

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

153. Návrh Smlouvy o smlouvách budoucích v souvislosti s projektem „DORNYCH - POLYFUNKČNÍ KOMPLEX

Anotace

Majetkoprávní vypořádání území Trnitá v okolí obchodního domu Tesco pro realizaci Projektu a současně pro vypořádání vlastnických vztahů stávajících a nově vytvořených ploch veřejných prostranství po realizaci Projektu

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí že

- společnost Brno New Town Square, s.r.o. (Town Square) je vlastníkem pozemku parc. č. 998/1, jehož součástí je stavba č.p. 404 obchodního domu Tesco (OD Tesco) a dalších přilehlých pozemků v k.ú. Trnitá zapsaných na LV č. 165
- Town Square zamýšlí na těchto pozemcích a na dalších nemovitostech v sousedství, mimo jiné i ve vlastnictví statutárního města Brna (SMB) realizovat projekt pod názvem „DORNYCH - polyfunkční komplex“ (Projekt) spočívající ve vytvoření multifunkčního komplexu sestávajícího se šesti nadzemních objektů vystavených na společném podnoží, jenž bude klást důraz na veřejné prostranství vytvořené mezi jednotlivými budovami a urbanisticky propojí jižní a severní části SMB v současnosti oddělené stávajícím vlakovým nádražím a OD Tesco
- z tohoto důvodu byla dne 9.1.2020 uzavřena mezi SMB a Town Square Dohoda o budoucí spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square, na základě které se strany nezávazně dohodly na základních bodech a principech budoucí spolupráce při realizaci tohoto projektu a na uzavření budoucích smluv vztahujících se k jeho realizaci (RMB R8/055 dne 11.12.2019;

2. schvaluje

- smlouvu o smlouvách budoucích:

**smlouvu o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky
smlouvu o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby
staveniště**

smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků

smlouvu o budoucí darovací smlouvě

uzavřenou mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s.r.o., IČO: 054 43 571, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8 za podmínek smlouvy o smlouvách budoucích, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na R8/110. schůzi konané dne 21.10.2020 návrh usnesení projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2020 v 11:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

[Redacted Signature]

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

2.11.2020 v 12:26

Důvodová zpráva:

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. (Town Square) je vlastníkem pozemku parc. č. 998/1, jehož součástí je stavba č.p. 404 obchodního domu Tesco (OD Tesco) a dalších přilehlých pozemků v k.ú. Trnitá zapsaných na LV č. 165.

Town Square zamýšlí na těchto pozemcích a na dalších nemovitostech v sousedství, mimo jiné i ve vlastnictví statutárního města Brna (SMB) realizovat **projekt pod názvem „DORNYCH – polyfunkční komplex“** (Projekt) spočívající ve vytvoření multifunkčního komplexu sestávajícího se šesti nadzemních objektů vystavených na společném podnoží, jenž bude klást důraz na veřejné prostranství vytvořené mezi jednotlivými budovami a urbanisticky propojí jižní a severní části SMB v současnosti oddělené stávajícím vlakovým nádražím a OD Tesco.

V současnosti se v dotčeném území nachází objekt OD Tesco, bývalý dům mládeže, trafostanice a další drobnější objekty, dále parkoviště a zeleň. Příprava území pro realizaci projektu bude zahrnovat demolici stávajících stavebních objektů a vodních děl v území, odstranění stávajících inženýrských sítí a jejich nutné přeložky, přeložení trafostanice a další práce. Příprava území bude řešena na základě samostatně zpracovaných dokumentací.

Prostor po výstavbu Projektu je významný pro napojení historického jádra města s nově vznikající jižní čtvrtí. Zájmem smluvních stran je zajistit logickou a kvalitní prostupnost řešeným územím v severojižním směru. Navrženo je řešit území jako podélně uspořádané náměstí mezi ulicí Úzkou a budoucím městským parkem a vytvořit atraktivní komerčně zajímavý městský prostor mezi historickým jádrem a jižní částí širšího centra města.

Z hlediska Územního plánu města Brna se zájmové území nachází v návrhové a stabilizované ploše obchodu a služeb (SO) a ploše jádrové smíšené plochy centrálního charakteru (SJ). Projekt respektuje funkční regulativy těchto ploch, je v souladu s koncepcí územního rozvoje Města.

