/2, 681 a části pozemku p. č. 679 o celkové výměře 1260 m<sup>2</sup> v k. ú. Zábrdovice ve dvou samostatných etapách, 1.etapa výstavba podzemní části, 2.etapa výstavba nadzemní části;
- skutečnost, že společnost CERE nesplnila svůj závazek dle Smlouvy, a to v termínu do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude výstavba první etapy polyfunkčního objektu na pozemcích pravomocně povolena, tj. do 18.7.2020 dokončit výstavbu první etapy a statutárnímu městu Brnu tak vznikl dle ustanovení čl. VI odst. 6.6 a 6.7 Smlouvy nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,-Kč;
- žádost společnosti CERE o prodloužení termínu pro dokončení výstavby polyfunkčního objektu do konce roku 2023 formou dodatku č.8 ke Smlouvě nebo o projednání možnosti odkupu pozemků dle Smlouvy.

### 2. souhlasila

#### se záměrem prodeje pozemků:

- p. č. 633/2 ost. plocha, jiná plocha o výměře 154 m<sup>2</sup>
  - p. č. 633/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 18 m<sup>2</sup>
  - p. č. 633/4 ost. plocha, jiná plocha o výměře 133 m<sup>2</sup>
  - p. č. 633/5 ost. plocha, jiná plocha o výměře 146 m<sup>2</sup>
  - p. č. 633/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m<sup>2</sup>
  - p. č. 647 ost. plocha, jiná plocha o výměře 19 m<sup>2</sup>
  - p. č. 648 ost. plocha, jiná plocha o výměře 20 m<sup>2</sup>
  - p. č. 649/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 70 m<sup>2</sup>
  - p. č. 652/1 ost. plocha, jiná plocha o výměře 253 m<sup>2</sup>
  - p. č. 652/2 ost. plocha, jiná plocha o výměře 58 m<sup>2</sup>
  - p. č. 652/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 127 m<sup>2</sup>
  - p. č. 675/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m<sup>2</sup>
  - část p. č. 679 zast. plocha a nádvoří o výměře 114 m<sup>2</sup> (dle geometrického plánu č. 1299-53/2021 jde o pozemek p. č. 679/2 o výměře 114 m<sup>2</sup>)
  - p. č. 681 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>
- vše v k. ú. Zábrdovice

společnosti CERE Invest Edison Center s. r. o., IČO:27791483, se sídlem Václavské náměstí 834/17, 110 00 Praha 1 s ohledem na uzavřené závazky s touto společností vyplývající ze smlouvy o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvy č.0063101701340 ze dne 29.4.2010 ve znění dodatků č.1-7 mezi statutárním městem Brnem, touto společností, společností Dopravní podnik města Brna, a. s., IČO: 25508881, se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno a společností Technické sítě Brno, akciová společnost, IČO: 25512285, se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno.

Schváleno jednomyslně 11 členy.

JUDr Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Na základě projednaných připomínek vznesených ze strany společnosti ke konceptu Kupní smlouvy byl do Rady města Brna na její R8/142. schůzi konanou dne 14.4.2021 předložen materiál, kterým je Zastupitelstvu města Brna doporučováno schválit přímý prodej předmětných pozemků v k.ú. Zábrdovice, kdy byl název Kupní smlouvy upřesněn takto: „Dohoda o ukončení a vypořádání smlouvy o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvy, Kupní smlouva a smlouva o zřízení služebností a Smlouva o zřízení budoucích věcných břemen“ a obsah Kupní smlouvy je následující:

- kupní cena je sjednána ve výši 19.211.280 Kč vč. 21% DPH, tj. 15.877.090,91 Kč + DPH ve výši 3.334.189,09 Kč (pozn. takto dohodnutá kupní cena je vyšší než je cena sjednané dle Smlouvy. Kupní cena je splatná před podpisem Kupní smlouvy ze strany společnosti)

- součástí ujednání Kupní smlouvy jsou ujednání, kterými budou ukončeny a vypořádány práva a povinnosti ze Smlouvy, zejm. část složené kauce ze Smlouvy bude použita k započtení smluvní pokuty ve výši 500.000 Kč, zbývající část kauce ve výši 600.000 Kč bude použita na kauci dle navrhované Kupní smlouvy, společnosti CERE zůstává zachováno oprávnění sjednané dle Smlouvy v rámci výstavby druhé etapy polyfunkčního objektu nad prvním nadzemním podlažím vybudovat přesah objektu nad pozemky města.

- bezúplatné zřízení služebností ve prospěch SMB k tíži převáděných pozemků a dále pozemků p.č. 633/6, 653, 654, 674 již ve vlastnictví CERE vše v k.ú. Zábrdovice, spočívající v užívání 100 parkovacích stání pro veřejné užívání těchto parkovacích stání a služebnost cesty a průjezdu přes Služebné pozemky a přístupu a příjezdu k parkovacím stáním, přičemž tato služebnost se zřídí jako veřejný statek zahrnující jeho obecné využívání veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu. Tato služebnost se zřizuje na dobu neurčitou avšak s předpokladem, že po výstavbě a kolaudaci polyfunkčního objektu bude nahrazena služebností níže uvedenou. SMB bude oprávněno využívat práva ze služebností až po uplynutí lhůty k dokončení a kolaudaci Polyfunkčního objektu.

- zřízení služebností ve prospěch Dopravního podniku města Brna, a.s. a Technických sítí Brno, akciová společnost k některým z převáděných pozemků s ohledem na skutečnost, že tyto pozemky jsou dotčeny inž. sítěmi těchto společností

- závazek CERE dokončit a zkolaudovat polyfunkční objekt do 5 let od uzavření Kupní smlouvy a do 6 let od uzavření Kupní smlouvy uzavřít budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene, kdy bude bezúplatně ve prospěch statutárního města Brna zřízeno věcné břemeno užívání 100 parkovacích stání pro parkování vozidel v podzemních podlažích polyfunkčního objektu a služebnost cesty spočívající ve veřejném užívání těchto parkovacích stání a v průjezdu, přístupu a příjezdu k těmto parkovacím stáním, a to na dobu neurčitou. Z toho 94 parkovacích stání, která budou předmětem věcného břemene, bude užíváno veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a zbývajících 6 parkovacích stání, která budou předmětem věcného břemene, bude užíváno statutárním městem Brnem. Společnost CERE bude oprávněna za užívání 94 parkovacích stání veřejností požadovat úplatu po osobách, které budou tato parkovací stání užívat, s tím, že výše této úplaty nesmí překročit výši úplaty v daném místě a čase obvyklou. Za užívání zbývajících 6 parkovacích stání statutárním městem Brnem nenáleží společnosti CERE jakákoliv úplata, tj. toto užívání se sjednává jako bezúplatné. SMB je oprávněno požadovat, aby bylo věcné břemeno zřízeno v odpovídajícím rozsahu jako veřejný statek.

*Pozn. oproti úpravě ve Smlouvě, která sjednávala budoucí závazek vybudovat 81 parkovacích stání pro veřejné parkování po dobu min.20 let pod smluvní pokutou a dále budoucí závazek k uzavření bezúplatného věcného břemene užívání 13 parkovacích stání a 6 garáží pro parkování vozidel ve prospěch SMB bez povinnosti podílet se na opravách, údržbě polyfunkčního objektu je v Kupní smlouvě nově uvedeno, že 94 parkovacích stání bude užíváno veřejností, kdy společnost CERE je oprávněna požadovat po osobách užívajících parkovací stání úplatu (ne vyšší, než je v daném místě a čase obvyklé). Zbývajících 6 parkovacích stání bude bezúplatně užíváno statutárním městem Brnem.*

*Oproti konceptu Kupní smlouvy předloženému do KM RMB byla prodloužena lhůta pro uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene na dobu 6 let, která bude případně prodloužena o dobu, po kterou bude trvat prodloužení společnosti CERE s dokončením a zkolaudováním polyfunkčního objektu.*

- pro zajištění závazků CERE zrealizovat, zkolaudovat polyfunkční objekt, vč. parkovacích míst, uzavření se SMB smlouvy o zřízení služebností dle druhé odrážky, uzavření smlouvy o zřízení věcného

břemene popsaného v předchozí odrážce ve stanovené lhůtě, dále zajištění nerušeného výkonu práv ze služebnosti pro SMB dle odrážky druhé a zajištění nerušeného výkonu práv ze zřízení věcného břemene pro SMB dle předchozí odrážky se sjednává smluvní pokuta ve výši 3.000.000,- Kč pro každý případ porušení a kauce ve výši 6.000.000 Kč. Je sjednána další smluvní pokuta ve výši 1.000.000,- Kč účtovaná měsíčně za prodlení s dokončením a zkolaudováním polyfunkčního objektu. Doplátek kauce ve výši 5.400.000 Kč je splatný před podpisem Kupní smlouvy. *Pozn. Oproti konceptu kupní smlouvy předloženému do KM RMB byla zvýšena kauce a rovněž byla sjednána nová smluvní pokuta účtovaná měsíčně pro případ porušení povinnosti zkolaudovat polyfunkční objekt. Je tak respektován požadavek KM RMB ze dne 18.3.2021 doplnit do smlouvy sankční klauzuli v případě nesplnění podmínek výstavby.*

- bezúplatné budoucí zřízení věcného břemene ve prospěch společnosti Dopravní podnik města Brna, a.s., zahrnující věcné břemeno umístění jedné kotvy převěsu trakčního vedení na části polyfunkčního objektu nacházející se na zatíženém pozemku p. č. 652/1 v k.ú. Zábrdovice a věcné břemeno přístupu a příjezdu za účelem provozu, údržby a oprav kotvy převěsu trakčního vedení, a to na dobu neurčitou. *Pozn. toto budoucí věcné břemeno bylo doplněno do textu Kupní smlouvy po KM RMB dle nového požadavku DPMB, a.s.*

### Stanoviska příslušných orgánů:

**Brněnské komunikace a.s.** – ve vyjádření ze dne 22.3.2021 uvádí:

Přílohou zasílám situaci s vyznačeným vedením kabelů SSZ. Kabely jsou dle situace umístěny mimo pozemky, které jsou předmětem plánovaného prodeje pozemků.

Předmětem plánované dispozice je však pozemek p.č. 633/5 k.ú. Zábrdovice, který je dotčen stavbou kolektoru ve vlastnictví Technické sítě Brno a.s., se kterou je třeba rovněž předmětný prodej projednat, protože v kolektoru jsou mimo jiné umístěny kabely v majetku SMB a správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

**Technické sítě Brno, akciová společnost** – ve vyjádření ze dne 19.3.2021 uvádí:

Zařízení VO se na pozemcích p.č. 633/2, 681 k.ú. Zábrdovice nachází – jedná se o rozpínací skříň a podzemní kabely. A správně jsou uvedeny i pozemky p.č. 633/5 a 679 – dotčení kolektorem.

Revize smlouvy bez připomínek, pouze doplnění e-mailové adresy v čl. XI., odst.5: [podatelna@tsb.cz](mailto:podatelna@tsb.cz)

Obsah služebnosti (cca):

1. Povinný touto smlouvou zřizuje oprávněnému jako vlastníkovi zařízení VO služebnost k nemovitosti uvedené v čl. .... odst. ...., spočívající v tom, že povinný je povinen strpět následující omezení:
  - a. povinný strpí na nemovitosti umístění zařízení VO
  - b. povinný umožní správu zařízení VO, která obsahuje:  
povinný umožní oprávněnému přístup k služebné nemovitost za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení veřejného osvětlení, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav vč. stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti veřejného osvětlení
2. Oprávněný právo služebnosti přijímá a povinný je povinen toto právo strpět.

#### Další ujednání:

- Případné škody na služebné nemovitosti způsobené pracemi na zařízení VO opraví oprávněný na vlastní náklady.
- Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Povinný smí jen s písemným souhlasem oprávněného v ochranném pásmu:
  - zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
  - provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu
  - provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob
- Zařízení VO musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplotováno nebo jinak zneprístupňováno.

- Opravy a údržbu zařízení VO bude oprávněný provádět na vlastní náklady
- Povinný se musí zdržet všeho, čím by narušoval výkon práv odpovídajících služebnosti.
- Právo služebnosti zřizované touto smlouvou přechází s vlastnictvím služebné nemovitosti na nabyvatele.
- Právo služebnosti se zřizuje na dobu neurčitou a bezplatně.
- Přesná poloha, rozsah služebnosti, je vyjádřena GP č. ...., který je nedílnou součástí smlouvy o zřízení služebnosti.

**Dopravní podnik města Brna, a.s.** – ve vyjádření ze dne 16.3. uvádí:

v příloze zasíláme v čl. VIII smlouvy návrh doplnění týkající se služebnosti ve prospěch DPMB. V doplnění čl. VIII smlouvy je řešeno umístění stožáru trakčního vedení na pozemku p. č. 652/2. Tato služebnost by byla předmětem vkladu zároveň s vkladem vlastnického práva pro CERE. Pokud jde o pozemek p. č. 652/1 ten by měl být zastavěn stavbou a na něm bychom měli mít umístěnu jednu kotvu převěsu trakčního vedení. Ustanovení o smlouvě budoucí je uvedeno v posledním odstavci čl. VIII smlouvy.

**GasNet Služby, s.r.o.** – ve vyjádření ze dne 8.3.2021 uvádí:

v zájmovém území předmětných pozemků nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 27935311, se sídlem: Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, spisová značka: C 57165 vedená u Krajského soudu v Brně;

**EG.D, a.s.** – ve vyjádření ze dne 11.3.2021 uvádí:

v zájmovém území předmětných pozemků se nachází podzemní vedení VVN (uloženo v kolektoru), podzemní vedení VN (souběžné s VVN uloženo v kolektoru), podzemní vedení VN (souběžné s VVN uloženo v kolektoru), podzemní vedení NN, podzemní sdělovací vedení (souběžné s VVN uloženo v kolektoru) vlastněné a provozované společností EG.D, a.s., IČO: 28085400, se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, spisová značka: B 8477 vedená u Krajského soudu v Brně

**CETIN a.s.** – ve vyjádření ze dne 8.3.2021 uvádí:

v zájmovém území předmětných pozemků dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9, spisová značka: B 20623, vedená u Městského soudu v Praze;

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

uzavřená mezi těmito smluvními účastníky:

**Statutární město**      **Brno**

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

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

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

**Obchodní firma:**      **Technické sítě Brno, akciová společnost**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500  
Sídlo:                      Brno, Barviřská 5, PSC 602 00  
Zastoupena:              na základě plné moci ze dne 7.1.2009 generálním ředitelem [redacted]  
IČ:                          25512285  
DIČ:                        CZ25512285  
*( dále jako Technické sítě Brno, akciová společnost) na straně čtvrté*

## Část A. Úvodní ustanovení

### Čl. I. Prohlášení, účel smlouvy

1.1. Společnost K + Vlhká s.r.o. prohlašuje, že:

- hodlá postavit polyfunkční objekt „Vlhká – Koliště“ na pozemcích uvedených v čl. II. této smlouvy,
- v nadzemních podlažích tohoto polyfunkčního objektu vybuduje obchodní galerii, kancelářské a bytové prostory,
- v podzemních podlažích tohoto polyfunkčního objektu vybuduje parkovací plochy pro parkování osobních vozidel s vyloučeným parkováním nákladních vozidel,
- vjezd do podzemních parkovišť polyfunkčního objektu navrhuje z ulice Koliště a výjezd navrhuje podzemím do prostoru křižovatky Cejl - Vlhká,
- hodlá respektovat trasu nadzemní lávky pro pěší přes ulici Koliště dle regulačního plánu Městské památkové rezervace Brno (bude-li vybudována), která není součástí stavby polyfunkčního objektu na níže specifikovaných pozemcích, umožní výškové propojení lávky s úrovní ulice Koliště a ulice Vlhká.

1.2. Společnost K + Vlhká s.r.o. uvádí, že záměr výstavby na níže uvedených pozemcích je nutné řešit jako celek v zájmu zachování ekonomiky celého projektu, urbanistického a dopravního řešení lokality. Projekt výstavby z července 2009 zpracovaný společností ARCHICON, s. r. o. společnost K + Vlhká s.r.o. předložila před podpisem této smlouvy k seznámení ostatním účastníkům této smlouvy a odpovídá za jeho proveditelnost.

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

### Čl. II. Předmět smlouvy

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

- p. č. 633/2 ost. plocha, jiná pl. o výměře 154 m<sup>2</sup>
- p. č. 633/3 ostatní plocha, jiná pl. o výměře 18 m<sup>2</sup>
- p. č. 633/4 ost. plocha, jiná pl. o výměře 133 m<sup>2</sup>
- p. č. 633/5 ost. plocha, jiná pl. o výměře 146 m<sup>2</sup>
- p. č. 647 ost. plocha, jiná pl. o výměře 19 m<sup>2</sup>
- p. č. 648 ost. plocha, jiná pl. o výměře 20 m<sup>2</sup>
- p. č. 649/1 ost. plocha, jiná pl. o výměře 70 m<sup>2</sup>
- p. č. 652/1 ost. plocha, jiná pl. o výměře 253 m<sup>2</sup>
- p. č. 652/2 ost. plocha, jiná pl. o výměře 58 m<sup>2</sup>
- p. č. 652/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 127 m<sup>2</sup>
- p. č. 681 zast. plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>
- část p. č. 679 zast. plocha a nádvoří o výměře 120 m<sup>2</sup>



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

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

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

## **Část B. Nájemní smlouva**

### **Čl. III. Nájem**

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

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

#### Čl. IV. Doba nájmu

4.1. POZEMKY se přenechávají společnosti K + Vlhká s.r.o. do nájmu na dobu určitou od 1.7.2010 do 31.12.2050.

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

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

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

a/ Do lhůty uvedené v čl. VI. odst. 6.3. této smlouvy nepožádá společnost K + Vlhká s.r.o. o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračuje, anebo do tří let od uzavření této smlouvy nebude společnost K + Vlhká s.r.o., oprávněna zahájit na POZEMCÍCH výstavbu polyfunkčního objektu na základě pravomocného stavebního povolení.

b/ Společnost K + Vlhká s.r.o. nezahájí výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, popř. ji nedokončí do lhůty uvedené v čl. VI. odst. 6.6. této smlouvy, anebo řádně nepokračuje v provádění výstavby polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH.

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

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

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

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

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

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

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

## Čl. V. Nájemné

5.1. Společnost K + Vlhká s.r.o. a Město Brno se dohodly na nájemném ve výši 691.200,-- Kč ročně. Při stanovení nájemného se vycházelo z nájemného ve výši 600,-- Kč za m<sup>2</sup> ročně. Společnost K + Vlhká s.r.o. je povinna platit Městu Brnu za nájem POZEMKŮ nájemné ve výši 172.800,-- Kč čtvrtletně na účet Města Brna. Nájemné je stanoveno bez DPH. Pokud vznikne povinnost dle platných právních předpisů k jeho účtování, bude k nájemnému účtováno DPH.

5.2. Nájemné bude hrazeno do nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena výstavba polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH včetně čtvrtletí, kdy stavební povolení nabude právní moci, pravidelně čtvrtletně vždy do patnáctého dne prvního měsíce ve čtvrtletí následujícího po uplynutí čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Od čtvrtletí následujícího po uplynutí čtvrtletí, ve kterém nabude právní moci stavební povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, je povinna společnost K + Vlhká s.r.o. platit nájemné pravidelně čtvrtletně vždy do patnáctého dne prvního měsíce ve čtvrtletí, za které je nájemné placeno. Nájemné bude placeno na základě faktury – daňového dokladu vystaveného Městem Brnem. Zároveň platí, že nájemné je splatné nejdříve patnáctý den od vystavení faktury – daňového dokladu.

5.3. Po dobu, kdy společnost K + Vlhká s.r.o. umožní využití POZEMKŮ v souladu s čl. VIII. odst. 8.5. až 8.7. této smlouvy a nebude tyto POZEMKY sama využívat, vzniká jí nárok na slevu z nájemného ve výši nájemného stanoveného za POZEMKY, ohledně kterých plní své závazky uvedené v čl. VIII. odst. 8.5. až 8.7. této smlouvy. Při stanovení slevy z nájemného se bude vycházet z toho, že nájemné za m<sup>2</sup> POZEMKU činí ročně 600,-- Kč s přihlédnutím ke zvýšení nájemného provedeného v souladu s odst. 5.4. tohoto článku. Nárok na slevu z nájemného společnost K + Vlhká s.r.o. uplatní vždy do konce čtvrtletí, za které slevu uplatňuje. Tímto ujednáním není dotčeno povinnost platit v plné výši nájemné za POZEMKY neuvedené v čl. VIII. odst. 8.5. až 8.7. této smlouvy

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

## Čl. VI. Výstavba

6.1. Výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH bude provádět společnost K + Vlhká s.r.o. výlučně na svůj náklad a nebezpečí. Při provádění výstavby je povinna dodržovat platné právní předpisy vztahující se k provádění výstavby a výstavbu provádět v souladu s projektovou dokumentací schválenou Městem Brnem a v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními příslušných úřadů. Je povinna postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Staveniště a výkopy vždy řádně označí.

Průběžně je povinna zajistit provádění úklidu staveniště a odstranění odpadů na svůj náklad a nebezpečí tak, aby nedocházelo v důsledku výstavby ke znečišťování okolního prostředí a komunikací. Při provádění výstavby je povinna zabezpečit dodržování bezpečnostních předpisů, zajistit staveniště a učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí a zajistit, aby nedošlo v důsledku prováděné výstavby k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Dále při provádění výstavby je povinna postupovat tak, aby nedošlo ke zhoršení kvality bydlení v domě Vlhká 4, č.p. 160 postaveném na pozemku p. č. 697 v k. ú. Zábrdovice.

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

6.3. O vydání územního rozhodnutí pro výstavbu polyfunkčního objektu je povinna společnost K + Vlhká s.r.o. požádat příslušný stavební úřad nejpozději do devíti měsíců od uzavření této smlouvy a o vydání stavebního povolení je povinna požádat příslušný stavební úřad nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí. Žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k přerušení nebo zastavení řízení, jinak bude platit nevyvratitelná právní domněnka, že společnost K + Vlhká s.r.o. řádně nepožádala o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení s povinností zaplatit smluvní pokutu dle následujícího odstavce.

6.4. Pokud společnost K + Vlhká s.r.o. nepožádá příslušný stavební úřad do termínu uvedeného v předchozím odstavci o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení, je povinna zaplatit Městu Brnu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc, kdy je v prodlení se splněním této povinnosti.