Pro úplnost se dodává, že Tom Square je členem skupiny CRESTYL působící na českém realitním trhu více než 20 let a patřící mezi developery s širokým portfoliem rezidenčních a komerčních projektů. V současné době se aktivně věnují rozvoji více než patnácti lokalit po celé ČR. Patří k nim např. největší projekt revitalizace v centru Prahy s názvem Savarin propojující Václavské náměstí a ulice na Příkopě, Jindřišská a Panská; unikátní projekt v pražské lokalitě u řeky, kde mění předešlou podobu doků v exkluzivní rezidenční a administrativní komplex; přetvořili šestihektarový historický pivovar na Praze 6 v rezidenční komplex o 667 bytech; jako první v ČR vytvořili v menších krajských městech obchodní centra s mezinárodními standardy (Jablonec, Most, Chomutov, Kladno).

Dne 9. 1. 2020 uzavřelo SMB s Town Square „Dohodu o spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square“, na základě které se strany nezávazně dohodly na základních bodech a principech budoucí spolupráce při realizaci Projektu a na uzavření budoucích smluv vztahujících se k realizaci Projektu (schválena RMB R8/055 dne 11.12.2019).

Vzhledem k tomu, že nadále trvá zájem Town Square vybudovat Komplex, kdy společnost pokračovala v přípravách celého Projektu a plánuje podat žádost o vydání územního rozhodnutí k němu a současně trvá zájem SMB na zvelebení této lokality, **za účelem majetkoprávního vypořádání území pro realizaci Projektu a současně pro vypořádání vlastnických vztahů stávajících a nově vytvořených ploch veřejných prostranství po realizaci Projektu, je nyní orgánům města Brna předkládán k projednání materiál ve věci uzavření „Smlouvy o smlouvách budoucích“, na základě které se strany zavazují uzavřít tyto smlouvy:**

- Smlouvu o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky
- Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště
- Smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků za účelem užívání pozemků pro potřeby komplexu
- Smlouvu o budoucí darovací smlouvě,

v této časové a věcné návaznosti:

1. Jako první bude uzavřena směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti stezky po právní moci územního rozhodnutí a splnění dalších podmínek – viz níže, na jejíž základě se Town Square stane vlastníkem některých pozemků nezbytných pro realizaci Komplexu a SMB se stane vlastníkem dalších přilehlých pozemků a ve prospěch SMB budou zřízeny služebnosti stezky jako veřejný statek zajišťující průchod daným územím.
2. Na dobu provádění demoličních a stavebních prací v oblasti OD Tesco strany uzavřou nájemní smlouvu za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště a darovací smlouvu, která bude uzavřena po demolici stavby na pozemku, jenž má být darován.
3. Následně po výstavbě a kolaudaci Komplexu bude uzavřena smlouva o nájmu pozemků umístěných v blízkosti železničního náspu a stávajícího vlakového nádraží, na základě které bude Town Square oprávněn sjednané pozemky užívat k dočasnému umístění kaváren, restaurací, prodejen a obdobných zařízení, a také za účelem pořádání společenských a kulturních událostí.

Současně s tímto materiálem je Odborem investičním MMB předkládána orgánům města k projednání „Smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury „DORNYCH – polyfunkční komplex“ (plánovací smlouva).

BUDOUCÍ SMLOUVY A JEJICH ZÁKLADNÍ PODMÍNKY:

SMLOUVA O SMLouvě BUDOUCÍ O SMĚNĚ POZEMKŮ A O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY

PODMÍNKY SMĚNY:

Viz Příloha - Situační výkres Pozemky k převedení z vlastnictví SMB do vlastnictví investora

Příloha - Situační výkres Pozemky k převedení z vlastnictví investora do vlastnictví SMB

Pozemky ve vlastnictví SMB o celkové výměře cca 2.796 m²:

Pozemky p.č. 708/4, 708/13, 708/32, 708/34, 708/45, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/3, 998/4 a 1000/2, vše k.ú. Trnitá jsou tvořeny zpevněnými plochy (parkoviště, chodníky) a plochy veřejné zeleně. Na částech pozemků p.č. 708/32, 708/34, 708/89, 708/106, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3 se nachází místní komunikace III. tř..

SMB nabylo pozemky na základě zákona č. 172/1991 Sb., rozhodnutí MF ČR ze dne 23.7.1993 a souhlasného prohlášení o nabytí do vlastnictví ze dne 22.7.2004, 13.8.2004, 24.8.2007.