6.5. Výstavba polyfunkčního objektu se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile nabude právní moci stavební povolení, kterým bude jeho výstavba povolena, a společnost K + Vlhká s.r.o. zahájí provádění stavebních prací na POZEMCÍCH, a za dokončenou, jakmile nabude právní moci kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH. Na základě této smlouvy je oprávněna společnost K + Vlhká s.r.o. požádat o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a tuto výstavbu zde provést.

6.6. Společnost K + Vlhká s.r.o. je povinna zahájit výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH nejpozději do osmi měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena a dokončit ji nejpozději do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude výstavba polyfunkčního objektu povolena.

6.7. Pokud společnost K + Vlhká s.r.o. poruší svou povinnost zahájit výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH do termínu uvedeného v předchozím odstavci, je povinna zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč. Pokud společnost K + Vlhká s.r.o. poruší svou povinnost dokončit výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH do termínu uvedeného v předchozím odstavci, je povinna zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč.

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

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

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

6.11. Společnost K + Vlhká s.r.o. je povinna nejpozději do měsíce po vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH zajistit provoz 40 parkovacích stání dle parkovacího řádu určeného společností K+Vlhká s.r.o. pro veřejné parkování v jeho podzemní části a udržet jej v tomto počtu nepřetržitě alespoň po dobu dvaceti let. Dále je společnost K + Vlhká s.r.o. povinna do měsíce po vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH přenechat do výpůjčky Městu Brnu 13 parkovacích stání a šest samostatně uzamykatelných garáží pro parkování vozidel v podzemní části polyfunkčního objektu a umožnit jejich bezplatné užívání k parkování vozidel alespoň po dobu dvaceti let.

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

## Čl. VII. Stav POZEMKŮ

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umisťovat konstrukce a jiná podobná zařízení,
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu,
- provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.

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

## Čl. VIII. Práva a povinnosti

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

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

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

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

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

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

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

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

## Část C Budoucí smlouvy

### Čl. IX.

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

9.1. Město Brno a společnost K + Vlhká s.r.o. se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, smlouvu o zřízení zástavního práva a smlouvu o zřízení věcného břemene do jednoho roku od nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního objektu. Kupní smlouva, smlouva o zřízení zástavního práva a smlouva o zřízení věcného břemene budou uzavřeny na základě výzvy Města Brna nebo společnosti K+ Vlhká po nabytí právní moci rozhodnutí, kterým bude povoleno užívání polyfunkčního objektu, do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření smluv druhé smluvní straně. Po dohodě smluvních stran může být kupní smlouva, smlouva o zřízení zástavního práva a smlouva o zřízení věcného břemene uzavřena, jakmile bude rozestaven polyfunkční objekt a rozestavěný polyfunkční objekt s rozestavěnými jednotkami bude zapsán v katastru nemovitosti. Před zasláním výzvy k uzavření uvedených smluv musí být vyhotoven geometrický plán, kterým bude zaměřen rozsah věcných břemen uvedených v čl. X. Tento geometrický plán vyhotoví na své náklady společnost K + Vlhká s.r.o. po dohodě s Městem Brnem nebo Město Brno. Toto ujednání neplatí, pokud Město Brno písemně potvrdí, že na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle v čl. X. netrvá. Závazek k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene trvá nejdéle do 31.12.2017.

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

- Město Brno prodá společnosti K + Vlhká s.r.o. POZEMKY a společnost K + Vlhká s.r.o. si od Města Brna POZEMKY koupí. POZEMKY budou označeny v souladu s jejich údaji v katastru nemovitosti vzhledem k tomu, že budou prodány POZEMKY zastavěné stavbou polyfunkčního objektu. Prodány budou za kupní cenu 6.500,-- Kč za m<sup>2</sup>, předpokládaná kupní cena tak činí 7.488.000,-- Kč, tato cena je stanovena bez DPH. Pokud vznikne povinnost DPH účtovat dle platných právních předpisů, bude zvýšena o DPH. Kupní cena musí být zaplacená na účet Města Brna před uzavřením kupní smlouvy. Ve výši, v níž kauce zaplacená dle čl. XI. nebude spotřebována, bude kupní cena započítána s touto kaucí. Uvedená kupní cena bude zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za kalendářní roky předcházející uzavření kupní smlouvy počínaje rokem 2012. Ke zvýšení kupní ceny nedojde, pokud kupní smlouva bude uzavřena do 31.12.2013.

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

- Společnost K + Vlhká s.r.o. se v kupní smlouvě zaváže v polyfunkčním objektu vybudovaném na POZEMCÍCH zajistit provoz 40 parkovacích stání pro veřejné parkování v jeho podzemní části a udržet jej v tomto počtu nepřetržitě alespoň po dobu dvacet let. Pokud tento svůj závazek poruší, bude povinna společnost K + Vlhká s.r.o. zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 100.000,-- Kč za každé parkovací místo, ohledně kterého poruší svůj závazek.



- Společnost K + Vlhká s.r.o. jako zástavce v zástavní smlouvě zastaví garáže v polyfunkčním objektu a ke garážím náležející podíl na POZEMCÍCH, pokud v něm garáže budou vymezeny jako jednotky ve smyslu zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, jinak polyfunkční objekt a POZEMKY ve prospěch Města Brna jako zástavního věřitele k zajištění jeho budoucích pohledávek ve výši 4.000.0000,- Kč na zaplacení smluvní pokuty pro případ, že poruší svůj závazek týkající se zajištění provozu parkovacích stání pro veřejné parkování po dohodnutou dobu. Město Brno jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijme.

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

## **Čl. X.**

### **Budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene.**

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Část D. Společné ustanovení**

### **Čl. XI. Kauce**

11.1. Před uzavřením této smlouvy složila společnost K + Vlhká s.r.o. na účet Města Brna dne 16. 6. 2010 kauci ve výši 2.000.000,- Kč. Město Brno a společnost K + Vlhká s.r.o. se tímto výslovně dohodly, že kauci je oprávněno Město Brno započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na které vznikne Městu Brnu nárok dle této smlouvy, dále na náhradu škody, za kterou společnost K + Vlhká s.r.o. odpovídá Městu Brnu dle této smlouvy, nákladů na úpravy POZEMKŮ, nákladů vynaložených Městem Brnem za společnost K + Vlhká s.r.o., nákladů na vyklizení POZEMKŮ a za užívání POZEMKŮ společnosti K + Vlhká s.r.o. po ukončení nájemní smlouvy dle části B. bez právního důvodu. Zbylá kauce bude započítána na zaplacení kupní ceny za prodej POZEMKŮ společnosti K + Vlhká s.r.o. Pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy mezi Městem Brnem jako prodávajícím a společností K + Vlhká s.r.o. jako kupujícím, bude zbylá kauce, která nezanikla formou zápočtu, vrácena společnosti K + Vlhká s.r.o. na její účet po předání vyklizených POZEMKŮ Městu Brnu na písemnou výzvu společnosti K + Vlhká s.r.o. do třiceti dnů od doručení výzvy k vrácení kauce.

### **Čl. XII. Závěrečná ustanovení**

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

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

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

12.4. Přílohy této smlouvy tvoří:

- příloha č. 1 mapa s grafickým vyznačením POZEMKŮ,
- příloha č. 2 výpis z LV č. 10001 pro k.ú. Zábrdovice s vyznačením POZEMKŮ.

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

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

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

### Doložka

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

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

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

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

V Brně dne 29-04-2010

[Redacted signature]

za statutární město Brno  
primátor

Bc. Roman Onderka, MBA



[Redacted signature]

za K + Vlhká s. r. o.  
jednatelka

Ing. Renáta Odstrčilová

**DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA BRNA**

akciová společnost

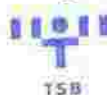
HLINKY 151

656 46 BRNO

[Redacted signature]  
za Dopravní podnik města Brna, a. s.  
generální ředitel

[Redacted signature]  
za Technické sítě Brno, akciová společnost

generální ředitel



TECHNICKÉ SÍTĚ BRNO, a. s.  
BARVIČSKÁ 3, 602 00 BRNO  
TEL. +420 545 474 019  
FAX +420 543 424 014  
IČ: 2551285, DIČ: CZ2551285



## VYPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2010 07:10:09

Vyfotováno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: xxxxxxxx pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábrdovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 601 67	44992785	

## ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti				
Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
633/2	154	ostatní plocha	jiná plocha	
633/3	18	ostatní plocha	jiná plocha	
633/4	133	ostatní plocha	jiná plocha	
633/5	146	ostatní plocha	jiná plocha	
647	19	ostatní plocha	jiná plocha	
648	20	ostatní plocha	jiná plocha	
649/1	70	ostatní plocha	jiná plocha	
652/1	253	ostatní plocha	jiná plocha	
652/2	58	ostatní plocha	jiná plocha	
652/3	127	ostatní plocha	jiná plocha	
679	524	zastavěná plocha a nádvoří		
681	34	zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	
Stavby				
Typ stavby				
Část obce, č. budovy	Způsob využití	Způsob ochrany	Na parcele	
Zábrdovice, č.p. 160	bydlení		679	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy - 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 - § 5

POLVZ:165/1993 Z-3400165/1993-702

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

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 - § 1

POLVZ:263/1996 Z-3400263/1996-702

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

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 16.02.2010 07:10:09

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: xxxxxxxx pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábřdovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

do vlastnictví obcí - § 5

POLVZ:227/1998

Z-3400227/1998-702

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

- 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 - § 5

POLVZ:62/2000

Z-3400062/2000-702

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

- o Smlouva kupní ze dne 15.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2009.

V-23041/2009-702

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

---

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

---

Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.02.2010 07:20:28

**Dodatek č. 1 ke smlouvě o nájmu pozemků,  
budoucí kupní smlouvě,  
budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen  
a budoucí zástavní smlouvě**

uzavřený mezi těmito smluvními účastníky:

**Statutární město Brno**

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

**Obchodní firma: K + Vlhká s.r.o.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51912

Sídlo: 741 01 Nový Jičín, Jugoslávská 1006/26  
Zastoupena: jednatelem panem Gijsbert Maarten Bootem  
IČ: 27791483  
DIČ: CZ27791483  
Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Nový Jičín  
Číslo účtu: 213135662/0300  
( dále jako *K + Vlhká s.r.o.* ) na straně *druhé*

**Obchodní firma: Dopravní podnik města Brna, a.s.**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2463

Sídlo: Brno, Hlinky 151, PSČ 656 46  
Zastoupena: [redacted] generálním ředitelem  
IČ: 25508881  
DIČ: CZ25508881  
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Brno-město  
Číslo účtu: 8905621/0100  
Číslo smlouvy: 08/318/1008  
( dále jako *Dopravní podnik města Brna, a.s.* ) na straně *třetí*

**Obchodní firma: Technické sítě Brno, akciová společnost**

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500

Sídlo: Brno, Barvířská 5, PSČ 602 00  
Zastoupena: na základě plné moci ze dne 30. 11. 2010 generálním ředitelem  
[redacted]  
IČ: 25512285  
DIČ: CZ25512285  
( dále jako *Technické sítě Brno, akciová společnost* ) na straně *čtvrté*

Mezi smluvními stranami byla uzavřena dne 29.4.2010 smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340. Na žádost společnosti K + Vlhká s.r.o. se sjednává tento dodatek k uvedené smlouvě:

- V čl. VI. odst. 6.3. první věta se nahrazuje tímto zněním:

„O vydání územního rozhodnutí pro výstavbu polyfunkčního objektu je povinna společnost K + Vlhká s.r.o. požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 29.7.2011 a o vydání stavebního povolení je povinna požádat příslušný stavební úřad nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí.“

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

### Doložka

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

Záměr pronájmu pozemků uvedených ve smlouvě a jejich budoucí prodej byly v obci zveřejněny zákonem stanoveným způsobem.

Tento dodatek byl schválen na R6/009 schůzi Rady města Brna konané dne 19. 1. 2011.

V Brně dne - 8 -02- 2011

[Redacted signature]

za statutární město Brno  
primátor  
Bc. Roman Onderka, MBA



[Redacted signature]

za K + Vlhká s. r. o.  
jednatel  
Gijsbert Maarten Boot

**DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA BRNA**  
akciová společnost  
HLINKY 151  
656 46 BRNO

[Redacted signature]

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

[Redacted signature]

[Redacted signature]

za Technické sítě Brno, akciová společnost

generální ředitel

**TSB** TECHNICKÉ SÍTĚ BRNO, a. s.  
BARVÍŘSKÁ 5, 602 00 BRNO  
TEL.: +420 545 424 012  
FAX: +420 545 424 016  
IČ: 25512285, DIČ: CZ25512285



Pod č. vidimace TV 12/2011  
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB  
číslo zápisu - část: zápis / kopia.

obsahující ..... 2 ..... stran  
kde jsou došitě a předloženou listinou, z níž byla  
převzata tato listina je  
- převzato  
~~- převzato vidimovanou listinou~~  
~~- převzato kopiai přilženou ze spisu~~  
~~- převzato~~

obsahující ..... 2 ..... stran

V Brně dne **10 -02- 2011**

*Kobyl*  
[Redacted]



**osvobozeno dle  
z. č. 634/2004 Sb.  
§ 8 odst. 2 - a. c)**

**Dodatek č. 2 ke smlouvě o nájmu pozemků,  
budoucí kupní smlouvě,  
budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen  
a budoucí zástavní smlouvě  
č. 0063101701340**

uzavřeny mezi těmito smluvními účastníky:

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

**Obchodní firma:**            **CERE Invest Edison Center s.r.o.**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51912  
Sídlo:                            Praha, Hlubočepy, Filmářská 1153/19, PSČ 152 00  
Zastoupena:                    jednatelem Gijsbert Maarten Boot  
IČ:                                27791483  
DIČ:                                CZ27791483  
Bankovní spojení:            Československá obchodní banka, a. s. pobočka Nový Jičín  
Číslo účtu:                      213135662/0300  
*( dále jako CERE Invest ) na straně druhé*

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

**Obchodní firma:**            **Technické sítě Brno, akciová společnost**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500  
Sídlo:                            Brno, Barvířská 5, PSČ 602 00  
Zastoupena:                    na základě plné moci ze dne 5. 9. 2011 generálním ředitelem [REDACTED]  
   [REDACTED]  
IČ:                                25512285  
DIČ:                                CZ25512285  
*( dále jako Technické sítě Brno, akciová společnost ) na straně čtvrté*

Mezi smluvními stranami byla uzavřena dne 29. 4. 2010 smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340. Dne 8. 2. 2011 byl mezi smluvními stranami sjednán dodatek č. 1. Na žádost společnosti CERE Invest se sjednává tento dodatek č. 2 k uvedené smlouvě ve znění dodatku č. 1:

- V čl. VI. odst. 6.3. první věta se nahrazuje tímto zněním:

„O vydání územního rozhodnutí pro výstavbu polyfunkčního objektu je povinna společnost CERE Invest požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30. 4. 2012 a o vydání stavebního povolení je povinna požádat příslušný stavební úřad nejpozději do šesti měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí.“

- Za čl. XI. se připojuje čl. XI.a v tomto znění

#### XI.a Narovnání

Společnost CERE Invest nesplnila svůj závazek požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 29. 7. 2011 o vydání územního rozhodnutí. Dostala se tak do prodlení s podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí do doby uzavření tohoto dodatku č. 2 a vznikla jí povinnost zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc, kdy je v prodlení se splněním této povinnosti dle čl. VI. odst. 6.4. smlouvy. Společnost CERE Invest a Město Brno se tímto dohodly, že celková výše smluvní pokuty, kterou je povinna společnost CERE Invest zaplatit Městu Brnu s přihlédnutím k tomu, že požádala o uzavření dodatku, kterým se prodlouží lhůta pro žádost o vydání územního rozhodnutí, činí 100.000,-- Kč za dva započaté měsíce, kdy byla v prodlení s povinností do 29. 7. 2011 požádat příslušný stavební úřad o vydání územního rozhodnutí. Zároveň se výslovně dohodly, že pohledávka Města Brna vůči společnosti CERE Invest na zaplacení smluvní pokuty 100.000,-- Kč specifikované v tomto článku se započítá s kaucí za strany společnosti CERE Invest složenou Městu Brnu ve výši 2.000.000,-- Kč dle čl. IX. smlouvy. Zápočet dle tohoto článku se provádí ke dni podepsání tohoto dodatku smluvními stranami. Město Brno a společnost CERE Invest zároveň potvrzují, že provedeným zápočtem je uhrazena smluvní pokuta 100.000,-- Kč uvedená v tomto článku a kauce složená společností CERE Invest dle čl. IX. uzavřené smlouvy činí nadále 1.900.000,-- Kč.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

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

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

Tento dodatek byl schválen na R6/039 schůzi Rady města Brna konané dne 29. 9. 2011, bod č. 52.

- 8 -11- 2011

V Brně dne .....



za statutární město Brno  
primátor  
Bc. Roman Onderka, MBA

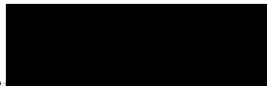


za CERÉ Invest Edison Center s.r.o.  
jednatel  
Gijsbert Maarten Bóot

**DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA BRNA**  
akciová společnost  
**HLINKY 151**  
**656 46 BRNO**



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



za Technické sítě Brno, akciová společnost  
generální ředitel



TECHNICKÉ SÍTĚ BRNO, a. s.  
BARVÍŘSKÁ 5, 602 00 BRNO  
TEL.: +420 545 424 012  
FAX: +420 545 424 016  
IČ: 25512285, DIČ: CZ25512285





**Dodatek č. 3 ke smlouvě o nájmu pozemků,  
budoucí kupní smlouvě,  
budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen  
a budoucí zástavní smlouvě  
č. 0063101701340**

uzavřený mezi těmito smluvními účastníky:

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

**Obchodní firma:**      **CERE Invest Edison Center s.r.o.**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Ostravě, oddíl C, vložka 51912  
Sídlo:                        Praha, Hlubočepy, Filmařská 1153/19, PSČ 152 00  
Zastoupena:              jednatelům Gijsbertem Maartenem Bootem  
IČ:                              27791483  
DIČ:                              CZ27791483  
Bankovní spojení:      ČSOB a.s., pobočka Nový Jičín  
Číslo účtu:                213135662/0300  
( dále jako *CERE Invest* ) na straně *druhé*

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

**Obchodní firma:**      **Technické sítě Brno, akciová společnost**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500  
Sídlo:                        Brno, Barvířská 5, PSČ 602 00  
Zastoupena:              na základě plné moci ze dne 5. 9. 2011 generálním ředitelem [REDACTED]  
IČ:                              25512285  
DIČ:                              CZ25512285  
( dále jako *Technické sítě Brno, akciová společnost* ) na straně *čtvrté*

Mezi smluvními stranami byla uzavřena dne 29. 4. 2010 smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340. Dne 8. 2. 2011 byl mezi smluvními stranami sjednán dodatek č. 1. Následně dne 8.11.2011 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 2. Smluvní strany se dohodly na uzavření tohoto dodatku č. 3 k uvedené smlouvě ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2:

- V čl. II. odst. 2.1. na konci před poslední větou, která zní: „/Pozemky, jež jsou předmětem této smlouvy, se dále ve smlouvě označují jako „**POZEMKY**“/“, se připojuje tato věta:

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

- V čl. II. odst. 2.2. na konci se připojuje tato věta:

„- Pozemek p.č. 675/2 v k.ú. Zábrdovice je částečně zpevněn betonovou plochou, částečně se jedná o neudržovanou travnatou plochu, zarostlou rovněž nálety.“

- Čl. IV. odst. 4.1. se nahrazuje tímto zněním:

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

- Čl. IV. odst. 4.4. bod a/ se nahrazuje tímto zněním:

a/ Do lhůty uvedené v čl. VI. odst. 6.3. této smlouvy nepožádá společnost CERE Invest o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračuje, anebo do 31.10.2014 nebude společnost CERE Invest oprávněna zahájit na POZEMCÍCH výstavbu polyfunkčního objektu na základě pravomocného stavebního povolení.

- Čl. V. odst. 5.1. se nahrazuje tímto zněním:

5.1. Společnost CERE Invest a Město Brno se dohodly na nájemném ve výši 691.200,-- Kč ročně. Při stanovení nájemného se vycházelo z nájemného ve výši 600,-- Kč za m<sup>2</sup> ročně. Společnost CERE Invest byla povinna platit Městu Brnu za nájem POZEMKŮ nájemné ve výši 172.800,-- Kč čtvrtletně na účet Města Brna, které se zvyšuje od roku 2012 s ohledem na odst. 5.4. tohoto článku na 176.083,- Kč čtvrtletně. S ohledem na rozšíření předmětu nájmu o pozemek p.č. 675/2 v k.ú. Zábrdovice zvyšuje se nájemné v roce 2012 od 1. 3. 2012 na 723.568,- Kč ročně, které je povinna společnost CERE Invest platit Městu Brnu, od 1. 3. 2012 čtvrtletně ve výši 180.892,- Kč. Nájemné je hrazeno na účet Města Brna. Nájemné je stanoveno bez DPH. Pokud vznikne povinnost dle platných právních předpisů k jeho účtování, bude k nájemnému účtováno DPH.

- V čl. VI. odst. 6. 11. se nahrazuje tímto zněním:

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

- V čl. IX, odst. 9.1. poslední věta se nahrazuje tímto zněním:

„Závazek k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene trvá nejdéle do 30.6.2019.“

- V čl. IX. odst. 9.2. text za první odrážkou se nahrazuje tímto zněním:

- Město Brno prodá společnosti CERE Invest POZEMKY a společnost CERE Invest si od Města Brna POZEMKY koupí. POZEMKY budou označeny v souladu s jejich údaji v katastru nemovitostí vzhledem k tomu, že budou prodány POZEMKY zastavěné stavbou polyfunkčního objektu. Prodány budou za kupní cenu 6.500,-- Kč za m<sup>2</sup>, předpokládaná kupní cena tak činí 7.696.000,-- Kč, tato cena je stanovena bez DPH. Pokud vznikne povinnost DPH účtovat dle platných právních předpisů, bude zvýšena o DPH. Kupní cena musí být zaplacená na účet Města Brna před uzavřením kupní smlouvy. Ve výši, v níž kauce zaplacená dle čl. XI. nebude spotřebována, bude kupní cena započítána s touto kaucí. Uvedená kupní cena bude zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za kalendářní roky předcházející uzavření kupní smlouvy počínaje rokem 2012. Ke zvýšení kupní ceny nedojde, pokud kupní smlouva bude uzavřena do 31.12.2013.

- V čl. IX. odst. 9.2. text za třetí a čtvrtou odrážkou se nahrazují tímto zněním:

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

- Společnost CERE Invest jako zástavce v zástavní smlouvě zastaví garáže v polyfunkčním objektu a ke garážím náležející podíl na POZEMCÍCH, pokud v něm garáže budou vymezeny jako jednotky ve smyslu zák. č. 72/1994 Sb. v platném znění, příp. právního předpisu jej nahrazujícího, jinak polyfunkční objekt a POZEMKY ve prospěch Města Brna jako zástavního věřitele k zajištění jeho budoucích pohledávek ve výši 8.100.000,-- Kč na zaplacení smluvní pokuty pro případ, že poruší svůj závazek týkající se zajištění provozu parkovacích stání pro veřejné parkování po dohodnutou dobu. Město Brno jako zástavní věřitel toto zástavní právo přijme.

- Čl. IX. odst. 2 se doplňuje o odrážku šestou v tomto znění:

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

- Čl. XII. odst. 12.4. se nahrazuje tímto zněním:

12.4. Přílohy smlouvy tvoří:

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

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

### Doložka

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

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

Tento dodatek byl schválen na R6/056 schůzi RMB konané dne 29. 2. 2012, bod č. 104 ohledně nájmu pozemků.

Tento dodatek byl schválen na Z6/013. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 5. 3. 2012, bod č. 64 ohledně budoucího prodeje pozemků, zřízení budoucího zástavního práva k nim a budoucí zřízení věcného břemene k nim.

V Brně dne - 2 -04- 2012

V Šenově u Nového Jičína dne 29. 2. 2012

[Redacted signature]



za statutární město Brno  
primátor  
Bc. Roman Onderka, MBA

[Redacted signature]

za CERE Invest Edison Center s.r.o.  
jednatel  
Gijsbert Maarten Boot

**DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA BRNA**  
akciová společnost  
HLINKY 151  
656 46 BRNO

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

[Redacted signature]

**TSB** TECHNICKÉ SÍTĚ BRNO, a. s.  
BARVÍŘSKÁ 5, 602 00 BRNO  
TEL: +420 545 424 012  
FAX: +420 545 424 014

za Technické sítě Brno, akciová společnost  
generální ředitel

[Redacted signature]





10104 c. 2

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 03.01.2012 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: xx pro Město Brno

Okres: CE0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat. území: 616766 Zábřehovice

List vlastnictví: 10661

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 601 67	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky	Parcela	Výměra(m <sup>2</sup> )	Druh pozemku	Spůsob využití	Spůsob ochrany
	633/2	154	ostatní plocha	jiná plocha	
	633/3	18	ostatní plocha	jiná plocha	
	622/4	122	ostatní plocha	jiná plocha	
	633/5	146	ostatní plocha	jiná plocha	
	647	18	ostatní plocha	jiná plocha	
	648	28	ostatní plocha	jiná plocha	
	649/1	70	ostatní plocha	jiná plocha	
	652/1	253	ostatní plocha	jiná plocha	
	652/2	58	ostatní plocha	jiná plocha	
	652/3	127	ostatní plocha	jiná plocha	
	675/2	32	zastavěná plocha a nádvuží	společný dvůr	
	678	524	zastavěná plocha a nádvuží		
	681	34	zastavěná plocha a nádvuží	společný dvůr	

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Spůsob využití Spůsob ochrany

Na parcele

Zábřehovice, č.p. 160

bydlení

678

Jiná práva - Bez zápisu

Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

Jiné zápisy - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Ukázky

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí  
z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 5

POLVE:165/1993

E-3400165/1993-702

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

Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí  
z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 5

POLVE:102/1994

E-3400102/1994-702

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

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 03.01.2012 08:35:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: xx pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábřehovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

**Lístina**

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 - § 1

POLVE:263/1996

Z-3400263/1996-702

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

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 - § 5

POLVE:227/1998

Z-3400227/1998-702

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

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 - § 5

POLVE:62/2000

Z-3400062/2000-702

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

o Smlouva kupní ze dne 15.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2009.

V-23041/2009-702

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

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

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:

Vyhodověno: 03.01.2012 08:47:59

Pracovní úřad zeměměřičský a katastrální - SCD

Poř. č. vidimace Vč 13/285  
podle ověřovací knihy Majetkového odboru MMB  
tento úplný/á -- částečný/á opis / kopie,

obsahující ..... 6 ..... stran  
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byla  
pořízen/a a tato listina je  
- prvopisem  
- ověřenou vidimovanou listinou  
- opisem nebo kopií pořízenou ze spisu  
- stejnopisem,

obsahujícím ..... 7 ..... stran  
V Brně dne - 3 - 04 - 2012



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

*grafická příloha nově vložena*

**Dodatek č. 4 ke smlouvě o nájmu pozemků,  
budoucí kupní smlouvě,  
budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen  
a budoucí zástavní smlouvě  
č. 0063101701340**

uzavřený mezi těmito smluvními účastníky:

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

**Obchodní firma: CERE Invest Edison Center s.r.o.**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 185079  
Sídlo: Praha, Hlubočepy, Filmařská 1153/19, PSČ 152 00  
Zastoupena: jednatelem Ing. Tomášem Janasem  
IČ: 27791483  
DIČ: CZ27791483  
Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Nový Jičín  
Číslo účtu: 213135662/0300  
( dále jako *CERE Invest* ) na straně *druhé*

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

**Obchodní firma: Technické sítě Brno, akciová společnost**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500  
Sídlo: Brno, Barvířská 5, PSČ 602 00  
Zastoupena: na základě plné moci ze dne 5. 9. 2011 generálním ředitelem [REDACTED]  
IČ: 25512285  
DIČ: CZ25512285  
( dále jako *Technické sítě Brno, akciová společnost* ) na straně *čtvrté*

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

Společnost CERE Invest výslovně prohlašuje:

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

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

- Čl. IV. odst. 4.4. bod a/ se nahrazuje tímto zněním:

a/ Do lhůty uvedené v čl. VI. odst. 6.3. této smlouvy nepožádá společnost CERE Invest o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračuje, anebo do 31. 3. 2015 nebude společnost CERE Invest oprávněna zahájit na POZEMCÍCH výstavbu polyfunkčního objektu na základě pravomocného stavebního povolení.

- V čl. VI. odst. 6.3. první věta se nahrazuje tímto zněním:

„O vydání územního rozhodnutí pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH je povinna společnost CERE Invest požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30. 4. 2012 a o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH je povinna společnost CERE Invest požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 31. 3. 2014.“

- V čl. VI. odst. 6.6. se nahrazuje tímto zněním:

6.6. Společnost CERE Invest je povinna zahájit výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH nejpozději do dvanácti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena a dokončit ji nejpozději do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude výstavba polyfunkčního objektu povolena.

- V čl. IX, odst. 9.1. poslední věta se nahrazuje tímto zněním:

„Závazek k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene trvá nejdéle do 31.12.2019.“

- Za čl. XI.a se připojuje čl. XI.b v tomto znění:

#### XI.b Narovnání č. 2

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

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

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

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

Tento dodatek byl schválen na R6/110 schůzi Rady města Brna konané dne 17. 7. 2013, bod č. 96

Tento dodatek byl schválen na Z6/026 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 3. 9. 2013, bod č. 119 ohledně budoucího prodeje pozemků, zřízení budoucího zástavního práva k nim a budoucí zřízení věcného břemene k nim.

24 -10- 2013

V Brně dne .....



za statutární město Brno  
primátor  
Bc. Roman Onderka, MBA



za CERE Invest Edison Center s.r.o.  
jednatel  
Ing. Tomáš Janas

**DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA BRNA**  
akciová společnost  
HLINKY 151  
656 46 BRNO

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

za Technické sítě Brno, akciová společnost  
generální ředitel

**TSB**  
TECHNICKÉ SÍTĚ BRNO, a.s.  
Hlinky 151, 656 46 Brno  
IČ: 25817286, DIČ: CZ25817286



Poř. č. vidimace V9/14/1440  
podle ověřovací knihy Městského odboru MMIS  
tento/zato úplný/á\* - částičný/á\* - opis\*/kopie\*,

obsahující 4 stran  
souhlasí doslovně s předloženou listinou, z níž byl/a  
pořízen/a a tato listina je  
- prvopisem\*  
- ověřenou vidimovanou listinou\*  
- listinou, která je výstupem z autorizované konverze dokumentů\*  
- opisem nebo kopií pořízenou ze spisu\*  
- stejnopisem písemného vyhotovení rozhodnutí nebo výroku rozhodnutí\*.

obsahujícím 4 stran.  
Listina, z níž je vidimovaná listina pořízena, obsahuje/neobsahuje\*  
viditelný zajišťovací prvek, jenž je součástí obsahu právního významu  
této listiny.  
V Brně dne **30 - 10 - 2013** \*Nahradí se škrtněte



Uvolněno dle  
z. č. 635/2002 Sb.  
§ 8 odst. 2 písm. c)

**Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu pozemků,  
budoucí kupní smlouvě,  
budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen  
a budoucí zástavní smlouvě  
č. 0063101701340**

uzavřený mezi těmito smluvními účastníky:

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

**Obchodní firma:** **CERE Invest Edison Center s.r.o.**  
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 185079  
 Sídlo: Praha, Hlubočepy, Filmařská 1153/19, PSČ 152 00  
 Zastoupena: jednatelem Ing. Mariánem Krajčou  
 IČ: 27791483  
 DIČ: CZ27791483  
 Bankovní spojení: ČSOB a.s., pobočka Nový Jičín  
 Číslo účtu: 213135662/0300  
*( dále jako CERE Invest ) na straně druhé*

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

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

Mezi smluvními stranami byla uzavřena dne 29. 4. 2010 smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340. Dne 8. 2. 2011 byl mezi smluvními stranami sjednán dodatek č. 1. Následně dne 8. 11. 2011 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 2. Dne 2. 4. 2012 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 3. Dne 24.10.2013 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 4. Společnost CERE Invest požádala Město Brno o uzavření dodatku č. 5 vzhledem k tomu, že do 31.3.2014 nepožádala stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, dostala se tak do prodlení a navrhla, že navíc uhradí Městu Brnu částku 1.500.000,-- Kč. Na žádost společnosti CERE Invest je sjednán mezi smluvními stranami tento dodatek č. 5 k uzavřené smlouvě o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvě č. 0063101701340 ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 4:

- Předmět smlouvy sjednaný v čl. II. odst. 2.1. se dále rozšiřuje o pozemek ve výlučném vlastnictví Města Brna v k.ú. Zábrdovice, obec Brno zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město pro k. ú. Zábrdovice, obec Brno a to pozemek p.č. 633/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m<sup>2</sup>.

- Čl. II. odst. 2.2 se doplňuje o poslední větu v tomto znění:

"Pozemek p. č. 633/7 je součástí volného prostranství společně s pozemky p. č. 674, p. č. 633/6 a p. č. 654, v k. ú. Zábrdovice, je zarostlý vysokou trávou a není nikým užíván."

- Čl. IV. odst. 4.1. se nahrazuje tímto zněním:

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

- Čl. IV. odst. 4.4. bod a/ se nahrazuje tímto zněním:

a/ Do lhůty uvedené v čl. VI. odst. 6.3. smlouvy nepožádá společnost CERE Invest o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračuje, anebo do 30. 11. 2018 nebude společnost CERE Invest oprávněna zahájit na POZEMCÍCH výstavbu polyfunkčního objektu na základě pravomocného stavebního povolení.

- Čl. V. odst. 5.1. se nahrazuje tímto zněním:

5.1. Při uzavření smlouvy společnost CERE Invest a Město Brno se dohodly na nájemném ve výši 691.200,-- Kč ročně. Při stanovení nájemného se vycházelo z nájemného ve výši 600,-- Kč za m<sup>2</sup> ročně. Společnost CERE Invest byla povinna platit Městu Brnu za nájem POZEMKŮ nájemné ve výši 172.800,-- Kč čtvrtletně na účet Města Brna, které se zvýšilo od

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

- Čl. VI. odst. 6.3. se nahrazuje tímto zněním:

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

- V čl. IX. odst. 9.1. poslední věta se nahrazuje tímto zněním:

" Závazek k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene trvá nejdéle do 31.12.2022."

- čl. IX. odst. 9.2, odrážka první se nahrazuje tímto zněním:

- Město Brno prodá společnosti CERE Invest POZEMKY a společnost CERE Invest si od Města Brna POZEMKY koupí. POZEMKY budou označeny v souladu s jejich údaji v katastru nemovitostí vzhledem k tomu, že budou prodány POZEMKY zastavěné stavbou polyfunkčního objektu. Prodány budou za kupní cenu 6.500,-- Kč za m<sup>2</sup>, předpokládaná kupní cena tak činí 8.190.000,-- Kč, tato cena je stanovena bez DPH. Pokud vznikne povinnost DPH účtovat dle platných právních předpisů, bude zvýšena o DPH. Kupní cena musí být zaplacená na účet Města Brna před uzavřením kupní smlouvy. Ve výši, v níž kauce zaplacená dle čl. XI. nebude spotřebována, bude kupní cena započítána s touto kaucí. Uvedená kupní cena bude zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za kalendářní roky předcházející uzavření kupní smlouvy počínaje rokem 2012.

- Za čl. XI.b se připojuje čl. XI.c v tomto znění:

### **Čl. XI.c** **Narovnání č. 3**

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

11.c.2. Město Brno a společnost CERE Invest se zároveň tímto dohodly, že společnost CERE Invest je povinna zaplatit Městu Brnu za prodlení s porušením povinnosti požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH ke dni 1.5.2015 v souladu s uzavřenou smlouvou ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 4 smluvní pokutu ve výši 1.500.000,-- Kč nejpozději do 30. 6. 2015 na účet Města Brna č. 7510006631/5400, v.s. 63101701340.

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

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

- Tento dodatek č. 5 nabývá účinnosti dnem, kdy společnost CERE Invest zaplatí Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 1.500.000,--Kč v souladu s čl. XI.c odst. 11.c.2. a zaniká, pokud tuto smluvní pokutu nezaplatí do 30.6.2015. Pokud dojde k zániku tohoto dodatku, platí nadále smlouva ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 4 s povinnostmi společnosti CERE Invest zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč v souladu s čl. VI. odst. 6.4. za každý započatý měsíc prodlení, kdy společnost CERE Invest nesplnila svou povinnost požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 31.3.2014 o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH.

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

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

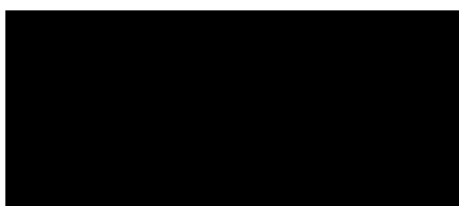
Tento dodatek byl schválen na R7/016. schůzi Rady města Brna konané dne 7. 4. 2015, bod č. 50, příloha č. 16.

Tento dodatek byl schválen na Z7/05 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 14. 4. 2015, bod č. 96, příloha č. 58 ohledně budoucího prodeje pozemků, zřízení budoucího zástavního práva k nim a budoucí zřízení věcného břemene k nim.

V Brně dne 08-06-2015



za statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál



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



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



za Technické sítě Brno, akciová společnost  
generální ředitel

**DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA BRNA**  
akciová společnost  
HLINKY 151  
656 46 BRNO

**TECHNICKÉ SÍTĚ BRNO, a. s.**  
PARKOVNÁ 107 (21166)  
602 00 BRNO - LAHA  
TEL: 72000-50101  
IČ: 25512285 DIČ: CZ25512285

D/31/2016

0063101701340/6

**Dodatek č. 6 ke smlouvě o nájmu pozemků,  
budoucí kupní smlouvě,  
budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen  
a budoucí zástavní smlouvě  
č. 0063101701340**

uzavřený mezi těmito smluvními účastníky:

**Statutární město Brno**  
Sídlo: Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno  
Zastoupeno: primátorem Ing. Petrem Vokřálem  
IČ: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
Číslo účtu: 111107222/0800  
Variabilní symbol: 6301700073  
( dále jako *Město Brno* ) na straně *jedné*

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

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

**Obchodní firma: Technické sítě Brno, akciová společnost**  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500  
Sídlo: Brno, Barvířská 822/5, PSČ 602 00  
Zastoupena: předsedou představenstva Ing. Pavlem Staňkem a místopředsedou představenstva Ing. Zdeňkem Formanem  
IČ: 25512285  
DIČ: CZ25512285  
( dále jako *Technické sítě Brno, akciová společnost* ) na straně *čtvrté*

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

byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 3. Dne 24.10.2013 byl sjednán mezi smluvními dodatek č. 4. Dne 8.6.2015 byl sjednán mezi smluvními dodatek č. 5.

Společnost CERE Invest uvádí, že analýzou kancelářského trhu zjistila, že dosavadní tvar navrhované budovy projektu Edison není zcela vhodný pro kancelářský trh a z tohoto důvodu přistoupila ke změnám v projektu a ke změně zpracovatele projektu (ze spol. ARCHICON, s.r.o. na spol. Arch.Design, s r.o.). Nový zpracovatel projektové dokumentace ke stavebnímu povolení dle vyjádření společnosti CERE Invest vychází z ověřených řešení, zpracování a tvarů, které lépe vyhovují jejímu cíli, čímž je ekologická stavba, kdy jsou rozvíjena zejména řešení k získávání tepla a chladu z odpadní vody a dalších obnovitelných zdrojů a k úsporám energií a vody. Projekt mění tvar polyfunkčního objektu (dříve oblých tvarů Edisonovy žárovky) do pravoúhlých tvarů pro využití nadzemní části pro kanceláře. Nový projekt dle sdělení společnosti CERE Invest vyžaduje realizaci stavby ve dvou samostatných etapách, 1. etapa výstavba podzemní části (garáže o čtyřech podzemních podlažích), 2. etapa výstavba nadzemní části (kancelářské prostory) a prodloužení lhůt uvedených ve smlouvě. Z těchto důvodů se uzavírá tento dodatek č. 6 ke smlouvě na výslovnou žádost společnosti CERE Invest. Smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340 ze dne 29. 4. 2010 ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 5 se mění a doplňuje takto:

- Čl. I. se nahrazuje tímto zněním:

## **Čl. I. Prohlášení, účel smlouvy**

1.1. Společnost CERE Invest prohlašuje, že:

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

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



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

- V čl. IV. odst. 4.4. bod a/, bod b/ se nahrazují tímto zněním:

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

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

- V čl. VI. odst. 6.2. se na konci připojuje toto ujednání:

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

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

- Čl. VI. odst. 6.3., 6.4, 6.5, 6.6, 6.7. se nahrazují tímto zněním:

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

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

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

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

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

- V čl. VI. odst. 6.11. se nahrazuje tímto zněním:

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

započítávají do celkového počtu 100 parkovacích stání určených pro veřejné parkování v podzemní části polyfunkčního objektu.

- V čl. IX. odst. 9.1. se nahrazuje tímto zněním:

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

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

12.3.a. Ostatní smluvní strany berou na vědomí, že na Město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tento dodatek včetně již uzavřené smlouvy, dodatky č. 1 až č. 5 budou prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny. Město Brno zašle smlouvu včetně dodatku č. 1 až dodatku č. 6 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku. Ustanovení § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

## Doložka

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

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

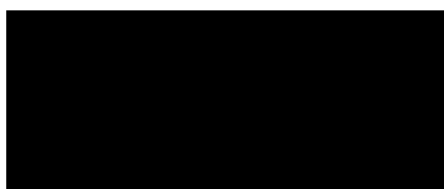
Tento dodatek byl schválen na R7/081 schůzi Rady města Brna konané dne 4.10.2016, bod č. 42 ohledně nájmu pozemků.

Tento dodatek byl schválen na Z7/22 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11.10.2016, bod č. 97 ohledně budoucího prodeje pozemků, zřízení budoucího zástavního práva k nim a budoucího zřízení věcného břemene k nim.

V Brně dne 28.-11-2016



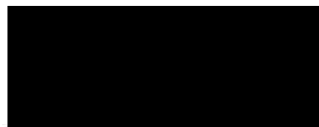
za statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál



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



za Dopravní podnik města Brna, a. s.  
předseda představenstva



za Technické sítě Brno, akciová společnost  
předseda představenstva  
Ing. Pavel Staněk



za Technické sítě Brno, akciová společnost  
místopředseda představenstva  
Ing. Zdeněk Forman

3/34/2017

0063101701340/7

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

uzavřený mezi těmito smluvními účastníky:

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

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

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

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

Mezi smluvními stranami byla uzavřena dne 29. 4. 2010 smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340. Dne 8. 2. 2011 byl mezi smluvními stranami sjednán dodatek č. 1. Následně dne 8. 11. 2011 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 2. Dne 2. 4. 2012 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 3. Dne 24.10.2013 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 4. Dne 8.6.2015 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek

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

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

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

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

#### Čl. VIII.a Přesah stavby

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

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

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

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

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

přesah celkem 140,6 m<sup>2</sup>.

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

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

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

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

8.6a Za umožnění práva vybudování přesahu stavby polyfunkčního objektu dle tohoto článku je povinna společnost CERE Invest zaplatit Městu Brnu úhradu ve výši 160.565,20 Kč (tj. 1.142,- Kč za m<sup>2</sup> přesahu). Celková úhrada činí 160.565,20 Kč + 21 % DPH ve výši 33.718,69 Kč, celkem 194.283,89 Kč. Tuto úhradu za poskytnutí služby a DPH v zákonem stanovené výši, tj. celkem částka ve výši 194.283,89 Kč zaplatila společnost CERE Invest Městu Brnu před uzavřením tohoto dodatku č. 7 na základě faktury- daňového dokladu- vystaveného Městem Brnem po schválení v orgánech Města Brna. Dnem poskytnutí služby se rozumí den vystavení daňového dokladu (den uskutečnění zdanitelného plnění). Splatnost této faktury bude do 30ti dnů ode dne jejího vystavení.

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

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

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

12.3.b. Na základě uzavřeného dodatku č. 6 ostatní smluvní strany vzaly na vědomí, že na Město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a uzavřená smlouva včetně dodatku č. 1 až č. 6 byly prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny ve dnech 6.12.2016, 7.12.2016. Město Brno zašle tento dodatek č. 7 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v tomto dodatku nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- Na základě dodatku č. 7 tvoří přílohu smlouvy:

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

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

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

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

### Doložka

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

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

Tento dodatek byl schválen na Z7/33 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 7.11.2017, bod č. 134.