Správu ploch zeleně zajišťuje dle Statutu MČ Brno-střed, správu místních komunikací společnost Brněnské komunikace, a.s. a pozemek p.č. 708/45 spravuje OSM MMB.

Na pozemcích p.č. 998/2, 998/3, 998/4 se nachází objekty (vstupní šachta a kabelové a vodovodní komory kolektoru) v majetku spol. Technické sítě Brno.

Pozemek p.č. 1000/2 je zastavěn budovou č. p. 420 ve vlastnictví spol. Brno New Town Square.

SMB je vlastníkem výše uvedených místních komunikací ve smyslu zákona č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích. Pro potřeby směny a realizace celého Projektu, po schválení směnné smlouvy v orgánech města Brna nejpozději do 1 měsíce, SMB požádá příslušný silniční správní orgán o zrušení těchto místních komunikací a jejich vynětí z evidence a až poté co bude v této věci pravomocně rozhodnuto a místní komunikace zaniknou, podá SMB návrh na vklad vlastnického práva dle směnné smlouvy do KN.

Další zpevněné plochy nacházející se na pozemcích SMB jsou jejich součástí a v rámci směny přejdou do vlastnictví společnosti Town Square společně s pozemky SMB.

Pozemky jsou zatíženy inženýrskými sítěmi a ochrannými pásmy spol. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Technické sítě, a.s., Teplárny Brno, a.s., Dopravního podniku města Brna, a.s., E.ON, SŽ a před směnou budou nově zřizovány k pozemkům SMB služebnosti inženýrských sítí ve prospěch společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a Technické sítě, a.s..

Pozemky ve vlastnictví Town Square o celkové výměře cca 3.189 m²:

Pozemky p.č. 708/10, p.č. 708/11, 708/35, 708/36, 708/37, 708/41, 708/56, 708/97, 708/107, 982/1, 987, 988/1, 988/2, 989, 990/4, 990/5, 990/6, 998/5, 998/6, 998/13, 998/14, 998/15, 1000/1, 1000/4 v k.ú. Trnitá, resp. části, které SMB nabývá směnou z vlastnictví Town Square, jsou součástí ploch veřejných prostranství.

Town Square je nabyta na základě Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 19.1.2018. Pozemek p.č. 1000/1, jehož součástí je stavba č.p. 270, k.ú. Trnitá nabyta společností kupní smlouvou ze dne 17.4.2018. Předmětné nemovité věci jsou zapsané na listu vlastnictví č. 165, pro k.ú. Trnitá.

Stavby na pozemcích p.č. 1000/1 a 1000/4 k.ú. Trnitá budou před podpisem směnné smlouvy na náklady Town Square zdemolovány a vymazány z KN. Town Square zdemoluje také stavbu na části pozemku p.č. 998/1 o výměře cca 159 m², jež má být městu darována po kolaudaci.

Town Square na svůj náklad zajistí zpracování geometrických plánů za účelem dělení pozemků včetně souhlasů příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků.

Pozemky jsou zatíženy zástavními právy smluvními a zákazy zcizení a zatížení ve prospěch UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., které budou před podpisem směnné smlouvy z KN vymazány.

Pozemky Town Square jsou dále zatíženy inženýrskými sítěmi a ochrannými pásmy (kabelové rozvody NN, VN, plynovod, sdělovací kabely, kanalizace, vodovod, parovod, korektor), která omezení SMB s pozemky přijímá.

Podmínky pro uzavření smlouvy o směně pozemků a o zřízení služebnosti stezky:

Splněním všech níže uvedených podmínek je kterákoli ze stran oprávněna vyzvat druhou stranu k uzavření směnné smlouvy:

- nabude právní moci Územní rozhodnutí;
- Pozemky SMB ani Pozemky Town Square nebudou zatíženy jiným zatížením, než tím, které je uvedeno ve smlouvě nebo ke kterému byl dán souhlas dle smlouvy a ve vztahu k uvedeným pozemkům nebude vedeno žádné soudní, arbitrážní, správní, exekuční či jiné řízení;
- SMB předloží společnosti Town Square znalecký posudek oceňující obvyklou cenu pozemků SMB a Town Square,
- případný doplatek rozdílu cen ve prospěch SMB bude uhrazen na účet SMB;
- dojde k výmazu věcných práv uvedených ve smlouvě (zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení ve prospěch banky Town Square);
- Town Square odstraní stavby z pozemků parc. č. 1000/1 a parc. č. 1000/4 v k. ú. Trnitá včetně jejich výmazu z KN;
- Town Square předloží SMB geometrický plán pro dělení pozemků opatřený souhlasem příslušného katastru nemovitostí a souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků
- Town Square předloží SMB geometrický plán pro vyznačení rozsahu služebnosti stezky opatřený souhlasem příslušného katastru nemovitostí
- Town Square zpracuje a předloží SMB projektovou dokumentaci pro stavební povolení na realizaci Komplexu a SMB tuto dokumentaci ve vztahu k objemu Komplexu odsouhlasí
- Town Square poskytne zajištění ke splnění povinnosti uzavřít nájemní smlouvu po výstavbě a kolaudaci Komplexu peněžitou kaucí ve výši 10.000.000 Kč na účet SMB, nebo poskytne bankovní záruku nebo ručitelské prohlášení na 10.000.000 Kč vystavené subjektem odsouhlaseným SMB.

Uzavření směnné smlouvy bude do 4 měsíců od doručení výzvy, nejzazší lhůta pro uzavření je 31.12.2025, jinak povinnost uzavřít směnnou smlouvu a další smlouvy zcela zaniká.

Předmětem diskuse stran jsou studie vztahující se k celkovému objemu Komplexu, které na základě jednání s Kanceláří architekta města Brna budou promítnuty do projektové dokumentace pro stavební povolení na realizaci Komplexu a v této podobě budou předloženy SMB k odsouhlasení před podpisem směnné smlouvy.

Cena nemovitých věcí a doplatek:

Ke zjištění obvyklé ceny pozemků SMB a Town Square dojde na podkladě znaleckých posudků od znalce či znaleckého ústavu, na němž se strany shodnou; každá strana si ponese náklady, přičemž pro úhradu doplatku se uplatní tyto pravidla:

- v případě vzniku doplatku ve prospěch SMB, Town Square zaplatí doplatek směny SMB před podpisem směnné smlouvy
- v případě vzniku doplatku ve prospěch Town Square se strany dohodly, že společnosti Town Square nenáleží jakýkoliv doplatek v ceně rozdílu či jakékoliv jiné plnění či úplata, ani náhrada bezdůvodného obohacení či jiná kompenzace hodnoty rozdílu, a pokud by v budoucnu vznikl, Town Square se tohoto nároku v plné výši vzdává a zavazuje se jej nevymáhat
- v případě rovnosti cen pozemků Town Square a pozemků SMB, žádná ze stran nemá nárok na jakýkoliv doplatek či kompenzaci a strany jsou v tomto ohledu vzájemně vypořádány.

PODMÍNKY SLUŽEBNOSTI STEZKY:

viz Příloha „Situační výkres severojižní průchod“

Součástí Komplexu budou průchozí pěší komunikace, které Town Square vybuduje na vlastní náklady, a které budou přístupny veřejnosti bez časového omezení, tj. celodenně (24/7), a to po celý rok (s výjimkou nutných oprav a údržby).

Pěší komunikace povede jednak severojižním směrem venkovní východní částí Komplexu tak, aby chodci mohli projít podchodem pod stávajícím Hlavním nádražím k ulici Úzká a následně přejít přes

most severovýchodně od OD Tesco dále do galerie Vaňkovka. V západní části Komplexu povede druhá komunikace pro pěší rovněž severojižním směrem tak, aby chodci mohli projít od podchodu pod stávajícím Hlavním nádražím podél zdi oddělující nástupiště nádraží, a následně směrem k ulicím Uhelná a Trnitá.

Za účelem toho, aby byl zajištěn průchod přes dané území, společnost Town Square společně se směnnou smlouvou zřídí bezúplatně na dobu neurčitou ve prospěch SMB služebnosti stezky jako veřejný statek zahrnující jeho obecné užívání veřejností, tj. občany a návštěvníky SMB, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech bude možno chodit a dopravovat se po něm lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to nepřetržitě a bez jakéhokoli omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu.

Dotčené služebnostmi budou tyto pozemky: p.č. 998/1, 998/25, 998/5, 998/6, 989, 914/8, 990/4 k.ú. Trnitá.