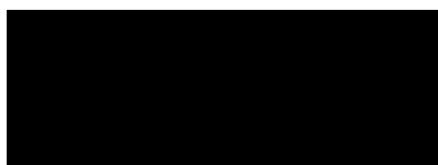
V Brně dne 19.-12-2017



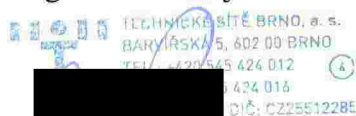
.....  
za statutární město Brno  
primátor  
Ing. Petr Vokřál

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

**Dopravní podnik města Brna, a.s.**  
Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno  
Doručovací číslo: 65646



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



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



VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2017 07:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Nájem nemovitosti, č.j.: --- pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábrdovice

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
		638/6	82	ostatní plocha	ostatní komunikace	
		638/7	57	ostatní plocha	ostatní komunikace	
		638/8	80	ostatní plocha	ostatní komunikace	
		638/9	1	ostatní plocha	ostatní komunikace	
		757/2	194	ostatní plocha	ostatní komunikace	
		757/3	811	ostatní plocha	ostatní komunikace	

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

vymezených GP č.z. 489-1220/2002, 703-1213/2002, 400-1206/2002, 400-1205/2002, 470-1230/2002.

T-Mobile Czech Republic a.s.,  
Tomíčková 2144/1, Chodov, 14800  
Praha 4, RČ/IČO: 64949681

Parcela: 757/2

V-4264/2004-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 01.03.2004. Právní účinky vkladu práva ke dni 31.03.2004.

V-4264/2004-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování kabelového komunikačního vedení v rozsahu stanoveném geom.plánem č.489-1220/2002

Masarykova univerzita, Žerotínovo  
náměstí 617/9, Brno-město, 60200  
Brno, RČ/IČO: 00216224

Parcela: 757/2

V-18179/2006-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 04.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 13.12.2006.

V-18179/2006-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno (podle listiny)

vstupu nebo vjezdu za účelem údržby a oprav v rozsahu dle GP 489-1220/2002.

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

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

strana 1

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2017 07:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábřovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Parcela: 757/2 Z-34141/2008-702  
Gerstnera 2151/6, České Budějovice  
7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO:  
28085400

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 09.12.2004. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 21.12.2004.

V-17732/2004-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující převzetí jmění obchodní společnosti  
Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1391 ze dne 03.04.2008.

Z-20099/2008-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splynutí obchodních společností Krajský  
soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772 ze dne 02.07.2008.

Z-34141/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Věcné břemeno zřizování a provozování vedení

optokabelového komunikačního vedení v rozsahu stanoveném geom.plánem č.695-106/2010

Masarykova univerzita, Žerotínovo Parcela: 757/2 V-21535/2010-702  
náměstí 617/9, Brno-město, 60200  
Brno, RČ/IČO: 00216224

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 03.11.2010. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 11.11.2010.

V-21535/2010-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Věcné břemeno (podle listiny)

umístění a provozování podzemní telekomunikační sítě v rozsahu stanoveném  
geom.plánem č.472-4321/2002

České Radiokomunikace a.s., Parcela: 757/2 Z-38787/2011-702  
Skokanská 2117/1, Břevnov, 16900  
Praha 6, RČ/IČO: 24738875

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.03.2005. Právní účinky  
vkladu práva ke dni 10.03.2005.

V-2874/2005-702

Listina Smlouva o převzetí jmění společníkem čj.NZ 221/2005 ze dne 17.05.2005.

Z-27725/2005-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující sloučení obchodních společností  
130913/2007 ze dne 06.04.2006.

Z-24319/2007-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující přeměnu obchodní společnosti fúzí Městský  
soud v Praze, oddíl B, vložka 16505 ze dne 22.11.2011.

Z-38787/2011-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

### o Věcné břemeno (podle listiny)

vstupu nebo vjezdu na nemovitost za účelem údržby a oprav vedení a zařízení, kácení a  
oklešťování dřevin ohrožující bezpečný provoz telekomunikační vedení a zařízení v  
rozsahu

GP č.z. 489-1220/2002, 703-1213/2002, 703-1216/2002, 400-1203/2002, 400-1204/2002, 400-  
1205/2002, 400-1206/2002.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2017 07:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábřdovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

Česká telekomunikační infrastruktura a.s., Olšanská 2681/6, Žižkov, 13000 Praha 3, RČ/IČO: 04084063 Parcela: 757/2 Z-18831/2015-702

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

V-13292/2004-702

Listina Souhlasné prohlášení o přechodu práv v důsledku rozdělení společnosti ze dne 02.06.2015. Právní účinky zápisu ke dni 17.06.2015. Zápis proveden dne 12.11.2015.

V-15735/2015-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení

kabelu VN podle čl. 2. a 3. smlouvy v rozsahu dle GP 980-540/2015

E.ON Distribuce, a.s., F. A. Parcela: 638/6 V-27057/2015-702

Gerstnera 2151/6, České Budějovice Parcela: 757/2 V-27057/2015-702

7, 37001 České Budějovice, RČ/IČO: 28085400

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5615063368 MMB/388595/2015 ze dne 23.09.2015. Právní účinky zápisu ke dni 26.10.2015. Zápis proveden dne 19.11.2015.

V-27057/2015-702

Pořadí k 26.10.2015 15:41

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Změna číslování parcel

geom.pl.č.zak. 364-162/98 (parc. EN 633)

Parcela: 757/2

Z-3400409/1998-702

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 - § 5.

POLVZ:62/2000

Z-3400062/2000-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785 60200 Brno

o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-2282/02/Žam -§ 2 ze dne 13.06.2002.

Z-21785/2002-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785 60200 Brno

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 14.12.2017 07:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábřovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Listina

- o Smlouva o bezúplatném převodu (zák.č.92/1991 Sb.) dle § 47 b) odst.1 ze dne 21.11.2003. Právní účinky vkladu práva ke dni 27.11.2003.

V-13092/2003-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ze dne 29.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 12.01.2010.

V-518/2010-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno

- o Smlouva o bezúplatném převodu podle § 22 zákona č.219/2000 Sb. ÚZSVM/B/4715/2017-HMU1 ze dne 29.06.2017. Právní účinky zápisu ke dni 30.06.2017. Zápis proveden dne 28.07.2017.

V-15787/2017-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno

---

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

---

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: 14.12.2017 07:25:11



# LEGENDY

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

Orientační plocha dotčených pozemků			
Číslo parc.	Vlastník	Návrh [m2]	Původní DŮR [m2]
638/9	Brno	0,5	0,0
638/8	Brno	39,1	55,8
638/7	Brno	37,8	55,4
638/6	Brno	42,8	90,3
757/3	Brno	9,7	0,0
757/2	Brno	10,7	0,0
637/3	Brno	0,0	83,1
<b>Celkem</b>	<b>Brno</b>	<b>140,6</b>	<b>284,6</b>

Orientační plocha dotčených pozemků			
Číslo parc.	Vlastník	Návrh [m2]	Původní DŮR [m2]
637/1	ČR	0,0	7,3
638/1	ČR	48,0	36,5
684	ČR	0,0	119,0
757/1	ČR	9,3	0,0
<b>Celkem</b>	<b>ČR</b>	<b>57,3</b>	<b>162,8</b>

## STAVEBNÍ, INŽENÝRSKÉ A PROVOZNÍ OBJEKTY DOPLŇOVANÉ DO DŮR

### SO 26 Přípojka do kmenové stoky C (změna DŮR)

- přítok odpadních vod DN300, litina, dl.4,3m
- odtok odpadních vod DN300, nerez, dl.5,0m
- 2x chránička PE63 DN50, dl.4,0m :
  - první bude využita pro osazení kamerovým systémem pro "nahlédnutí" k zaústění a vyústění potrubí k odvodu splaškové vody pro identifikaci problémů v případě omezení funkčnosti přívodu či odtoku
  - druhá bude prázdná pro případné využití v souvislosti s potřebným oplachem tlakovou vodou obou zaústění do stoky.

### SO 07 Přeložka trolejového vedení

V rámci úprav TV je navrženo osazení nového stožáru č. 6/40/41 kvůli úpravě převěsové vaby.

### Revize

Číslo	Datum	Popis změny	Jméno	Podpis

±0,000=202,580 m n.m. Bpv

Formát 2 x A4

### Investor

CERE Invest Edison Center s.r.o.  
V clavsk n měst 834/17, 110 00 Praha 1 - Nov Město  
Kontaktn osoba: Ing. Miloš Mach  
tel: 558 684 174, e-mail: info@cereinvest.cz

### Generální projektant

Architekt Ing. arch. Radoslav Novotný  
Zodpovědný projektant Ing. Petr Uhmán  
HIP / Vedouc projektu Ing. Petr Uhmán  
Vypracoval Ing. arch. Jiří Dřevíkovský  
Kontroloval Arch.Design, s.r.o.

Arch.Design, s.r.o.  
Sochorova 23  
616 00 Brno  
IČ: 257 64 314  
+420 541 420 911  
www.archdesign.cz



### Místo stavby

Česk republika  
Jihomoravský kraj  
Brno  
Ulice Koliště - Vlhk

### Projektant části PD

Zodpovědný projektant Ing. Petr Uhmán  
Vypracoval Ing. arch. Jiří Dřevíkovský  
Kontroloval Arch.Design, s.r.o.

Arch.Design, s.r.o.  
Sochorova 23  
616 00 Brno  
IČ: 257 64 314  
+420 541 420 911  
www.archdesign.cz

N zev stavby

Zak.č.

objekt

POLYFUNKČNÍ OBJEKT KOLIŠTĚ - VLHKÁ I.+II. ETAPA **B-13-099-001**

stupeň dokumentace

datum

**POLYFUNKČNÍ OBJEKT**

**DSP,DZS,DUR**

**06/2017**

č st projektu

č slo č sti

**SITUACE STAVBY**

**C**

n zev dokumentu

č slo výkresu

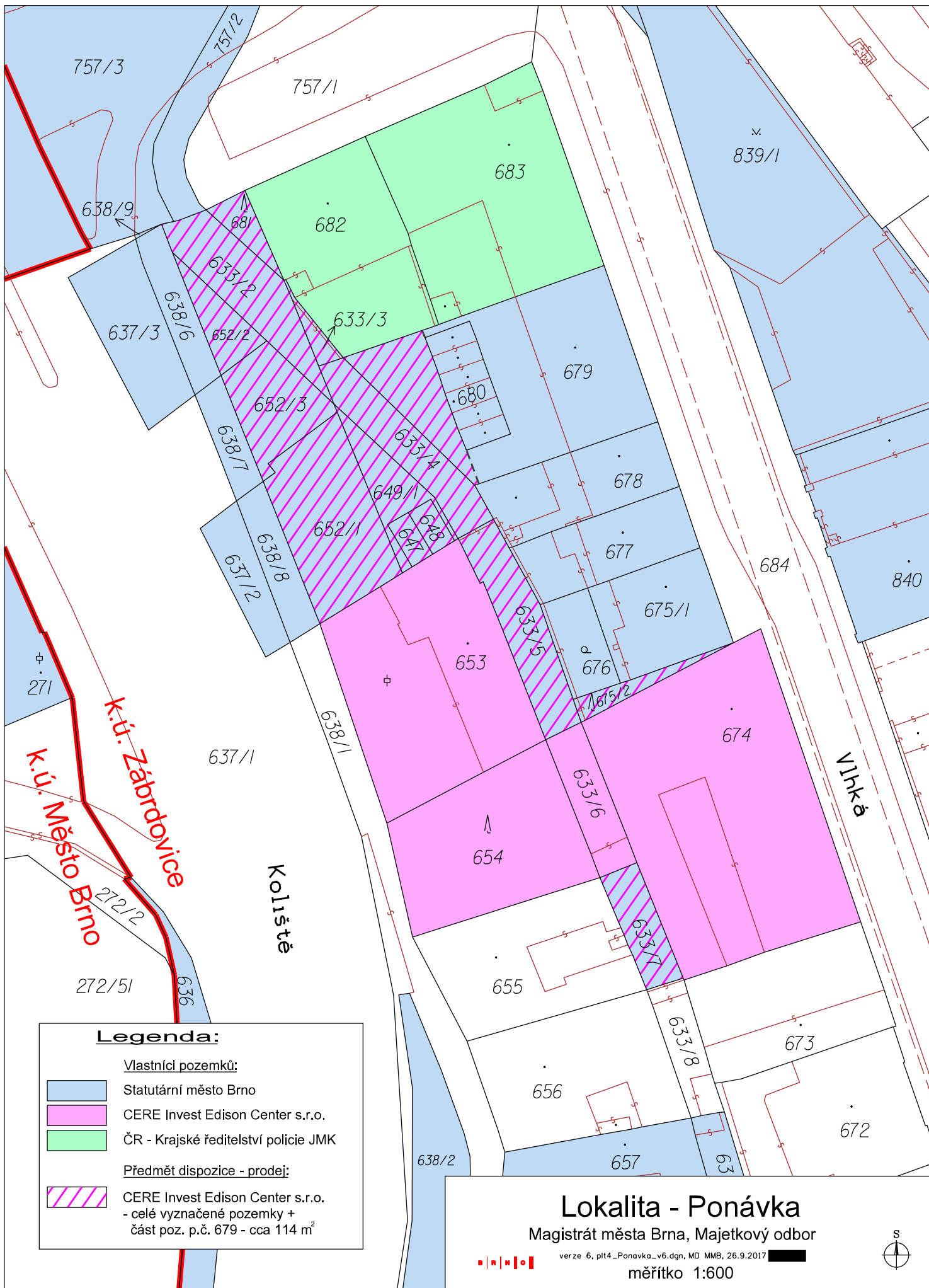
**SROVNÁVACÍ VÝKRES DOTČENÝCH POZEMKŮ C.5**

měřtko výkresu

**1:750**

č slo revize

**00**



**Legenda:**

Vlastníci pozemků:

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

Předmět dispozice - prodej:

- CERE Invest Edison Center s.r.o.  
- celé vyznačené pozemky +  
část poz. p.č. 679 - cca 114 m<sup>2</sup>

**Lokalita - Ponávka**

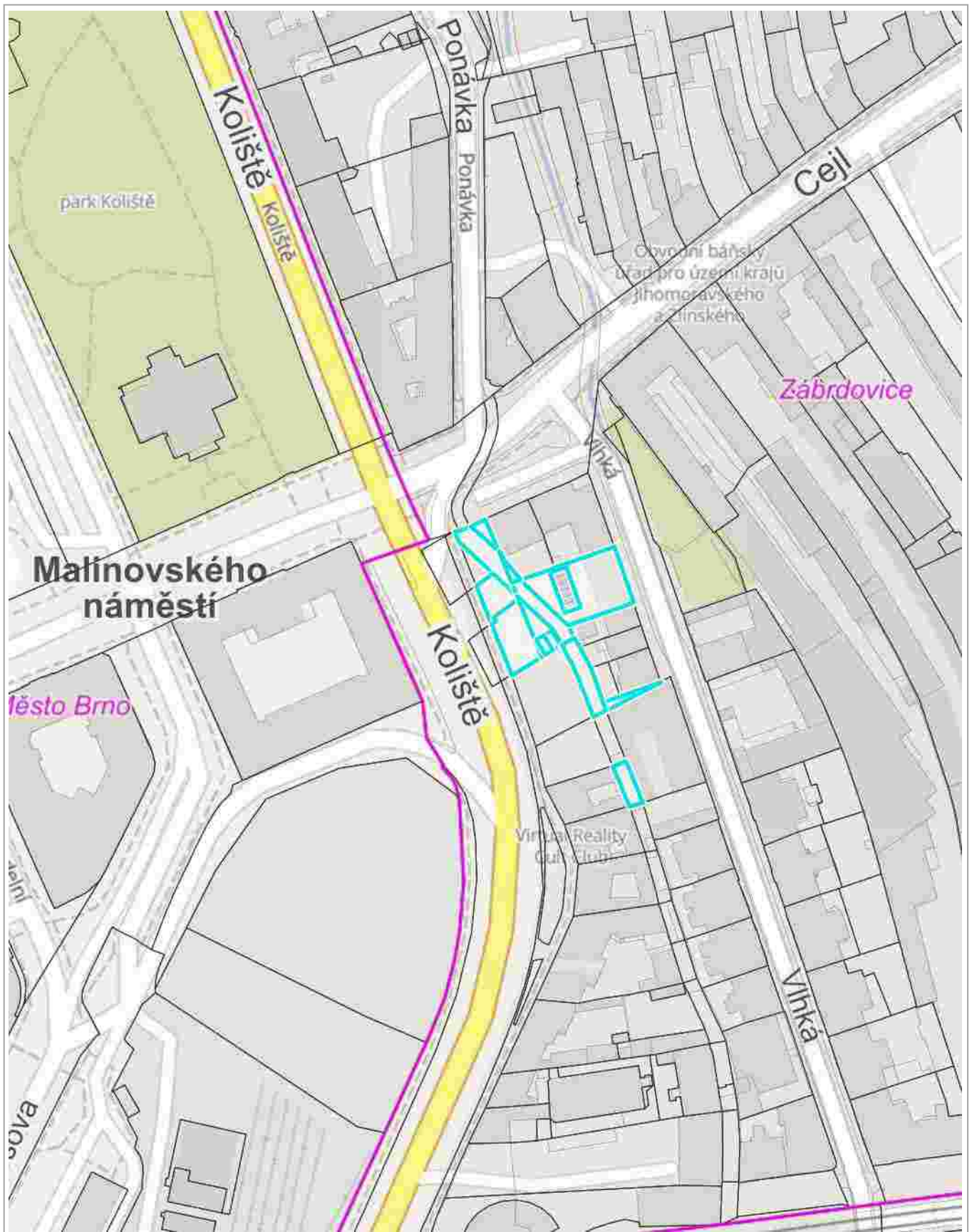
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 6, plit4\_Ponavka\_v6.dgn, MD MMB, 26.9.2017

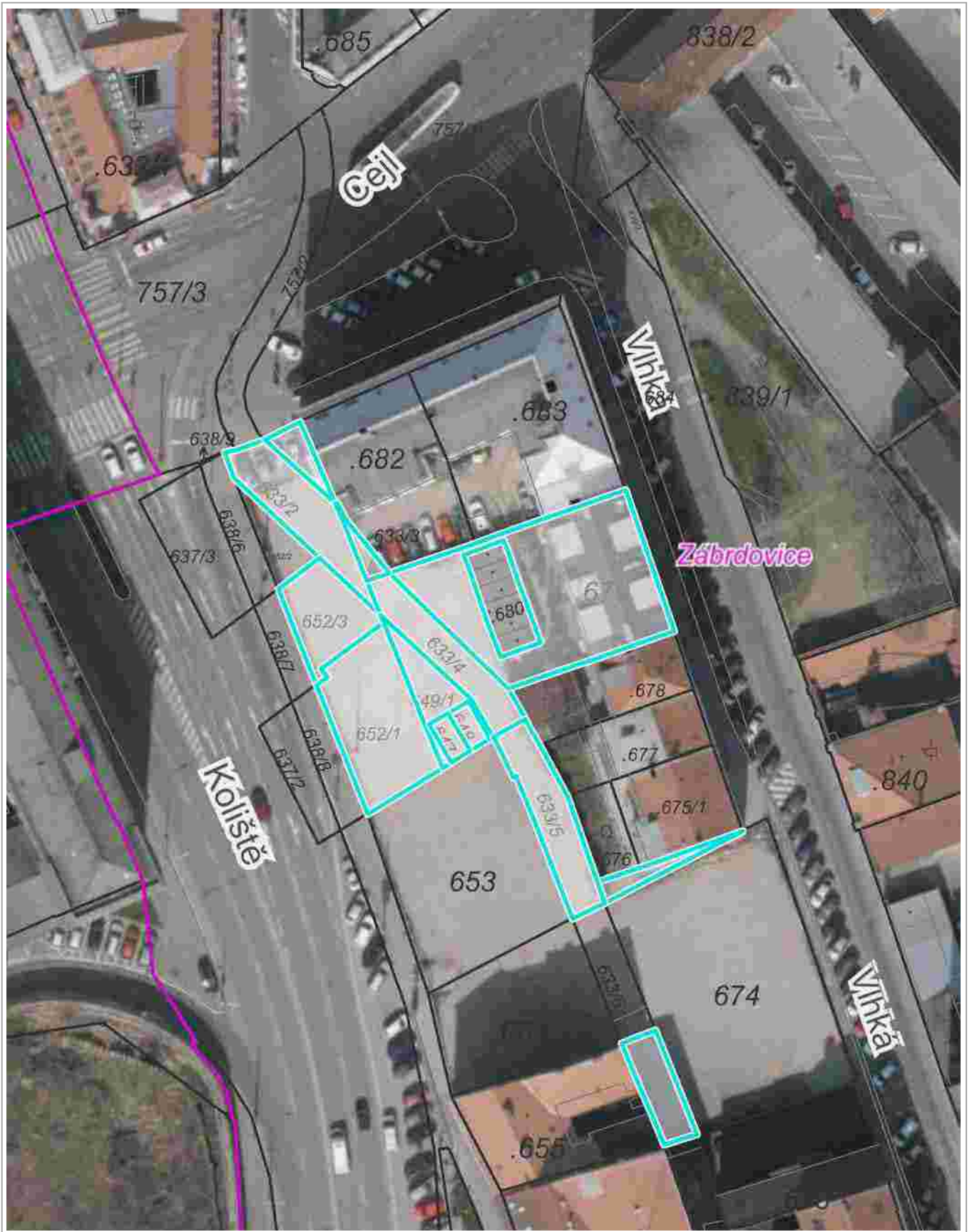
měřítko 1:600





50 m

1 : 1 887

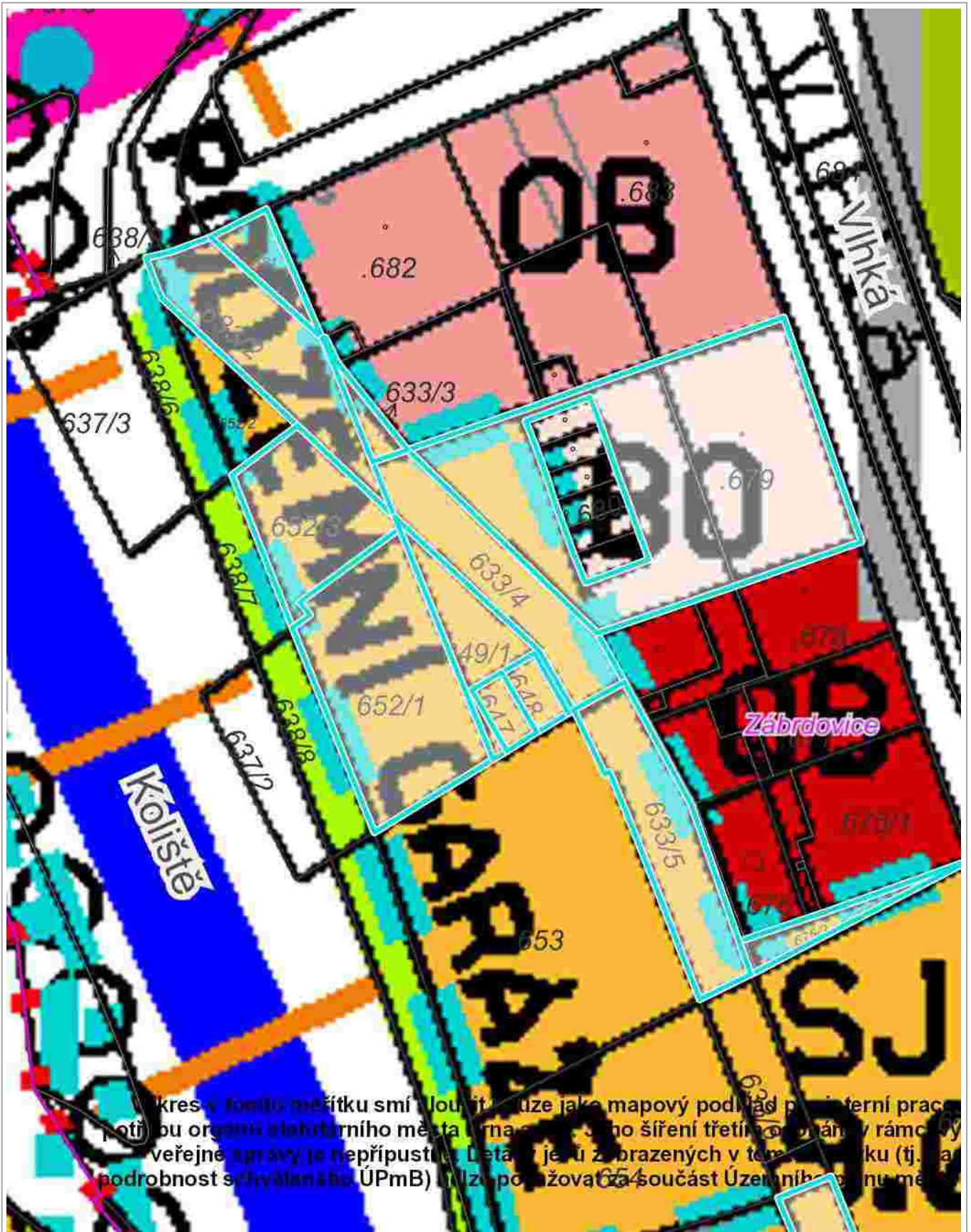


20 m

1 : 750

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, RÚIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK





Územní plán v rámci měřítka smí být použit pouze jako mapový podklad pro interní pracovní potřebu orgánu územního měřítka. Jeho šíření třetí osobě v rámci veřejné správy je nepřipustné. Detaily jsou zobrazeny v temnějším tónu (tj. s podrobností schváleného ÚPmB) a lze považovat za součást Územního měřítka města.



1 : 472



1 : 1 887

**DOHODA O UKONČENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SMLOUVY O NÁJMU POZEMKŮ, BUDOUCÍ KUPNÍ  
SMLOUVY, BUDOUCÍ SMLOUVY O ZŘÍZENÍ VĚCNÝCH BŘEMEN A  
BUDOUCÍ ZÁSTAVNÍ SMLOUVY  
KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ  
SMLOUVA O ZŘÍZENÍ BUDOUCÍCH VĚCNÝCH BŘEMEN**

**Smluvní strany:**

**Statutární město Brno**

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. účtu: 111 422 222/0800

variabilní symbol: .....

(dále také jen jako „SMB“ nebo „statutární město Brno“)

**a**

**CERE Invest Edison Center s.r.o.**

IČO: 27791483

DIČ: CZ27791483

se sídlem Václavské náměstí 834/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

spisová značka: C 185079 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená Ing. Mariánem Krajčou, jednatelem

bankovní spojení: č. účtu: 1031798304/6100

(dále také jen jako „CERE“)

**a**

**Dopravní podnik města Brna, a.s.**

IČO: 25508881

DIČ: CZ25508881

se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno

spisová značka: B 2463 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená generálním ředitelem [REDACTED]

(dále také jen jako „DPMB“)

**a**

**Technické sítě Brno, akciová společnost**

IČO: 25512285

DIČ: CZ25512285

se sídlem Barvířská 822/5, Zábrdovice, 602 00 Brno

spisová značka: B 2500 vedená u Krajského soudu v Brně

zastoupená na základě plné moci generálním ředitelem [REDACTED]

(dále také jen jako „Technické sítě Brno“)

(SMB, CERE, DPMB a Technické sítě Brno dále společně jen jako „smluvní strany“)

Vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech, uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanoveními § 2079 a násl., § 2128 a násl., § 1260 a násl. a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „občanský zákoník“) tuto *Dohodu o ukončení a vypořádání smlouvy o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvy, budoucí smlouvy o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvy, Kupní smlouvu a smlouvu o zřízení služebností a Smlouvu o zřízení budoucích věcných břemen* (dále jen jako „Smlouva“):

## PREAMBULE

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 29. 4. 2010 uzavřely Smlouvu o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvu, budoucí smlouvu o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvu č. 0063101701340, ve znění Dodatků č. 1 až 7 (dále jen jako „**Smlouva o nájmu a o smlouvách budoucích**“), a to za účelem realizace výstavby polyfunkčního objektu „*Vlhká – Koliště*“ (dále jen jako „**Polyfunkční objekt**“).
2. Společnost CERE se ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích zavázala k výstavbě Polyfunkčního objektu ve dvou etapách takto:
  - v rámci první etapy výstavby Polyfunkčního objektu se společnost CERE zavázala provést výstavbu podzemní části Polyfunkčního objektu tvořenou garážemi o čtyřech podzemních podlažích;
  - v rámci druhé etapy výstavby Polyfunkčního objektu se společnost CERE zavázala provést výstavbu nadzemní části Polyfunkčního objektu tvořenou kancelářskými prostory.
3. Výstavba Polyfunkčního objektu je na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích připravována společností CERE na těchto pozemcích ve vlastnictví SMB:
  - pozemek parc. č. 633/2 o výměře 154 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/4 o výměře 133 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/5 o výměře 146 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/7 o výměře 76 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 647 o výměře 19 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 648 o výměře 20 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 649/1 o výměře 70 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/1 o výměře 253 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/2 o výměře 58 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/3 o výměře 127 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 681 o výměře 34 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - pozemek parc. č. 675/2 o výměře 32 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - část pozemku parc. č. 679, o výměře 120 m<sup>2</sup>, vymezená v grafické mapě, která tvoří přílohu č. 1 Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích,to vše v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město.
4. Vzhledem k tomu, že společnost CERE se opakovaně dostala do prodlení s plněním závazků dle Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích, v důsledku čehož již byly dříve uzavřeny Dodatky č. 1 až 7 ke Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích, a vzhledem k tomu, že nabytím účinnosti občanského zákoníku je nutné nově upravit práva a povinnosti smluvních stran vyplývající ze Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích, dohodly se smluvní strany na vypořádání veškerých práv a povinností ze Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích touto Smlouvou.

## ČÁST A DOHODA O UKONČENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SMLOUVY O NÁJMU A O SMLOUVÁCH BUDOUCÍCH

### I. PODMÍNKY UKONČENÍ A VYPOŘÁDÁNÍ SMLOUVY O NÁJMU A O SMLOUVÁCH BUDOUCÍCH

1. SMB přenechalo na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích jako pronajímatel společnosti CERE k dočasnému užívání pozemky dle odst. 3 Preambule této Smlouvy. Nájem byl sjednán na dobu určitou do 31.12.2050. Pozemky dle odst. 3 Preambule této Smlouvy byly

do nájmu přenechány za účelem výstavby Polyfunkčního objektu a následného provozování Polyfunkčního objektu společností CERE. Smluvní strany se dohodly, že nájem pozemků sjednaný ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích skončí ke dni provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům specifikovaným v čl. II. odst. 1 této Smlouvy ve prospěch společnosti CERE na podkladě této Smlouvy. Společnost CERE je až do skončení nájmu dle předchozí věty povinna hradit statutárnímu městu Brnu nájemné v souladu se Smlouvou o nájmu a o smlouvách budoucích, přičemž společnost CERE složí na účet SMB i nájemné za čtvrtletí, v němž bude nájem ukončen v souladu s tímto odstavcem. SMB po skončení nájmu v souladu s tímto odstavcem vrátí společnosti CERE poměrnou část uhrazeného nájemného v souladu se skutečným trváním nájmu.

2. Společnost CERE složila v souladu s ujednáními ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích na účet SMB kaucí ve výši 2.000.000,- Kč (slovy: dva miliony korun českých). Smluvní strany se ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích dohodly, že kauci je SMB oprávněno započíst na náhradu dlužného nájemného, smluvních pokut, na náhradu škody, na náhradu nákladů na úpravy pozemků uvedených v odst. 3 Preambule, na náhradu nákladů vynaložených statutárním městem Brnem za společnost CERE, na náhradu nákladů na vyklizení pozemků a za užívání pozemků společností CERE po ukončení nájemní smlouvy bez právního důvodu. V uplynulém období byly započteny smluvní pokuty v souhrnné výši 900.000,- Kč oproti takto složené kauci.
3. Společnost CERE nesplnila svůj závazek dle Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích, a to v termínu do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude výstavba první etapy polyfunkčního objektu na pozemcích dle odst. 3 Preambule pravomocně povolena, tj. do 18. 7. 2020 dokončit výstavbu první etapy. Statutárnímu městu Brnu tak vznikl dle ustanovení čl. VI odst. 6.6 a 6.7 Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích nárok na úhradu smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč. Společnost CERE a SMB se tímto dohodly, že pohledávka SMB vůči společnosti CERE na zaplacení smluvní pokuty ve výši 500.000,- Kč uvedené výše se započítává proti kauci ze strany společnosti CERE složené statutárnímu městu Brnu ve výši 2.000.000,- Kč dle čl. XI. Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích specifikované v odst. 2 tohoto článku, jejíž aktuální výše činí 1.100.000,- Kč. Zápočet dle tohoto odstavce se provádí ke dni nabytí účinnosti této Smlouvy. SMB a společnost CERE zároveň potvrzují, že provedeným zápočtem zcela zaniká pohledávka SMB za společností CERE z titulu smluvní pokuty 500.000,- Kč uvedená v tomto odstavci a kauce složená společností CERE dle čl. XI. Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích činí nadále částku 600.000,- Kč, se kterou bude naloženo tak, jak je uvedeno v odst. 4 tohoto článku.
4. SMB a společnost CERE prohlašují, že ke dni podpisu této Smlouvy činí nevypořádaná kauce složená společností CERE na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích částku výši 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých). SMB a společnost CERE se dohodly, že nevypořádaná kauce ve výši 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) bude převedena na novou kauci dle čl. IX. odst. 6 této Smlouvy.
5. SMB a společnost CERE si dále ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích ujednaly, že společnost CERE bude oprávněna v rámci výstavby druhé etapy Polyfunkčního objektu nad prvním nadzemním podlažím vybudovat přesah Polyfunkčního objektu nad tyto pozemky ve vlastnictví SMB:
  - pozemek parc. č. 638/8 o výměře 80 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace;
  - pozemek parc. č. 638/7 o výměře 57 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace;
  - pozemek parc. č. 638/6 o výměře 82 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace;
  - pozemek parc. č. 757/3 o výměře 811 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace;
  - pozemek parc. č. 757/2 o výměře 194 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace;
  - pozemek parc. č. 638/9 o výměře 1 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, ostatní komunikace,to vše v katastrálním území Zábřovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. SMB a společnost CERE se dohodly, že oprávnění společnosti CERE vybudovat přesah v rámci druhé etapy výstavby nad prvním nadzemním podlažím Polyfunkčního objektu, v rozsahu a za podmínek stanovených ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích, zůstává i nadále beze změny zachováno, a to s výjimkou trvání tohoto oprávnění, kdy nově se sjednává, že oprávnění společnosti CERE vybudovat přesah v rámci

druhé etapy výstavby nad prvním nadzemním podlažím Polyfunkčního objektu trvá po dobu výstavby a následně po dobu existence Polyfunkčního objektu.

6. Smluvní strany prohlašují, že touto Smlouvou jsou zcela vypořádána veškerá práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích a ukončena veškerá vzájemná plnění smluvních stran dle Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích a nahrazují se v celém rozsahu v souladu s ustanovením § 1903 a násl. občanského zákoníku právy a povinnostmi sjednanými v této Smlouvě. Smluvní strany se dohodly, že nadále nemá žádná ze smluvních stran nárok na úhradu jakýchkoliv smluvních pokut či náhrad za škody za porušení ujednání ve Smlouvě o nájmu a o smlouvách budoucích. Žádná ze smluvních stran nemá nárok na vrácení již uhrazených smluvních pokut.

## ČÁST B KUPNÍ SMLOUVA A SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTÍ

### II. PŘEDMĚT PŘEVODU

1. SMB prohlašuje, že se v jeho výlučném vlastnictví nacházejí tyto pozemky:
- pozemek parc. č. 633/2 o výměře 154 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/4 o výměře 133 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/5 o výměře 146 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 633/7 o výměře 76 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 647 o výměře 19 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 648 o výměře 20 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 649/1 o výměře 70 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/1 o výměře 253 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/2 o výměře 58 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 652/3 o výměře 127 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 681 o výměře 34 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - pozemek parc. č. 675/2 o výměře 32 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - pozemek parc. č. 679/2 o výměře 114 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, který vznikne rozdělením pozemku parc. č. 679, o výměře 524 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na podkladě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1299-53/2021 vyhotoveného společností MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, spisová značka: C 34745 vedená u Krajského soudu v Brně, jenž tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí,
- to vše v katastrálním území Zábřovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Pozemky**“). U Pozemků jsou na příslušném listu vlastnictví č. 10001 v části B uvedeny následující způsob ochrany: ochranné pásmo, nemovitá kulturní památka, památkové zóny, památkové rezervace, nemovitá národní kulturní památka.
2. SMB prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům vlastnické právo. SMB dále prohlašuje, že na Pozemcích nevážnou zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, právo stavby, ani žádná jiná práva třetích osob, a to vše s níže uvedenými výjimkami. SMB dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení. Výjimky z tohoto ustanovení, s nimiž se společnost CERE seznámila a bere je na vědomí, jsou uvedeny níže v tomto článku (odst. 3 a odst. 4 tohoto článku).
3. SMB prohlašuje, že dle jeho vědomostí se k Pozemkům vážou následující omezení a společnost CERE tato omezení přijímá:
- a. pozemky parc. č. 633/5 a parc. č. 679 v k.ú. Zábřovice, v obci Brno, prochází hlubinný kolektor;
  - b. v zájmovém území Pozemků dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s., IČO: 04084063, se sídlem: Českomoravská 2510/19, Libeň, 190 00 Praha 9,

- spisová značka: B 20623, vedená u Městského soudu v Praze;
- c. v zájmovém území Pozemků se nachází podzemní vedení VVN (uloženo v kolektoru), podzemní vedení VN (souběžné s VVN uloženo v kolektoru), podzemní vedení VN (souběžné s VVN uloženo v kolektoru), podzemní vedení NN, podzemní sdělovací vedení (souběžné s VVN uloženo v kolektoru) vlastněné a provozované společností EG.D, a.s., IČO: 28085400, se sídlem: Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, spisová značka: B 8477 vedená u Krajského soudu v Brně;
  - d. v zájmovém území Pozemků nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení a plynovodní přípojky ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o., IČO: 27935311, se sídlem: Plynárenská 499/1, Zábrdovice, 602 00 Brno, spisová značka: C 57165 vedená u Krajského soudu v Brně;

Společnost CERE prohlašuje, že je se všemi skutečností uvedenými v tomto odstavci této Smlouvy podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

4. SMB dále ve vztahu k Pozemkům prohlašuje a společnost CERE bere na vědomí, že Pozemky jsou ke dni uzavření této Smlouvy užívány společností CERE jako nájemcem na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucích, jak je uvedeno v čl. I. odst. 1 této Smlouvy, a že k Pozemkům budou zřízeny na podkladě této Smlouvy služebnosti v souladu s čl. VI., VII. a VIII. této Smlouvy. Společnost CERE prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.
5. Společnost CERE prohlašuje, že na Pozemcích a na dalších nemovitostech v sousedství realizuje výstavbu Polyfunkčního objektu v souladu se Smlouvou o nájmu a o smlouvách budoucích, kdy v nadzemních podlažích tohoto Polyfunkčního objektu vybuduje kancelářské prostory a v podzemních podlažích tohoto polyfunkčního objektu vybuduje parkovací plochy pro parkování osobních vozidel. Polyfunkční objekt je realizován dle projektu vypracovaného společností Arch.Design, s.r.o., IČ: 25764314, se sídlem: Sochorova 3178/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, spisová značka: C 43305 vedená u Krajského soudu v Brně.
6. Společnost CERE prohlašuje, že pro optimální řešení výstavby Polyfunkčního objektu má zájem nabýt do svého vlastnictví Pozemky. SMB a společnost CERE se dohodly, že na podkladě této Smlouvy převede SMB Pozemky na společnost CERE do jejího výlučného vlastnictví a v této souvislosti si upraví svá práva a povinnosti.

### III. PROJEV VŮLE

1. SMB na podkladě této Smlouvy prodává společnosti CERE do jejího výlučného vlastnictví Pozemky a převádí na společnost CERE vlastnické právo k Pozemkům. Společnost CERE se touto Smlouvou zavazuje Pozemky od SMB převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za ně sjednanou kupní cenu.
2. Společně s převodem Pozemků dle odst. 1 tohoto článku přechází na společnost CERE i vlastnické právo k veškerému příslušenství a nedílným součástem Pozemků, jakož i k porostům a plodům porostů na Pozemcích.
3. Společnost CERE prohlašuje, že se před podpisem této Smlouvy seznámila s právním a faktickým stavem Pozemků a v tomto stavu Pozemky přijímá. Společnost CERE se zavazuje respektovat veškeré sítě a ochranná pásma vedená na Pozemcích, která jsou specifikovaná v čl. II. této Smlouvy, a zdržet se veškerého jednání, které by mohlo vést k ohrožení těchto sítí a ochranných pásem. Společnost CERE odpovídá za jakékoliv poškození sítí a za zásahy do ochranných pásem a veškeré škody se zavazuje nahradit.

#### IV. KUPNÍ CENA

1. Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za Pozemky ve výši 19.211.280,- Kč (slovy: devatenáct milionů dvě stě jedenáct tisíc dvě stě osmdesát korun českých) vč. 21 % DPH, tj. 15.877.090,91 Kč (slovy: patnáct milionů osm set sedmdesát sedm tisíc devadesát korun českých a devadesát jedna haléřů) bez DPH.
2. Kupní cena za Pozemky dle odst. 1 tohoto článku byla stanovena na podkladě Znaleckého posudku č. 629-162/2020 ze dne 16. 12. 2020, zpracovaného společností Nemovitost s.r.o., IČO: 255 23 155, se sídlem: Štefánikova 113/7, 695 01 Hodonín, spisová značka: C 29399 vedená u Krajského soudu v Brně, zastoupenou jednatelem Ing. Tomášem Hudcem.
3. Smluvní strany prohlašují, že společnost CERE uhradila celou kupní cenu dle odst. 1 tohoto článku, tedy částku ve výši 19.211.280,- Kč (slovy: devatenáct milionů dvě stě jedenáct tisíc dvě stě osmdesát korun českých) vč. DPH před podpisem této Smlouvy, a to jejím poukázáním na účet SMB uvedený v záhlaví této Smlouvy a pod variabilním symbolem taktéž uvedeným v záhlaví této Smlouvy.
4. Dle § 21 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty se zdanitelné plnění považuje za uskutečněné dnem doručení vyrozumění, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

#### V. PŘEVOD VLASTNICTVÍ, VKLAD SLUŽEBNOSTÍ A PŘEDÁNÍ POZEMKŮ

1. Společnost CERE nabude vlastnické právo k Pozemkům provedením vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí za současného provedení vkladu práv odpovídajících služebnostem dle čl. VI., VII. a VIII. této Smlouvy, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad.
2. Návrh na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem dle čl. VI., VII. a VIII. této Smlouvy se zavazuje podat na příslušné pracoviště katastru nemovitostí SMB, a to ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí účinnosti této Smlouvy v souladu s čl. XII. odst. 2 této Smlouvy. Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o vkladu práv dle předchozí věty z této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit společnost CERE.
3. Smluvní strany si jsou při vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí povinny poskytovat vzájemnou součinnost, zejména jsou povinny doložit v termínu stanoveném ve výzvě katastrálního úřadu potřebné doklady a učinit podání za účelem odstranění vad a nedostatků Smlouvy a/nebo návrhu na vklad, a učinit veškeré další nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí bránily. Smluvní strany se dohodly, že v případě zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy nebo v případě zamítnutí návrhu na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí dle této Smlouvy, se zavazují uzavřít novou smlouvu se stejným obsahem a s odstraněním příp. nedostatků (včetně příslušného návrhu na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem), které vedly k zastavení řízení o povolení vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem nebo k zamítnutí návrhu. Obdobně se Smluvní strany zavazují postupovat i pro případ, že by byly příslušným katastrálním úřadem vyzvány k opravě či doplnění návrhu.
4. SMB a společnost CERE se dohodly, že vzhledem k tomu, že společnost CERE Pozemky již užívá jako nájemce na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucí a dle čl. I. odst. 1 této Smlouvy, považuje se za den předání Pozemků den podání návrhu na vklad vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch společnosti CERE a práv odpovídajících služebnostem dle čl. VI., VII. a VIII. této Smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že protokolární předání Pozemků nebude realizováno.