Další ujednání:

- Town Square před uzavřením směnné smlouvy na vlastní náklad zajistí geometrický plán pro vyznačení rozsahu stezky, jež bude odsouhlasený SMB, a to do 1 měsíce po právní moci územního rozhodnutí
- protože služebnost stezky bude směnnou smlouvou zřízena ještě před dokončením obou budovaných pěších komunikací v Komplexu, v případě potřeby (např. dojde-li v důsledku výstavby ke stavebním odchylkám a pěší komunikace nebudou po výstavbě odpovídat geometrickému plánu) se zavazují smluvní strany upřesnit tento nový rozsah zřízené služebnosti a Town Square na vlastní náklady zajistí nový geometrický plán a strany uzavřou novou smlouvu o zřízení služebnosti s touto změnou, která nahradí již uzavřenou smlouvu
- veškeré náklady na údržbu stezek ponese Town Square a v souvislosti s jejich užíváním veřejností nebude Town Square náležet žádná úplata, náhrada nákladů či jiné plnění a těchto případných budoucích nároků se Town Square vzdává
- v rámci výstavby Komplexu vzniknou stavební činností další veřejně přístupné prostranství, prostory, stezky a cesty, které mohou mít charakter veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích; pokud budou přístupné každému bez omezení, společnost Town Square tyto veřejně přístupné prostory bezúplatně poskytuje k veřejnému užívání a nebude jí náležet od SMB jakákoliv úplata, bezdůvodné obohacení, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění či platba a Town Square se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává; Town Square je povinna jakéhokoli svého právního nástupce zavázat plněním práv a povinností dle tohoto odstavce obdobně.

SMLOUVA O SMLOVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ PRO POTŘEBY STAVENIŠTĚ

viz Příloha – „Situční výkres s vyznačením zvelebovaných pozemků“ (zvelebované pozemky jsou zároveň pozemky pro účely staveniště)

Town Square bude potřebovat k realizaci stavby Komplexu k umístění staveniště a jeho zařízení některé pozemky SMB včetně těch, které směnou získá.

Za tímto účelem je navrhován budoucí pronájem dotčených pozemků k dočasnému užívání za obvyklé nájemné s podmínkou, že k uzavření nájemní smlouvy dojde po vkladu vlastnických práv do KN dle směnné smlouvy. Poté na základě výzvy Town Square dojde do 3 měsíců k uzavření nájemní smlouvy. Nejzazší termín pro uzavření smlouvy je do dne kolaudace Projektu, nejpozději do 31.12.2028, jinak zaniká povinnost uzavřít tuto smlouvu.

Může se jednat o některé z těchto pozemků, příp. částí: p.č. 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/89, 708/93, 708/100, 708/101, 708/102, 708/104, 708/105, 708/106, 708/108, 708/114, 822/11, 822/16, 822/17, 822/18, 822/19, 822/20, 822/21, 914/7, 914/8, 981/1, 982/2, 983/1, 985/1, 1000/2 v k.ú. Trnitá, na základě písemného oznámení Town Square, jakmile bude vědět přesný rozsah staveniště.

Dále se jedná o pozemky, příp. části pozemků, které SMB získá do vlastnictví směnou od Town Square, a to p.č. 708/10, 708/11, 708/35, 708/36, 708/37, 708/41, 708/56, 708/97, 708/107, 982/1, 987, 988/1, 988/2, 989, 990/4, 990/5, 990/6, 998/1, 998/5, 998/6, 998/13, 998/14, 998/15, 1000/1 1000/2 1000/4 v k.ú. Trnitá a pozemek p.č. 708/28 k.ú. Trnitá, jehož bezúplatný převod od ČR na SMB bude projednán v ZMB dne 20.10.2020.

Cena obvyklého nájemného bude sjednána dohodou stran ve výši obvyklé v daném místě a čase uzavření nájemní smlouvy, nejméně však ve výši 335,-Kč/m²/rok, jež byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá k dnešnímu dni, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením §2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku.

Další ujednání:

- Town Square písemně oznámí SMB, které z výše uvedených pozemků potřebuje pro staveniště a SMB to písemně odsouhlasí
- v případě, že v průběhu výstavby Komplexu, po uzavření nájemní smlouvy vyvstane potřeba změnit rozsah umístění staveniště, strany bude jednat o případném pronajmutí dalších pozemků na základě samostatné smlouvy
- SMB poskytne Town Square souhlas se zřízením staveniště za podmínek, že Town Square bude mít k umístění zařízení staveniště veškerá povolení, souhlasy či rozhodnutí v souladu s právními předpisy a umístění staveniště bude v souladu s uzavřenou plánovací smlouvou; staveniště bude řádně zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k ohrožení zdraví, života či majetku třetích osob; Town Square bude plnit povinnosti dle nájemní smlouvy, zejména nájemné
- Town Square je oprávněna v rámci zařízení staveniště na některé z pronajatých pozemků SMB umístit dočasné energetické zařízení (trafostanici) a provozovat, udržovat či opravovat jej příp. toto umožnit provozovateli energetického zařízení na základě podnájmu, s čím SMB souhlasí
- v případě porušení povinnosti Town Square z nájemní smlouvy a nesjednání nápravy na výzvu, může SMB smlouvu vypovědět a Town Square musí staveniště vč. zařízení odstranit a pozemky vyklidit a uhradit případné škody v té souvislosti vzniklé SMB.

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ PRO POTŘEBY KOMPLEXU

viz Příloha „Situční výkres – pozemky do budoucího nájmu“

Town Square má po vybudování Komplexu zájem o dočasné užívání pozemků SMB pro potřeby Komplexu, k dočasnému umístění kaváren, restaurací, prodejen a obdobných zařízení, a také za účelem pořádání společenských a kulturních událostí, tak aby tento prostor vytvořil bulvár doplňující Komplex.

Jedná se o tyto pozemky, příp. části: p.č. 708/104, 708/105, 708/106, 708/108, 822/11, 822/16, 822/17, 822/18, 822/19, 822/20, 822/21, 822/29, 822/30, 914/8 v k.ú. Trnitá, jež jsou nyní a i po výstavbě Komplexu zůstanou ve vlastnictví SMB.

Dále se jedná o pozemky, příp. části pozemků, které SMB získá do vlastnictví směnou od Town Square, a to p.č. 987, 988/1, 988/2, 989, 708/41, 708/107, 708/97, 708/35 k.ú. Trnitá a pozemek p.č. 708/28 o výměře 135 m² v k.ú. Trnitá, jenž je nyní ve vlastnictví ČR a ZMB dne 20.10.2020 projedná žádost o jeho bezúplatné nabytí do vlastnictví SMB.

Na podkladě budoucí nájemní smlouvy SMB poskytne společnosti Town Square tyto pozemky do dočasného užívání pro potřeby Komplexu za nájemné na dobu neurčitou s tím, k uzavření nájemní smlouvy dojde na základě výzvy jedné ze stran do 3 měsíců po splnění těchto podmínek:

- kolaudace Komplexu
- zrušení místních komunikací na předmětu nájmu a jejich vynětí z evidence místních komunikací.

Nejzazší termín pro uzavření smlouvy je do 31.12.2029, jinak povinnost uzavřít tuto smlouvu zaniká.

Cena obvyklého nájemného bude sjednána dohodou stran ve výši obvyklé v daném místě a čase uzavření nájemní smlouvy, nejméně však ve výši 670,-Kč/m²/rok, jež byla stanovena v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., zákon o obcích, jako cena obvyklá k dnešnímu dni, jejíž hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením §2 odst. 1 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku. Nedohodnou-li se strany na výši nájemného, bude stanoveno znaleckým posudkem.

Další ujednání:

- Town Square poskytne SMB k zajištění splnění závazku uzavřít nájemní smlouvu zajištění formou smluvní pokuty ve výši 20.000.000 Kč a složení peněžitě kaucí ve výši 10.000.000 Kč na účet SMB před podpisem směnné smlouvy, kterou lze nahradit poskytnutím bankovní záruky nebo ručitélského prohlášení subjektem odsouhlaseným SMB; tato kauce zůstane i po uzavření nájemní smlouvy v dispozici SMB k zajištění plnění závazků Town Square ze smlouvy a v případě jejího použití, ji Town Square doplní do původní výše; po uplynutí 20 let nájmu se kauce sníží na hodnotu půlročního nájemného a zbytek SMB vrátí
- strany nejsou oprávněny smlouvu vypovědět ani jinak ukončit po dobu prvních 20 let trvání nájmu; SMB však může smlouvu vypovědět i v této době v případě porušení smlouvy ze strany Town Square; následně půjde nájem ukončit dohodou nebo výpovědí s 3 měsíční výpovědní lhůtou