## VI. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VE PROSPĚCH SMB

1. Společnost CERE se na podkladě této Smlouvy stane vlastníkem Pozemků specifikovaných v čl. II. odst. 1 této Smlouvy, tj. těchto pozemků:
  - pozemku parc. č. 633/2 o výměře 154 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 633/3 o výměře 18 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 633/4 o výměře 133 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 633/5 o výměře 146 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 633/7 o výměře 76 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 647 o výměře 19 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 648 o výměře 20 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 649/1 o výměře 70 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 652/1 o výměře 253 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 652/2 o výměře 58 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 652/3 o výměře 127 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 681 o výměře 34 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - pozemku parc. č. 675/2 o výměře 32 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr;
  - pozemku parc. č. 679/2 o výměře 114 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, který vznikne rozdělením pozemku parc. č. 679, o výměře 524 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, na podkladě geometrického plánu pro rozdělení pozemku č. 1299-53/2021 vyhotoveného společností MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, spisová značka: C 34745 vedená u Krajského soudu v Brně, jenž tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy a je její nedílnou součástí,to vše v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město,  
a dále se ve výlučném vlastnictví společnosti CERE nacházejí tyto pozemky:
  - pozemek parc. č. 633/6 o výměře 94 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 653 o výměře 585 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemek parc. č. 654 o výměře 392 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště;
  - pozemek parc. č. 674 o výměře 900 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha,to vše v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (všechny výše uvedené pozemky, tj. Pozemky uvedené v čl. II. odst. 1 této Smlouvy a pozemky ve vlastnictví společnosti CERE, dále společně jen jako „**Služebné pozemky**“).
2. Společnost CERE jako povinný tímto zřizuje ve prospěch SMB jako oprávněného k tíži Služebných pozemků služebnost užívání 100 (sto) parkovacích stání pro veřejné užívání těchto parkovacích stání a služebnost cesty a průjezdu přes Služebné pozemky a přístupu a příjezdu k parkovacím stáním, přičemž tato služebnost se zřizuje jako veřejný statek zahrnující jeho obecné využívání veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu.
3. SMB právo odpovídající služebnosti dle odst. 2 tohoto článku přijímá. Společnost CERE je povinna jak ona sama, tak i její právní nástupci, výkon práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku strpět.
4. Společnost CERE je povinna zajišťovat na své náklady úklid, provoz, údržbu i opravy parkovacích stání dle odst. 2 tohoto článku. V případě, kdy z důvodu údržby či oprav bude nutné omezit přístup k parkovacím stáním dle odst. 2 tohoto článku, zavazuje se společnost CERE tuto skutečnost předem písemně oznámit SMB, a to minimálně 30 (třicet) dní dopředu. Oznámení dle předchozí věty se nevyžaduje v případě vzniku havárie. Vznik havárie je společnost CERE neprodleně, nejpozději však do dvaceti čtyř (24) hodin od okamžiku, kdy se o havárii společnost CERE dozvěděla, oznámit SMB. Provádění nutné údržby a oprav je však společnost CERE povinna provádět tak, aby přístup a příjezd k parkovacím stáním byl omezen pouze po dobu a v rozsahu nezbytně nutném.

5. V případě vzniku závadného stavu, který by bránil výkonu práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku, se společnost CERE zavazuje bez zbytečného odkladu tyto závady odstranit. Pakliže společnost CERE závadný stav dle předchozí věty neodstraní ani přes písemnou výzvu a následnou urgenci SMB, provede SMB přiměřené opatření k odstranění takového závadného stavu samo nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady společnosti CERE.
6. SMB a společnost CERE se dohodly, že služebnost dle odst. 2 tohoto článku se zřizuje **bezúplatně**. SMB a společnost CERE si výslovně sjednávají, že v souvislosti se služebností dle odst. 2 tohoto článku nebude vlastníkovému Služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a společnost CERE se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
7. Služebnost dle odst. 2 tohoto článku se zřizuje na dobu **neurčitou**.
8. SMB nabude práva odpovídající služebnosti dle odst. 2 tohoto článku vkladem práva do katastru nemovitostí, a to s právními účinky ke dni podání návrhu na vklad. Návrh na vklad práva odpovídajícího služebnosti dle odst. 2 tohoto článku se zavazuje podat SMB na příslušné pracoviště katastru nemovitostí společně s návrhem na vklad vlastnického práva dle čl. V. této Smlouvy.
9. SMB se zavazuje, že nebude oprávnění ze služebnosti zřízené na podkladě tohoto článku využívat dříve než po uplynutí lhůty k dokončení a zkolaudování Polyfunkčního objektu stanovené v čl. IX. odst. 1 této Smlouvy.

## VII. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VE PROSPĚCH DPMB

1. Společnost CERE se na podkladě této Smlouvy stane mimo jiné vlastníkem tohoto pozemku:
  - pozemku parc. č. 652/2 o výměře 58 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen jako „**služebný pozemek parc. č. 652/2**“).
2. Společnost CERE jako povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch DPMB jako oprávněného k tíži služebného pozemku parc. č. 652/2 služebnost umístění stožáru trakčního vedení a služebnost přístupu a příjezdu za účelem provozu, údržby a oprav stožáru trakčního vedení, a to v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 1303-53/2021 ze dne 17.3.2021, který vyhotovila společnost MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, spisová značka: C 34745 vedená u Krajského soudu v Brně. Geometrický plán tvoří Přílohu č. 2 této Smlouvy a je její nedílnou součástí.
3. DPMB právo odpovídající služebnosti dle odst. 2 tohoto článku přijímá. Společnost CERE je povinna jak ona sama, tak i její právní nástupci, výkon práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku strpět.
4. DPMB se zavazuje vykonávat práva odpovídající služebnosti dle odst. 2 tohoto článku v nutném rozsahu a na nezbytnou dobu. Způsobí-li DPMB na služebném pozemku parc. č. 652/2 změnu jeho vlastností nebo způsobí-li škodu, uvede DPMB služebný pozemek parc. č. 652/2 do předešlého stavu a nahradí společnosti CERE vzniklou škodu dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.
5. Společnost CERE je povinna užívat služebný pozemek parc. č. 652/2 způsobem neomezujícím a neohrožujícím výkon práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku. DPMB je povinen informovat společnost CERE o všech skutečnostech potřebných pro plnění jeho povinností podle předchozí věty.

6. DPMB a společnost CERE se dohodly, že služebnost dle odst. 2 tohoto článku se zřizuje **bezúplatně** a na dobu **neurčitou**.
7. Služebnost dle odst. 2 tohoto článku zaniká i dnem zániku stožáru trakčního vedení nebo dnem jeho odstranění ze služebného pozemku parc. č. 652/2, a to v rozsahu, v jakém stožár trakčního vedení zanikne nebo v rozsahu, v jakém bude trakční stožár vedení ze služebného pozemku parc. č. 652/2 odstraněn.

### VIII. ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI VE PROSPĚCH TECHNICKÝCH SÍTÍ BRNO

1. Společnost CERE se na podkladě této Smlouvy stane mimo jiné vlastníkem těchto pozemků:
  - pozemku parc. č. 633/2 o výměře 154 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha;
  - pozemku parc. č. 681 o výměře 34 m<sup>2</sup>, zastavěná plocha a nádvoří, společný dvůr,vše v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále také jen jako „**služebné pozemky parc. č. 633/2, 681**“).
2. Společnost CERE jako povinný touto Smlouvou zřizuje ve prospěch Technických sítí Brno jako oprávněného k tíži služebných pozemků parc. č. 633/2, 681 služebnost spočívající v:
  - a. umístění rozpínací skříně a podzemních kabelů veřejného osvětlení (dále jen „**zařízení VO**“);
  - b. umožnění správy zařízení VO, která zahrnuje přístup a příjezd na služebné pozemky parc. č. 633/2, 681 za účelem výkonu činností spojených s prováděním obhlídky a kontroly zařízení VO, s jeho provozováním, údržbou a opravami, prováděním jeho úprav včetně úprav stavebních za účelem modernizace nebo zlepšení výkonnosti zařízení VO, a to v rozsahu vymezeném v Geometrickém plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene č. 1305-53/2021 ze dne 22.3.2021, který vyhotovila společnost MapKart s.r.o., IČO: 25572822, se sídlem: Souhrady 664/4, Bohunice, 625 00 Brno, spisová značka: C 34745 vedená u Krajského soudu v Brně. Geometrický plán tvoří Přílohu č. 3 této Smlouvy a je její nedílnou součástí
3. Technické sítě Brno právo odpovídající služebnosti dle odst. 2 tohoto článku přijímají. Společnost CERE je povinna jak ona sama, tak i její právní nástupci, výkon práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku strpět. Výslovně se tedy stanoví, že povinnost strpět výkon práv odpovídajících služebnosti dle odst. 2 tohoto článku přechází s vlastnictvím služebných pozemků parc. č. 633/2, 681 na nového vlastníka.
4. Opravy a údržbu zařízení VO budou Technické sítě Brno provádět na vlastní náklady. Způsobí-li Technické sítě Brno na služebných pozemcích parc. č. 633/2, 681 změnu jejich vlastností nebo způsobí-li škodu, uvedou Technické sítě Brno služebné pozemky parc. č. 633/2, 681 do předešlého stavu a nahradí společnosti CERE vzniklou škodu dle právních předpisů platných a účinných v době vzniku škody.
5. Ochranné pásmo pro zařízení VO činí 1 m na každou stranu od osy kabelu. Společnost CERE je oprávněna pouze s předchozím písemným souhlasem Technických sítí Brno v ochranném pásmu:
  - a. zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení;
  - b. provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu;
  - c. provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení VO nebo ohrozit život, zdraví či majetek osob.
6. Společnost CERE se zavazuje ponechat zařízení VO volně přístupné, neoplocovat jej a ani žádným jiným způsobem jej znepřístupňovat.
7. Technické sítě Brno a společnost CERE se dohodly, že služebnost dle odst. 2 tohoto článku se zřizuje **bezúplatně** a na dobu **neurčitou**.

**ČÁST C**  
**SMLOUVA O ZŘÍZENÍ BUDOUCÍCH VĚCNÝCH BŘEMEN**

**IX.**  
**BUDOUCÍ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE VE PROSPĚCH SMB**

1. Společnost CERE se zavazuje dokončit a zkolaudovat Polyfunkční objekt s alespoň sto (sto) parkovacími stáními nejpozději do 5 (pěti) let od uzavření této Smlouvy. SMB má zájem na užívání 100 (sto) parkovacích stání v Polyfunkčním objektu.
2. Společnost CERE a SMB se v souladu s ustanovením § 1785 a násl. občanského zákoníku zavazují, že uzavřou budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene dle odst. 3 tohoto článku nejpozději do 6 (šesti) let od uzavření této Smlouvy, s tím, že tato lhůta se prodlužuje v případě prodloužení společnosti CERE s dokončením a zkolaudováním Polyfunkčního objektu, a to o dobu, po kterou toto prodloužení s dokončením a zkolaudováním Polyfunkčního objektu bude trvat. Budoucí smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena na písemnou výzvu kterékoliv ze stran, a to nejpozději do 6 (šesti) měsíců od doručení této výzvy druhé straně, přičemž tuto písemnou výzvu jsou strany oprávněny učinit až po dokončení a zkolaudování Polyfunkčního objektu.
3. Společnost CERE se zavazuje, že na podkladě budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene dle odst. 2 tohoto článku **bezúplatně** zřídí ve prospěch SMB věcné břemeno užívání 100 (sto) parkovacích stání pro parkování vozidel v podzemních podlažích Polyfunkčního objektu a služebnost cesty, spočívající ve veřejném užívání těchto parkovacích stání a v průjezdu, přístupu a příjezdu k těmto parkovacím stáním, a to na dobu **neurčitou**. Společnost CERE bude zajišťovat na své náklady a odpovědnost úklid, provoz, údržbu i opravy parkovacích stání a v této souvislosti nebude společnosti CERE náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění. Věcné břemeno dle tohoto odstavce bude blíže upřesněno po výstavbě Polyfunkčního objektu, k čemuž společnost CERE na svůj náklad a odpovědnost zajistí zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který se stane přílohou smlouvy o zřízení věcného břemene. Společnost CERE se zavazuje, že parkovací stání, která budou předmětem věcného břemene dle tohoto odstavce, se budou nacházet v podzemních podlažích Polyfunkčního objektu a budou způsobilá ke svému účelu.
4. Společnost CERE a SMB se dohodly, že 94 (devadesát čtyři) parkovacích stání, která budou předmětem věcného břemene dle odst. 3 tohoto článku, bude užíváno veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a zbývajících 6 (šest) parkovacích stání, která budou předmětem věcného břemene dle odst. 3 tohoto článku, bude užíváno statutárním městem Brnem. Společnost CERE je oprávněna za užívání 94 (devadesát čtyři) parkovacích stání veřejností požadovat úplatu po osobách, které budou tato parkovací stání užívat, s tím, že výše této úplaty nesmí překročit výši úplaty v daném místě a čase obvyklou. Za užívání zbývajících 6 (šesti) parkovacích stání statutárním městem Brnem nenáleží společnosti CERE jakákoliv úplata, tj. toto užívání se sjednává jako bezúplatné. SMB je oprávněno požadovat, aby bylo věcné břemeno dle tohoto článku zřízeno v odpovídajícím rozsahu jako veřejný statek.
5. Po vkladu práv odpovídajících věcnému břemeni na podkladě budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene podle tohoto článku bude společnost CERE oprávněna požadovat zrušení služebnosti zřízené na podkladě čl. VI. této Smlouvy, k čemuž SMB poskytne společnosti CERE veškerou potřebnou součinnost (např. k uzavření dohody o zániku služebnosti, ke vkladovému řízení apod.).
6. Za účelem zajištění, že společnost CERE zrealizuje parkovací místa v podzemních prostorách Polyfunkčního objektu, zkolaudovaná a způsobilá ke svému účelu a že společnost CERE uzavře se statutárním městem Brno smlouvu o zřízení věcného břemene ve lhůtě stanovené v odst. 2 tohoto článku, a zároveň za účelem zajištění, že společnost CERE umožní nerušený výkon práv ze služebnosti zřízené na podkladě čl. VI. této Smlouvy a následně nerušený výkon práv z věcného břemene zřízeného na podkladě budoucí smlouvy o zřízení věcného

břemene dle tohoto článku, si SMB a společnost CERE ujednaly následující zajištění smluvní pokutou a peněžitou kaucí:

a. V případě, že společnost CERE:

- i. řádně nedokončí a nezkolauduje Polyfunkční objekt s alespoň 100 (sto) parkovacími stánkami způsobilými ke svému účelu ve lhůtě stanovené v odst. 1 tohoto článku a/nebo
- ii. neuzavře se statutárním městem Brnem smlouvu o zřízení věcného břemene dle tohoto článku ve lhůtě stanovené v odst. 2 tohoto článku a/nebo
- iii. neumožní nerušený výkon práv ze služebnosti zřízené na podkladě čl. VI. této Smlouvy a/nebo
- iv. neumožní nerušený výkon práv z věcného břemene zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene dle tohoto článku,

zavazuje se společnost CERE zaplatit statutárnímu městu Brno smluvní pokutu ve výši 3.000.000,- Kč (slovy: tři miliony korun českých) za každý jednotlivý případ porušení smluvní povinnosti společností CERE. V případě porušení povinnosti společností CERE dle bodu i. tohoto písm. a. se dále nad rámec smluvní pokuty sjednané v předchozí větě zavazuje společnost CERE zaplatit statutárnímu městu Brno smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) za každý měsíc, v němž trvá prodlení společností CERE se splněním povinnosti dle bodu i. tohoto písm. a. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo SMB požadovat náhradu škody v plné výši jako samostatného nároku, který se uplatní vedle nároku na smluvní pokutu, jakož tím není dotčeno právo SMB uplatnit vůči společnosti CERE jakékoliv další nároky dle platných právních předpisů. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce a případný nárok na náhradu škody jsou splatné ve lhůtě čtrnácti (14) dní ode dne odeslání výzvy k úhradě smluvní pokuty společnosti CERE.

b. SMB a společnost CERE si ujednaly k zajištění splnění závazků společností CERE specifikovaných v tomto písm. b. peněžitou kaucí ve výši 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých). Na úhradu kauce dle předchozí věty bude převedena nevyčerpaná kauce složená společností CERE na podkladě Smlouvy o nájmu a o smlouvách budoucí ve výši 600.000,- Kč (slovy: šest set tisíc korun českých) v souladu s čl. I. odst. 4 této Smlouvy. Doplatek kauce ve výši 5.400.000,- Kč (slovy: pět milionů čtyři sta tisíc korun českých) složila společnost CERE před podpisem této Smlouvy na účet SMB, č. účtu: 111502222/0800 a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této Smlouvy. Sjednává se, že kaucí dle tohoto bodu je SMB oprávněno započítat na smluvní pokutu nebo náhradu škody v případě porušení povinnosti společností CERE:

- i. řádně dokončit a zkolaudovat Polyfunkční objekt s alespoň 100 (sto) parkovacími stánkami způsobilými ke svému účelu ve lhůtě stanovené v odst. 1 tohoto článku a/nebo
- ii. uzavřít se statutárním městem Brno smlouvu o zřízení věcného břemene dle tohoto článku ve lhůtě stanovené v odst. 2 tohoto článku a/nebo
- iii. umožnit nerušený výkon práv ze služebnosti zřízené na podkladě čl. VI. této Smlouvy a/nebo
- iv. umožnit nerušený výkon práv z věcného břemene zřízeného na základě smlouvy o zřízení věcného břemene dle tohoto článku.

SMB vrátí kaucí společnosti CERE ve výši, v jaké nebyla vyčerpana na úhradu smluvní pokuty nebo náhrady škody v případě porušení smluvních povinností společností CERE, nejdříve po uplynutí pěti (5) let ode dne vkladu věcného břemene na podkladě smlouvy o zřízení věcného břemene uzavřené v souladu s tímto článkem do katastru nemovitostí, a to na základě písemné žádosti společnosti CERE.

## X.

### BUDOUCÍ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE VE PROSPĚCH DPMB

1. Společnost CERE se na podkladě této Smlouvy stane mimo jiné vlastníkem tohoto pozemku:
  - pozemku parc. č. 652/1 o výměře 253 m<sup>2</sup>, ostatní plocha, jiná plocha, v katastrálním území Zábrdovice, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**zatížený pozemek parc. č. 652/1**“).

2. DPMB má zájem o umístění jedné kotvy převěsu trakčního vedení na části Polyfunkčního objektu, která se bude nacházet na zatíženém pozemku parc. č. 652/1.
3. Společnost CERE a DPMB se v souladu s ustanovením § 1785 a násl. občanského zákoníku zavazují, že uzavřou budoucí smlouvu o zřízení věcného břemene dle odst. 4 tohoto článku nejpozději do 6 (šesti) let od uzavření této Smlouvy, s tím, že tato lhůta se prodlužuje v případě prodlení společnosti CERE s dokončením a zkolaudováním Polyfunkčního objektu, a to o dobu, po kterou toto prodlení s dokončením a zkolaudováním Polyfunkčního objektu bude trvat. Budoucí smlouva o zřízení věcného břemene bude uzavřena na písemnou výzvu kterékoliv ze stran, a to nejpozději do 6 (šesti) měsíců od doručení této výzvy druhé straně, přičemž tuto písemnou výzvu jsou strany oprávněny učinit až po dokončení a zkolaudování Polyfunkčního objektu.
4. Společnost CERE se zavazuje, že na podkladě budoucí smlouvy o zřízení věcného břemene dle odst. 3 tohoto článku **bezúplatně** zřídí ve prospěch DPMB věcné břemeno umístění jedné kotvy převěsu trakčního vedení na části Polyfunkčního objektu nacházející se na zatíženém pozemku parc. č. 652/1 a věcné břemeno přístupu a příjezdu za účelem provozu, údržby a oprav kotvy převěsu trakčního vedení, a to na dobu **neurčitou**. Věcné břemeno dle tohoto odstavce bude blíže upřesněno po výstavbě Polyfunkčního objektu, k čemuž DPMB na svůj náklad a odpovědnost zajistí zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene, který se stane přílohou smlouvy o zřízení věcného břemene.

## ČÁST D OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

### XI. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou v souvislosti s touto Smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran soud příslušný dle odst. 2 tohoto článku.
2. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen jako „o.s.ř.“), dohodly na místní příslušnosti obecného soudu SMB, tedy na místní příslušnosti Městského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni rozhodují okresní soudy (§ 9 odst. 1 o.s.ř.), a na místní příslušnosti Krajského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně (§ 9 odst. 2 o.s.ř.).
3. Výslovně se stanoví, že na podkladě této Smlouvy se žádným způsobem nevylučují ani neomezují práva a povinnosti SMB (či jakéhokoliv jeho orgánu) jako případného orgánu veřejné moci rozhodujícího v příslušných řízeních, nebo jako účastníka dle § 85 odst. 1 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn), a jako případného účastníka dalších navazujících a souvisejících řízení, nebo jako dotčeného orgánu státní správy. Společnost CERE taktéž bere na vědomí, že SMB neodpovídá za případné právní či faktické jednání jednotlivých městských částí, které mohou mít vliv na realizaci Polyfunkčního objektu a na povolovací řízení.
4. Práva a povinnosti společnosti CERE z této Smlouvy přecházejí v plném rozsahu na právní nástupce společnosti CERE.

## XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

1. Právní vztahy mezi smluvními stranami touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem.
2. Tato Smlouva je platná a považována za uzavřenou okamžikem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Tato Smlouva je účinná dnem jejího uveřejnění v 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), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany souhlasí, že tato Smlouva bude v registru smluv zveřejněna. Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu k uveřejnění zašle SMB správci registru smluv prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
3. Ostatní smluvní strany berou na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Ostatní smluvní strany tedy berou na vědomí, že SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména ustanovení § 9 odst. 2 tohoto zákona) a ustanovení zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů, která se vztahují na SMB jako na územní samosprávný celek.
4. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této Smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této Smlouvy; v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této Smlouvy.
5. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky na adresu dotčené smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy a dále v kopii e-mailem na adresy SMB: posta@brno.cz, CERE: iva.marini@cereinvest.cz; DPMB: dpmb@dpmb.cz, Technické síť Brno: podatelna@tsb.cz.
6. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků uzavřených smluvními stranami.
7. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
  - Příloha č. 1 - Geometrický plán č. 1299-53/2021
  - Příloha č. 2 – Geometrický plán č. 1303-53/2021
  - Příloha č. 3 – Geometrický plán č. 1305-53/2021
8. Tato Smlouva je vyhotovena v šesti (6) stejnopisech, přičemž jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí, dvě (2) vyhotovení obdrží SMB a po jednom (1) vyhotovení obdrží společnost CERE, DPMB a Technické síť Brno.
9. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu 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 připojují pod tuto smlouvu své vlastnoruční podpisy.

## DOLOŽKA

ve smyslu ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů  
Záměr obce (SMB) prodat Pozemky dle této Smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/\_\_\_\_\_ konaném dne \_\_\_\_\_, bod č. \_\_\_\_\_.

V Brně dne .....

V .....dne .....

\_\_\_\_\_  
**Statutární město Brno**  
zastoupené primátorkou  
JUDr. Markétou Vaňkovou

\_\_\_\_\_  
**CERE Invest Edison Center s.r.o.**  
zastoupená jednatelem  
Ing. Mariánem Krajčou

V Brně dne .....

V Brně dne .....

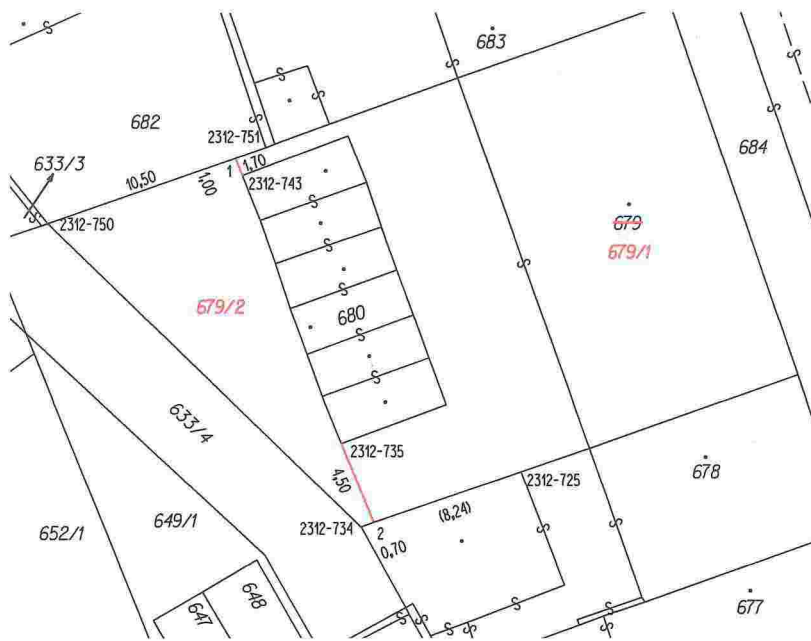
\_\_\_\_\_  
**Dopravní podnik města Brna, a.s.**  
zastoupené generálním ředitelem  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
**Technické sítě Brno, akciová společnost**  
zastoupená generálním ředitelem  
\_\_\_\_\_



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

Dosavadní stav				Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku		Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m <sup>2</sup>			ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití			Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
679	5	24	zast.pl.	679/1	4	10	zast.pl. ostat.pl. jiná plocha	č.p. 160 byt.dům	2	679		10001		4	10
				679/2	1	14				679		10001	1	14	
	5	24			5	24									



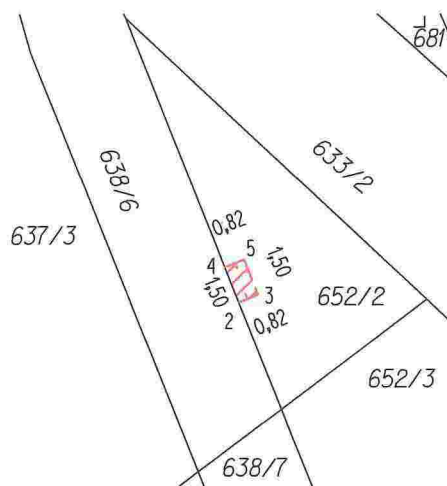
### Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
2312-725	597521,66	1160746,15	3	
2312-734	597530,12	1160749,06	3	roh zdi
2312-735	597531,15	1160744,65	3	roh zdi
2312-743	597536,39	1160730,47	3	barva na betonu
2312-750	597546,69	1160732,99	3	barva na zídce
2312-751	597535,13	1160729,00	3	barva na zídce
1	597536,75	1160729,56	3	barva na zídce
2	597529,45	1160748,83	3	barva na zdi

<h2>GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemku</h2>	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 10.3.2021      Číslo: 104/2021	Dne: 16.3.2021      Číslo: 112/2021
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	
Číslo plánu: 1299-53/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-515/2021-702 2021.03.15 08:43:55 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Zábřdovice		
Mapový list: DKM (BRNO 9-0/24)	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.  	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		

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	Způsob využití	Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití		ha	m <sup>2</sup>	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí				dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu	
652/2												652/2		10001			

Oprávněný: dle listiny  
Druh věcného břemene: dle listiny



Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	KK	
2	597563,75	1160730,98	6	barva na asfaltu
3	597562,98	1160730,67	3	barva na šterku
4	597564,31	1160729,58	6	barva na asfaltu
5	597563,54	1160729,27	3	barva na šterku

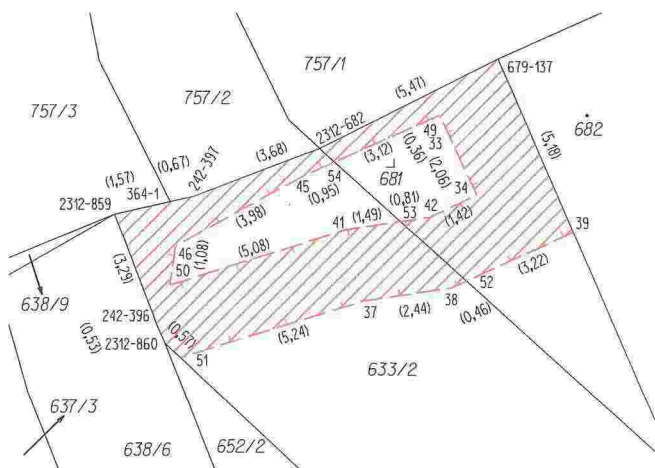
GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku		Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822		Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
Číslo plánu: 1303-53/2021		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
Okres: Brno-město		Dne: 17.3.2021 Číslo: 116/2021	Dne: 18.3.2021 Číslo: 121/2021
Obec: Brno		Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	
Kat. území: Zábřdovice		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Mapový list: DKM (BRNO 9-0/24)		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:		<p>Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.</p> <p>KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-548/2021-702 2021.03.18 11:59:59 CET</p> 	

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	Způsob využití	Způsob využití	Způsob určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů							
	ha	m <sup>2</sup>			Způsob využití	ha						m <sup>2</sup>	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitostí	dřívější poz. evidence	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
633/2 681													633/2 681		10001 10001				

Oprávněný: dle listiny  
Druh věcného břemene: dle listiny

Seznam souřadnic (S-JTSK)

Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN		
	Y	X	KK
242-396	597568,42	1160719,24	3
242-397	597567,41	1160715,68	3
364-1	597568,06	1160715,83	3
679-137	597559,08	1160711,91	3
2312-682	597563,97	1160714,37	3
2312-859	597569,59	1160716,17	3
2312-860	597568,20	1160719,72	3
33	597560,54	1160713,77	3
34	597559,67	1160715,64	3
37	597562,78	1160718,55	3
38	597560,37	1160718,19	3
39	597557,02	1160716,66	3
41	597563,22	1160716,59	3
42	597560,95	1160716,25	3
45	597564,43	1160715,13	3
46	597567,92	1160717,04	3
49	597560,72	1160713,46	3
50	597568,07	1160718,11	3
51	597567,78	1160720,11	6
52	597559,95	1160718,00	3
53	597561,75	1160716,37	3
54	597563,56	1160714,74	3



GEOMETRICKÝ PLÁN pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 1696/1997
	Dne: 22.3.2021 Číslo: 122/2021	Dne: 25.3.2021 Číslo: 128/2021
	Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.
Vyhotovitel: <b>MapKart s.r.o.</b> Souhrady 4, 625 00 Brno IČO: 25572822	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.
Číslo plánu: 1305-53/2021	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-584/2021-702 2021.03.25 07:56:11 CET	
Okres: Brno-město		
Obec: Brno		
Kat. území: Zábrdovice		
Mapový list: DKM (BRNO 9-0/24)		
<p>Dosavadním vlastníkem pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:</p>		

**ZNALECKÝ POSUDEK  
č. 629-162/2020**

o ceně nemovitých věcí v katastrálním území Zábřdovice, obec Brno, okres Brno-město,  
na nároží ulic Koliště – Cejl:  
pozemků p.č. 633/2, 633/3, 633/4, 633/5, 633/7, 647, 648,  
649/1, 652/1, 652/2, 652/3, 675/2, 679, 681

<b>Objednatel posudku:</b>	Magistrát města Brna, Majetkový odbor Malinovského nám. 3, 601 67 Brno
<b>Objednávka číslo:</b>	9632000173
<b>Účel posudku:</b>	Stanovení ceny obvyklé (tržní) včetně obvyklého nájemného pro jednání o majetkové dispozici
<b>Datum místního šetření:</b>	23. října 2020
<b>Datum, ke kterému je provedeno ocenění:</b>	23. října 2020 – k datu místního šetření
<b>Zvláštní požadavky objednatele:</b>	nejsou
<b>Použitý oceňovací předpis:</b>	Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku v pl. znění. Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.
<b>Posudek vypracoval:</b>	Ing. Tomáš Hudec, jednatel znaleckého ústavu provozovna: Riegrova 44, 612 00 Brno tel.: 777 747 939
<b>Datum vyhotovení:</b>	16. prosince 2020

Tento posudek obsahuje 19 stran včetně příloh a předává se ve 2 vyhotoveních

## 0. Úvod, použitá metodika ocenění

Znalecký posudek je vypracován na základě objednávky ze dne 23. září 2020. Nemovité věci jsou oceněny k datu místního šetření, tzn. ke dni 23. října 2020.

Úkolem podepsaného znalce je provést ocenění nemovitosti obvyklou (= tržní, obchodovatelnou) cenou. Pro stanovení obvyklé ceny neexistuje předpis, k dispozici je pouze odborná literatura respektive znalecké standardy.

### **Obvyklá cena** (tržní hodnota, obecná cena)

Dle zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, se pro účely tohoto zákona rozumí cena, která by byla dosažena při prodejkách stejného, popřípadě obdobného majetku nebo při poskytování stejné nebo obdobné služby v obvyklém obchodním styku v tuzemsku ke dni ocenění. Přitom se zvažují všechny okolnosti, které mají na cenu vliv, avšak do její výše se nepromítají vlivy mimořádných okolností trhu, osobních poměrů prodávajícího nebo kupujícího ani vliv zvláštní obliby. Mimořádnými okolnostmi se rozumějí například stav tísně prodávajícího nebo kupujícího, důsledky přírodních či jiných kalamit. Osobními poměry se rozumějí zejména vztahy majetkové, rodinné nebo jiné osobní vztahy mezi prodávajícím a kupujícím. Zvláštní oblibou se rozumí zvláštní hodnota přikládaná majetku nebo službě vyplývající z osobního vztahu k nim.

Obvyklá cena vyjadřuje hodnotu věci a určí se porovnáním.

Podle mezinárodních oceňovacích standardů IVSC je definována **tržní hodnota** - "odhadovaná částka, za kterou by měl být majetek k datu ocenění směněn v transakci bez osobních vlivů mezi dobrovolně kupujícím a dobrovolně prodávajícím po patřičném průzkumu trhu, na němž účastníci jednají informovaně, rozvážně a bez nátlaku."

### **Stanovení tržní hodnoty**

Tržní hodnota je stanovena podle dostupných metod, které jsou reálně použitelné v současných ekonomických podmínkách v ČR a nejlépe vystihující současnou hodnotu majetku. Ta je velmi proměnlivá v čase a je ovlivňována mnoha faktory, které se vyvíjejí v období rozvoje tržního hospodářství, stabilizace finanční politiky a soukromého podnikání. Použití metod a způsob stanovení tržní hodnoty je také ovlivněn i účelem, pro který se tržní hodnota majetku zjišťuje.

**Na základě výše uvedeného je pro stanovení obvyklé (tržní) ceny použita následující metodika (v souladu se Znaleckým standardem č. VI „Obecné zásady oceňování majetku“ a Znaleckým standardem č. VII „Oceňování nemovitostí“):**

1. Ocenění **porovnávacím způsobem** - podle známých realizovaných resp. inzerovaných prodejů obdobných nemovitých věcí se provede porovnání a aplikace na oceňovanou nemovitou věc.
2. **Závěrečný odborný odhad obvyklé ceny** podle odborné úvahy znalce, na základě zvážení všech okolností a stanovené porovnávací ceny.

## 1. Nález

### 1.1 Podklady pro vypracování posudku

Pro vypracování znaleckého posudku byly zapůjčeny případně podepsaným znalcem opatřeny následující podklady:

#### 1.1.1 Výpis z katastru nemovitostí

Výpis z katastru nemovitostí LV č. 10001 – částečný, vyhotovený dne 16.9.2020 pro k.ú. Zábrdovice:

A: Vlastník: Statutární město Brno, Dominikánské nám. 196/1, 60200 Brno IČ 44992785

C: Omezení vlastnického práva: Bez zápisu

Podrobnosti viz. příloha posudku.

#### 1.1.2 Kopie katastrální mapy

Kopie katastrální mapy pro k.ú. Zábrdovice z <http://nahlizenidokn.cuzk>.

#### 1.1.3 Místní šetření

Místní šetření spojené s prohlídkou a fotodokumentací nemovitosti bylo provedeno dne 23. října 2020.

#### 1.1.4 Předpisy a metodiky pro ocenění

- Zákon č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku, v platném znění.
- Vyhláška č. 441/2013 Sb., k provedení zákona o oceňování majetku, ve znění vyhlášky č. 199/2014 Sb., č. 345/2015 Sb., č. 53/2016, č. 443/2016 Sb., č. 457/2017 Sb. a č. 188/2019 Sb.
- Znalecký standard č. VI - Obecné zásady oceňování majetku. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.
- Znalecký standard č. VII - Oceňování nemovitostí. Vysoké učení technické v Brně - Ústav soudního inženýrství, 1998.

#### 1.1.5 Výpočetní programy

Program pro oceňování nemovitostí ABN. Autor: Prof. Ing. Albert Bradáč, DrSc., Brno.

#### 1.1.6 Porovnávací databáze cen nemovitostí

Pro cenové porovnání byly použity následující databáze:

- **Vlastní databáze znalce:** databáze je uložena formou tabulek v textovém editoru, obsahuje informace o zrealizovaných cenách a popisy porovnávacích nemovitostí.
- **Realitní internetové stránky:** nabízené prodeje nemovitostí podobného typu na internetových stránkách [www.inem.cz](http://www.inem.cz).

## 1.2 Situace oceňované nemovitosti

Předmětem ocenění jsou následující nemovitosti:

- Pozemek p.č. 633/2 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 154 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 633/3 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 18 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 633/4 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 133 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 633/5 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 146 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 633/7 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 76 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 647 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 19 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 648 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 20 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 6349/1 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 70 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 652/1 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 253 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 652/2 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 58 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 652/3 – ostatní plocha (jiná plocha) o výměře 127 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 675/2 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 32 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 679 – zastavěná plocha a nádvoří – oceňovaná část o výměře 120 m<sup>2</sup>
- Pozemek p.č. 681 – zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>

Oceňované pozemky se nachází ve městě Brně, v městské části Brno – střed, v katastrálním území Zábrdovice, na nároží ulic Koliště – Cejl a podél ulice Koliště, v těsné blízkosti historického centra města. Ostatní zástavba v blízkém okolí je tvořena převážně budovami občanské vybavenosti a bytovými domy, severovýchodně pak leží bývalé průmyslové areály a areál městských plynáren.

Jedná se o pozemky v evidované v katastru nemovitostí jako ostatní plocha nebo zastavěná plocha a nádvoří. Pozemky jsou volné, bez staveb, připravené k zastavění. Spolu s několika dalšími pozemky mají být využity ke stavbě polyfunkčního objektu. Celková oceňovaná výměra je 1 260 m<sup>2</sup>.

Podle platného územního plánu města jsou pozemky součástí plochy stavební návrhové, jádrové - smíšené plochy centrálního charakteru (SJ).

## 2. Posudek I - ocenění porovnávacím způsobem

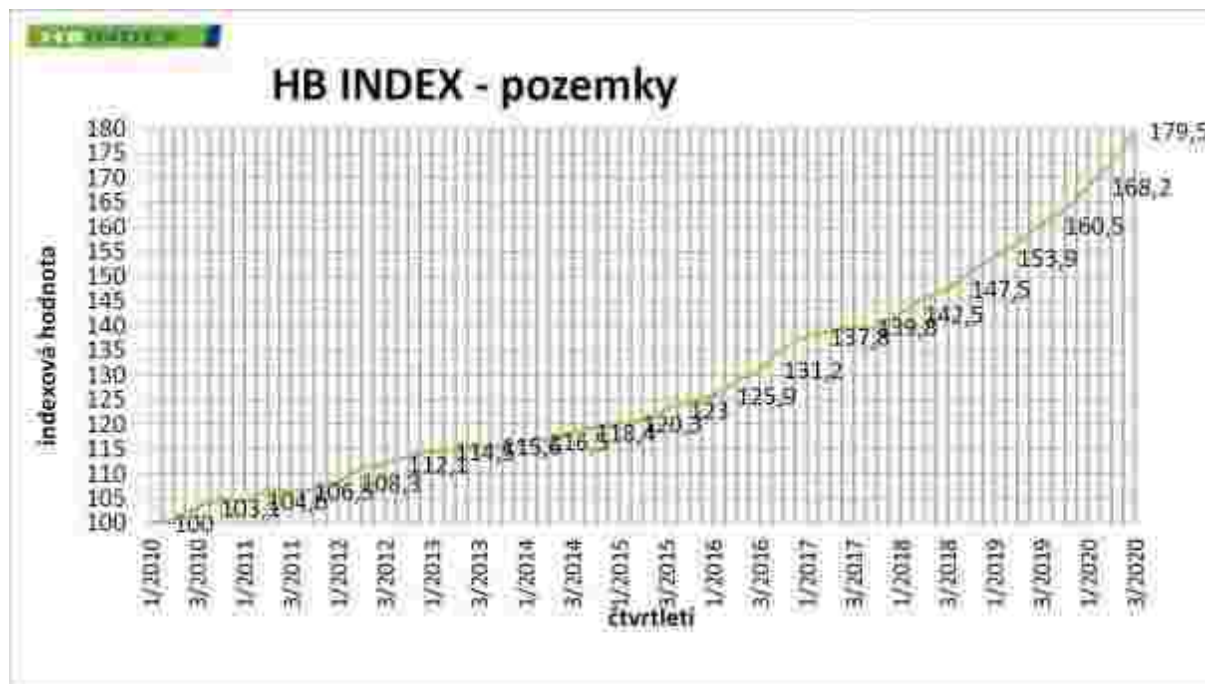
Ocenění nemovitých věcí je provedeno cenovým porovnáním (komparací) na základě jednotkové srovnávací ceny. Porovnávací metoda ocenění vychází z porovnání předmětu ocenění se stejným nebo obdobným předmětem a cenou sjednanou při jeho prodeji. Srovnatelnou cenou tedy rozumíme obecně cenu věci stanovenou cenovým porovnáním s obdobnými, k datu ocenění volně prodávanými věcmi, na základě řady hledisek.

Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách v městě Brně z vlastní databáze realizovaných prodejů nemovitostí.

## 2.1 Cenové porovnání

Cenové porovnání je provedeno s cenami obdobných pozemků ve srovnatelných lokalitách ve městě Brně z vlastní databáze realizovaných prodejů nemovitostí. Jsou vybrány vzorky – stavební pozemky, které jsou určeny k obdobným účelům.

Jsou použity porovnávací vzorky z 07/2018 až 07/2019, je proto použita indexace realizované ceny na aktuální cenovou úroveň pomocí HB indexu, který sleduje vývoj cen nemovitostí v ČR v pravidelných intervalech.



### Porovnávané nemovitosti – realizované prodeje:

<b>Lokalita</b>	Brno, Černá Pole, ul. Milady Horákové						
<b>Popis lokality</b>	pozemek v centrální části města Brna u ulice Milady Horákové						
<b>Základní popis</b>	pozemek v mírném svahu, obdélníkový tvar, sloužil jako zahrada, bez inženýrských sítí, na pozemku vedení NN a pilíř EON						
<b>Druh pozemku KN</b>	ostatní plocha	Územní plán		SO plochy smíšené obchodu a služeb			
<b>Stupeň dokument.</b>	Není	Záplavová oblast		Ne			
<b>Inženýrské sítě</b>	nejsou						
<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>3 600 000</b>	Výměra (m <sup>2</sup> )	<b>359</b>	Datum prodeje	<b>07/2018</b>	Prodávající	FO
		Cena za (Kč/m <sup>2</sup> )	<b>10 028</b>				
<b>Poznámka</b>					Zdroj KC	KS	

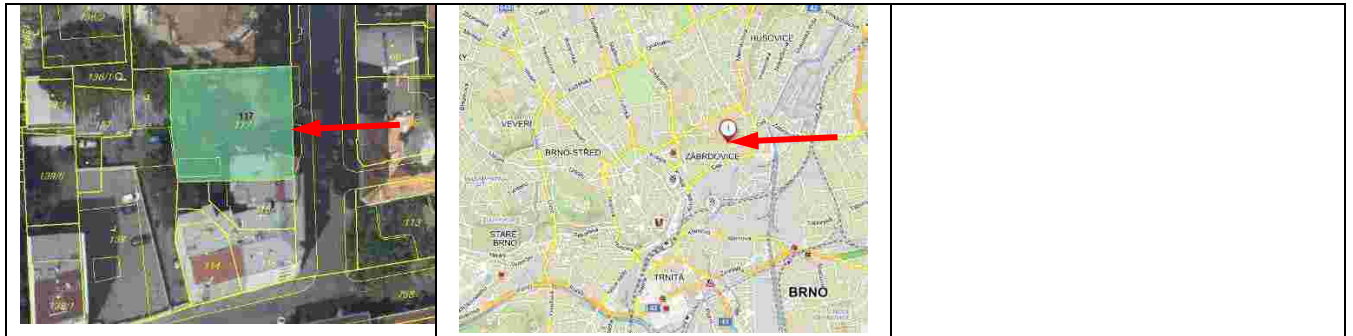




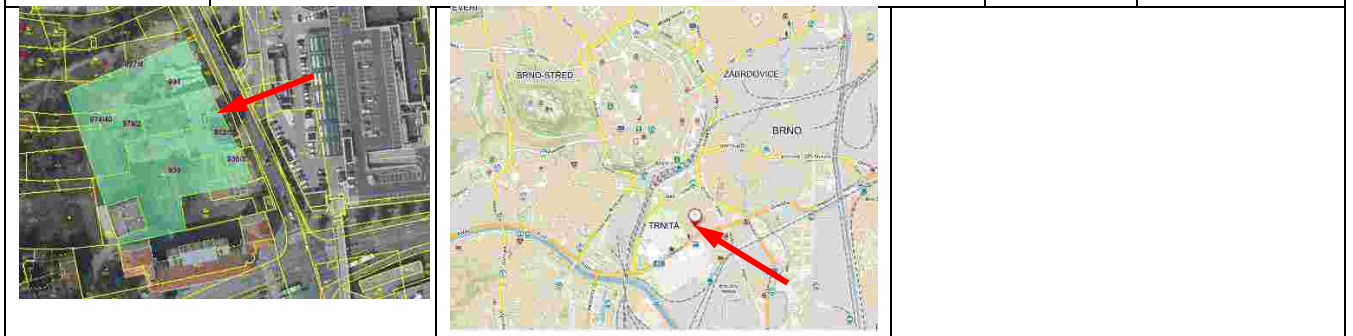
<b>Lokalita</b>	<b>Brno-město, k.ú. Zábrdovice, ul. Koliště</b>						
<b>Popis lokality</b>	Pozemek se nachází v městské části Brno-střed, u křižovatky ulic Koliště a Bratislavská. V okolí jsou původní bytové domy, nové polyfunkční domy a objekty občanské vybavenosti.						
<b>Základní popis</b>	Jedná se o 1 pozemek, oplocený, bez staveb.						
<b>Druh pozemku KN</b>	ostatní plocha – manipulační plocha	Územní plán		plochy jádrové - smíšené plochy centrálního charakteru			
<b>Stupeň dokument.</b>	není	Záplavová oblast		Ne			
<b>Inženýrské sítě</b>	možnost napojení na všechny IS						
<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>9 025 035</b>	Výměra (m <sup>2</sup> )	<b>585</b>	Datum prodeje	<b>06/2019</b>	Prodávající	právnícká osoba
		Cena za (Kč/m <sup>2</sup> )	<b>18 667</b>				
<b>Poznámka</b>	Cena: dálkový přístup do KN - údaje o dosažených cenách nemovitostí, V-12232/2019-702				Zdroj KC	KN	



<b>Lokalita</b>	<b>Brno-město, k.ú. Zábrdovice, ul. Hvězdová</b>						
<b>Popis lokality</b>	Pozemek se nachází v městské části Brno-střed. Ul. Hvězdová je vedlejší ulice mezi Bratislavskou a Francouzskou. V okolí jsou původní bytové domy a objekty občanské vybavenosti.						
<b>Základní popis</b>	Jedná se o 1 pozemek, oplocený, stojí zde 1 přístřešek.						
<b>Druh pozemku KN</b>	ostatní plocha – manipulační plocha	Územní plán		plochy smíšené výroby a služeb			
<b>Stupeň dokument.</b>	není	Záplavová oblast		Ne			
<b>Inženýrské sítě</b>	možnost napojení na všechny IS						
<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>12 100 000</b>	Výměra (m <sup>2</sup> )	<b>713</b>	Datum prodeje	<b>04/2019</b>	Prodávající	právnícká osoba
		Cena za (Kč/m <sup>2</sup> )	<b>16 971</b>				
<b>Poznámka</b>	Cena: dálkový přístup do KN - údaje o dosažených cenách nemovitostí, V-8455/2019-702				Zdroj KC	KN	



<b>Lokalita</b>	<b>Brno, k.ú. Trnita, ul. Trnita</b>						
<b>Popis lokality</b>	Pozemek se nachází v městské části Brno-střed, u ul. Trnita, proti Vaňkovce. V okolí jsou již volné pozemky připravené k budoucí výstavbě.						
<b>Základní popis</b>	Jedná se o několik pozemků. Rovinaté, bez staveb.						
<b>Druh pozemku KN</b>	ostatní plocha, zahrada	Územní plán		plochy jádrové - smíšené plochy centrálního charakteru			
<b>Stupeň dokument.</b>	není	Záplavová oblast		Ne			
<b>Inženýrské sítě</b>	možnost napojení na všechny IS						
<b>Omezení (rizika)</b>							
<b>Kupní cena (Kč)</b>	<b>52 000 000</b>	Výměra (m <sup>2</sup> )	<b>6 910</b>	Datum prodeje	<b>07/2019</b>	Prodávající	fyzická osoba
		Cena za (Kč/m <sup>2</sup> )	<b>7 525</b>				
<b>Poznámka</b>	Cena: dálkový přístup do KN - údaje o dosažených cenách nemovitostí, V-15472/2019-702					Zdroj KC	KN



## 2.2 Stanovení porovnávací ceny pozemků

Oceňovaná nemovitost:		Plocha pro polyfunkční objekt	Zábrdovice, Koliště-Cejl v těsné blízkosti historického centra, rovinatý poz.	nepravidelný tvar	všechny sítě k dispozici	Plochy jádrové	bez staveb	1 260	15 320
VZORKY	Cena (Kč/m <sup>2</sup> )	Zdroj	Situace v rámci obce	Možnosti zástavby	Infrastruktura	Využití dle ÚP	Součásti a příslušenství	Velikost pozemku (m <sup>2</sup> )	Celkem (Kč/m <sup>2</sup> )
Černá Pole, M. Horákové	10 028	Realizace 07/2018	větší vzdálenost od centra, mírně svažité poz.	Pravidelný tvar	E na pozemku, ostatní v dosahu	Plochy smíšené obchodu a služeb	porosty k odstranění	Menší (359 m <sup>2</sup> )	11 831
		1,22	1,03	0,98	1,00	1,02	1,02	0,92	1,18
Zábrdovice, Koliště	18 667	Realizace 06/2019	v těsné blízkosti centra, rovinatý poz.	Pravidelný tvar	všechny sítě k dispozici	Plochy jádrové	bez staveb	Menší (585 m <sup>2</sup> )	19 882
		1,14	1,00	0,98	1,00	1,00	1,00	0,95	1,07
Zábrdovice, Hvězdová	16 971	Realizace 04/2019	větší vzdálenost od centra, rovinatý poz.	Pravidelný tvar	všechny sítě k dispozici	Plochy smíšené výroby a služeb	přístřešek k odstranění	Menší (713 m <sup>2</sup> )	19 370
		1,14	1,03	0,98	1,00	1,02	1,02	0,95	1,14
Trnitá, ul. Trnitá	7 525	Realizace 07/2019	větší vzdálenost od centra, rovinatý poz.	téměř pravidelný tvar	všechny sítě k dispozici	Plochy jádrové	bez staveb	větší (6 910 m <sup>2</sup> )	10 198
		1,12	1,02	0,99	1,00	1,00	1,00	1,20	1,36


Jednotková cena	Výměra	Porovnávací cena
(Kč/m <sup>2</sup> )	(m <sup>2</sup> )	(Kč)
15 320	1 260	19 303 200

### 3. Posudek II - stanovení obvyklého nájmu pozemků

Stanovení obvyklého nájemného z pozemku je provedeno srovnávacím způsobem a odvozením z obvyklé ceny pozemku.

#### 3.1 Ocenění srovnávacím způsobem

Jedná se o výsledek vyhodnocení cen nedávno uskutečněných nebo probíhajících pronájmů srovnatelných pozemků. Pro porovnání byly použity 2 vzorky realizovaných nájmu v centru města Brna, v realitní inzerci se nabídky nájmu srovnatelných pozemků nevyskytují.

<b>Lokalita</b>	<b>Brno, k.ú. Město Brno, ul. Nádražní</b>						
<b>Popis lokality</b>	pozemek před vstupem do OC Letmo ze stran ulice Nádražní (v úrovni 1.PP – pod částí 1.NP OC) – p.č. 287/3 (181 m <sup>2</sup> ); pozemek ze strany ulice Josefská (malý dvorek) – p.č. 287/4 (5 m <sup>2</sup> ); pozemek ze strany ulice Josefská (u výstupu z exkavátoru) – p.č. 288/16 (37 m <sup>2</sup> ); pozemek ze strany ulice Josefská (u výstupu z exkavátoru) – p.č. 288/17 (9 m <sup>2</sup> );						
<b>Základní popis</b>	přístup z úrovně ul. Nádražní do OC a k exkavátorům ze strany ul. Josefská						
<b>Druh pozemku KN</b>	zastavěná plocha a nádvoří (stavba na jiném LV) a ostatní plocha jiná plocha	Územní plán	jádrová (smíšená) plocha centrálního charakteru	Záplavová oblast	NE		
<b>Inženýrské sítě</b>	kompletní		Omezení (rizika)				
<b>Nájem za rok (Kč)</b>	<b>239 888</b>	cena za m <sup>2</sup> /rok (Kč)	<b>1 034</b>	cena náj. sjednána od	<b>2018</b>	platná k	<b>2018</b>
<b>Kupní cena (Kč)</b>		cena za m <sup>2</sup> (Kč)		výměra (m <sup>2</sup> )	<b>232</b>	datum prodeje	
<b>Poznámka</b>						zdroj	Smlouva o nájmu
							

<b>Lokalita</b>	<b>Brno, k.ú. Město Brno, ul. Josefská</b>						
<b>Popis lokality</b>	Pozemek před vstupem do OC Letmo z ulice Josefská, p.č. 288/11 (90 m <sup>2</sup> )						
<b>Základní popis</b>	Rovinatý pozemek, zastavěn stavbou pro komerční využití.						
<b>Druh pozemku KN</b>	zastavěná plocha a nádvoří (stavba na jiném LV)	Územní plán	jádrová (smíšená) plocha centrálního charakteru	Záplavová oblast	NE		
<b>Inženýrské sítě</b>	kompletní		Omezení (rizika)				
<b>Nájem za rok (Kč)</b>	<b>124 650</b>	cena za m <sup>2</sup> /rok (Kč)	<b>1 385</b>	cena náj. sjednána od	<b>2018</b>	platná k	<b>2018</b>
<b>Kupní cena (Kč)</b>		cena za m <sup>2</sup> (Kč)		výměra (m <sup>2</sup> )	<b>90</b>	datum prodeje	
<b>Poznámka</b>						zdroj	Smlouva o nájmu



### Stanovení obvyklého nájemného srovnávacím způsobem

Na základě porovnání vzorků s realizovaným nájemným, kde se nájemné pohybuje v rozmezí 1 034 – 1 385 Kč/m<sup>2</sup>/rok, vzhledem ke konkrétním podmínkám umístění, využití a velikosti oceňovaných pozemků stanovují **obvyklý jednotkový nájem** ve výši **1 200 Kč/m<sup>2</sup>/rok**.

### 3.2 Odvození z obvyklé ceny pozemku

Vychází se zde z praxe, že nájemné je často odvozováno procentní sazbou z obvyklé ceny pozemku. Vliv na výši nájemného má druh podnikání, které je na pozemku provozováno, nebo které je na pozemku umožněno například platným územním plánem obce.

Znalecký standard AZO č. 4 (Asociace znalců a odhadců ČR, o.s.) uvádí následující procentní sazby dle druhů podnikání na pozemcích se zjišťovaným obvyklým nájemem.

Roční podíl z ceny pozemku	Druh podnikání
7 % - 15 %	Komerční účely - administrativní budovy, obchodní domy, supermarkety, parkoviště, hotely, čerpací stanice, autobazary atd.
5 % - 10 %	Drobné podnikání, sklady, výroba
3 % - 6 %	Nemovité věci pro bydlení a rekreaci
3 % - 5 %	Nemocnice, školství, nevýdělečná činnost
méně než 3 %	Zemědělství (pole, louky), lesy

### Stanovení obvyklého nájemného odvozením z obvyklé ceny pozemků

Vzhledem k umístění a možnému využití posuzovaných pozemků (polyfunkční nebo administrativní budova) stanovují roční podíl z ceny pozemku připadající na obvyklý nájem ve výši 7 %.

Obvyklá cena pozemku je 15 320 Kč/m<sup>2</sup> (viz str. 8).

Výpočet ročního jednotkového nájemného:

$$P = C \times 0,07$$

$$P = 15320 \times 0,07 = 1072 \text{ Kč/m}^2/\text{rok}$$

### Celkový roční nájem oceňovaných pozemků:

Výměra: 1 260 m<sup>2</sup>

Jednotkový nájem: 1 072 Kč/m<sup>2</sup>/rok

**Celkový nájem: 1 350 720 Kč/rok**

#### 4. REKAPITULACE OCENĚNÍ

Ceny uvedené ve znaleckém posudku jsou včetně DPH.

##### Obvyklá (tržní) cena pozemků

Způsob ocenění	Cena
Porovnávací cena	19 303 200 Kč
<b>Obvyklá (tržní) cena podle odborného odhadu znalce</b>	<b>19 303 000 Kč</b>

Slovy: devatenáctmilionůtřistatřítisícekorunčeských

##### Obvyklá (tržní) cena ročního nájemného pozemků

Způsob ocenění	Cena
Obvyklá cena ročního nájemného pozemků (1 200 Kč/m <sup>2</sup> /rok) Srovnávací způsob	1 512 000 Kč
Obvyklá cena ročního nájemného pozemků (1 072 Kč/m <sup>2</sup> /rok) Odvozením z obvyklé ceny pozemků	1 350 720 Kč
<b>Obvyklá (tržní) cena ročního nájemného podle odborného odhadu znalce (1 100 Kč/m<sup>2</sup>/rok)</b>	<b>1 386 000 Kč</b>

Slovy: jedenmiliontřistaosmdesátšesttisícekorunčeských

V Brně dne 16. prosince 2020

Ing. Tomáš Hudec

### Znalecká doložka

Znalecký posudek je podán Znaleckým ústavem Nemovitost s.r.o. se sídlem v Hodoníně, pracoviště Brno, zapsaným podle § 21, odst. 3 zák. č. 36/1967 Sb. a ust. § 6 odst. 1 vyhl. č. 37/1967 Sb., ve znění pozdějších předpisů Ministerstvem spravedlnosti ČR pod č.j. 66/98 ze dne 4.5.1998 do prvního oddílu seznamu ústavů, kvalifikovaných pro znaleckou činnost v oborech ekonomika a stavebnictví s rozsahem znaleckého oprávnění mimo jiné pro oceňování hmotného a nehmotného majetku.

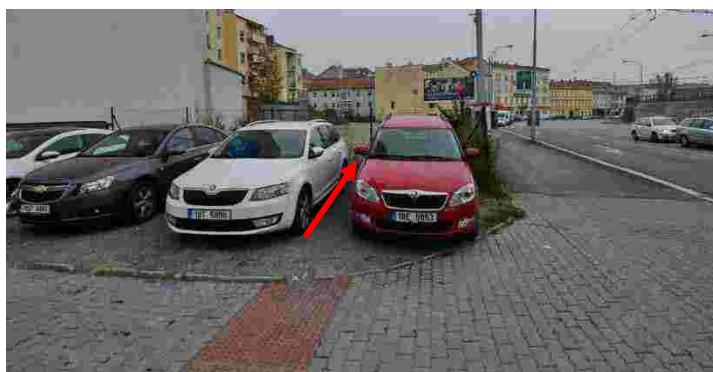
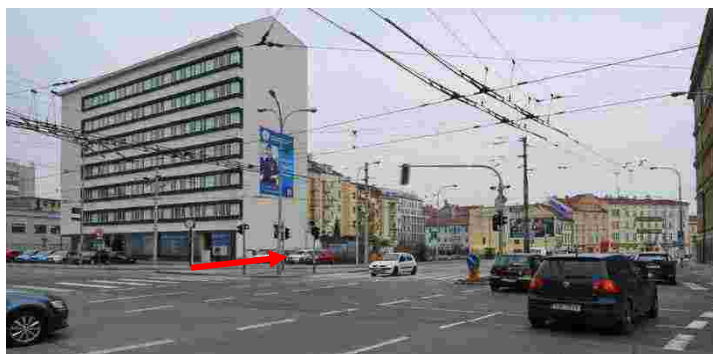
Znalecký posudek je zapsán pod číslem zakázky 629-162/2020.

V Brně dne 16. prosince 2020

Ing. Tomáš Hudec  
jednatel ZNALECKÉHO ÚSTAVU

#### **Seznam příloh:**

Fotodokumentace nemovitosti  
Výpis z katastru nemovitostí LV 10001 – částečný  
Výřez z katastrální mapy  
Výřez z katastrální mapy s fotomapou  
Mapa oblasti

**Fotodokumentace nemovitosti**



## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2020 14:35:04

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábřdovice

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
633/2	154	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
633/3	18	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
633/4	133	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
633/5	146	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
633/7	76	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
647	19	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
648	20	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
649/1	70	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
652/1	253	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
652/2	58	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
652/3	127	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

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

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

strana 1

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2020 14:35:04

Okres: CZ0642 Brno-město  
Kat.území: 610704 Zábrdovice

Obec: 582786 Brno

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

675/2	32 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
679	524 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
Součástí je stavba: Zábrdovice, č.p. 160, bydlení Stavba stojí na pozemku p.č.: 679			
681	34 zastavěná plocha a nádvoří	společný dvůr	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

C Věcná práva zatěžující nemovitostí v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

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 - § 5.  
POLVZ:165/1993      Z-3400165/1993-702  
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 - § 3.  
POLVZ:102/1994      Z-3400102/1994-702  
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 - § 1.  
POLVZ:263/1996      Z-3400263/1996-702  
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 - § 5.  
POLVZ:227/1998      Z-3400227/1998-702  
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 - § 5.  
POLVZ:62/2000      Z-3400062/2000-702

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.  
strana 2

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 16.09.2020 14:35:04

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610704 Zábřdovice

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Listina**Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno**o Smlouva kupní ze dne 15.12.2009. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.12.2009.**V-23041/2009-702**Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785  
60200 Brno*

---

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

---

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

Vyhotožil:

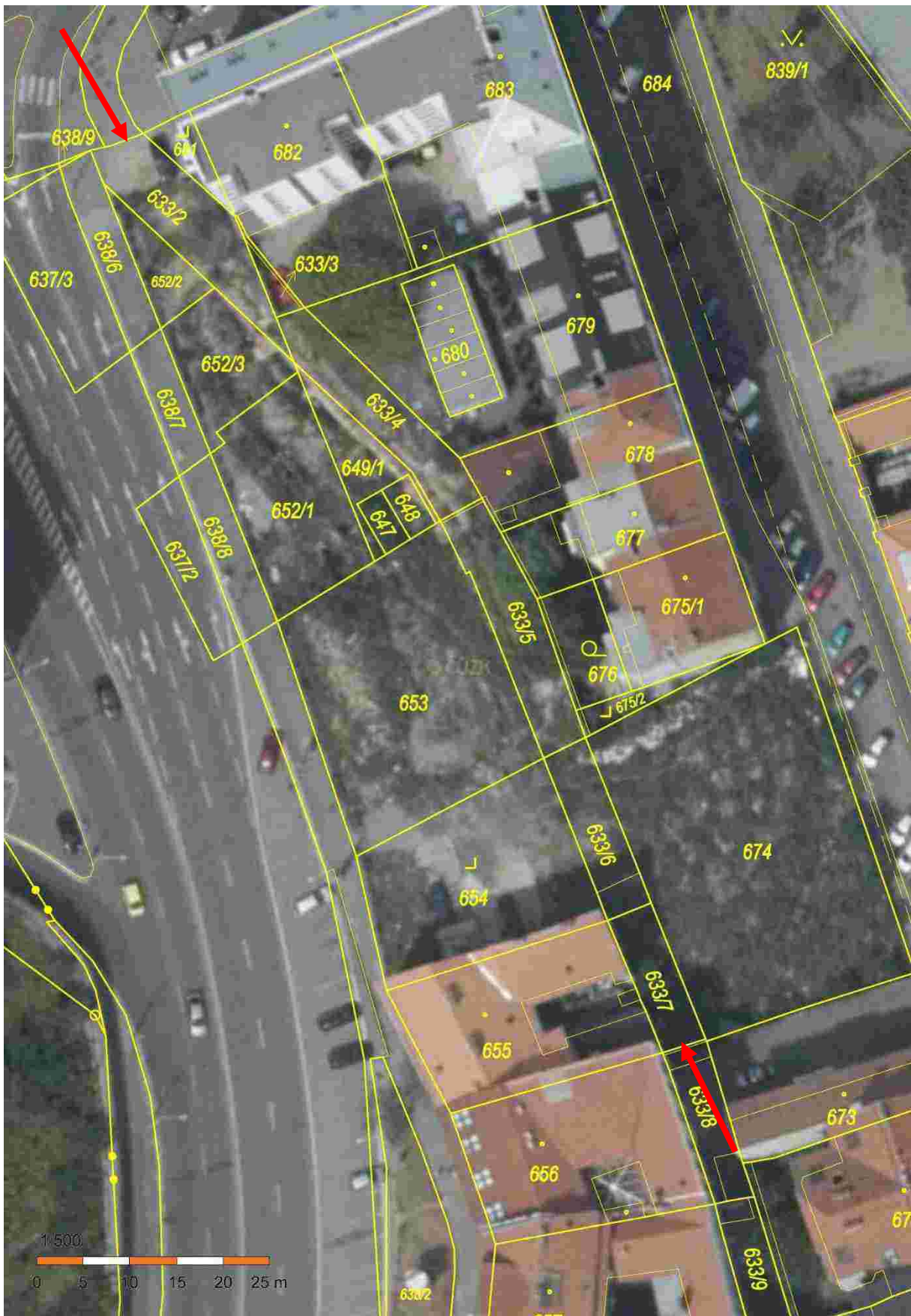
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 16.09.2020 14:38:53

## Výřez z katastrální mapy pro k.ú. Zábřdovice



## Výřez z katastrální mapy s fotomapou pro k.ú. Zábřdovice



## Mapa oblasti