- na některých pronajímaných pozemcích se nachází místní komunikace III. třídy, přičemž iniciovat řízení o zrušení místních komunikací postupem dle zákona o pozemních komunikacích lze až v době, kdy jejich dopravní význam zanikne, což je nejdříve po kolaudaci Komplexu
- Town Square se zavazuje, že bude pozemky po celou dobu nájmu na své náklady a odpovědnost bezplatně spravovat a udržovat v dobrém stavu, bude pravidelně provádět úklid a údržbu všech zpevněných ploch a zeleně a v zimním období zimní údržbu (úklid sněhu a zimní posyp), a to tak, aby nemohlo docházet ke škodám na životě, zdraví či majetku
- Town Square není oprávněna na pozemcích umisťovat jakékoliv stavby či jiné konstrukce bez předchozího písemného souhlasu SMB; souhlasu není třeba pouze v případě staveb drobných neevidovaných v katastru nemovitostí, které jsou současně i stavbami dočasnými s omezenou dobou trvání nepřesahující 12 měsíců; po skončení nájmu musí stavby odstranit, jinak tak učiní SMB na náklady Town Square; pozemky nesmí být využívány k umisťování provozoven heren, hazardních her, služeb či tanců erotického charakteru a obdobných služeb; na pozemcích nesmí být provozovány jakékoliv služby či aktivity nebo umisťovány jakýchkoliv reklamní transparenty, billboardy či jiné poutače, které by byly v rozporu s právními předpisy a dobrými mravy,
- pokud by v době trvání nájemní smlouvy došlo z jakéhokoli důvodu (např. prodeje nemovitostí či přeměny) ke změně vlastníka Komplexu, musí Town Square záměr změny vlastníka SMB předem oznámit a předložit návrh na postoupení smlouvy či jiný obdobný smluvní instrument, na základě kterého bude nový vlastník Komplexu i nájemcem z nájemní smlouvy; v případě porušení této povinnosti, nebo pokud nebude nájemní smlouva postoupena na nového vlastníka Komplexu, se Town Square zavazuje bez dalšího zaplatit SMB nájemné za dobu 20 let nájmu ponížené o nájemné, které Town Square dle smlouvy již zaplatil.

V důsledku výstavby Komplexu bude zrušeno stávajících 218 veřejně parkovacích stání podél stávajícího OD Tesco, za jejichž užívání jsou statutárním městem Brnem vybírány poplatky za parkování prostřednictvím parkovacích automatů. Dle sdělení společnosti Brněnské komunikace, a.s. za rok 2019 byla z tohoto titulu vybrána částka 4.724.954,-Kč.

Town Square se v rámci Plánovací smlouvy zavazuje nahradit tato veřejná parkovací stání v podzemních garážích budoucího Komplexu s tím, že budou přístupná 24 hodin 7 dní v týdnu.

Společnost Town Square tak způsobem - kdy bude užívat pozemky SMB pro potřeby Komplexu způsobem výše uvedeným na základě budoucí nájemní smlouvy a hradit obvyklé nájemné ve výši rovnající se nejméně částce 4.724.954,-Kč za rok + každoročně zvýšené o míru inflace, a to minimálně po dobu prvních dvaceti let trvání nájmu - nahradí statutárnímu městu Brnu příjem do výše 5.000.000 Kč za rok, o který přijde v důsledku zrušení výše uvedených veřejných parkovacích stání.

SMLOUVA O BUDOUCÍ DAROVACÍ SMLOUVĚ

Jedná se o část pozemku parc. č. 998/1 o výměře cca 159 m² ve vlastnictví Town Square, jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 404 (OD Tesco). Stavba č.p. 404 je určena k demolici, která proběhne až po podpisu směnné smlouvy, proto tato část pozemku nemohla být zařazena do směny. Town Square jí bezúplatně převede SMB na podkladě samostatné budoucí darovací smlouvy, která bude uzavřena k výzvě kterékoliv strany do 6 měsíců po splnění těchto podmínek:

- bude proveden vklad vlastnických práv dle směnné smlouvy v katastru nemovitostí
- stavba na pozemku bude demolována a z katastru nemovitostí vymazána
- dotčená část pozemku bude oddělena GP a bude udělen souhlas stavebního úřadu s dělením.

Pro případ, kdy Town Square poruší závazek k uzavření darovací smlouvy, má statutární město Brno nárok smluvní pokutu ve výši 5,000.000 Kč.

OSTATNÍ UJEDNÁNÍ STRAN:

- závazek Town Square k rekultivaci okolí Komplexu:
Viz příloha „Situační náskres vymezující prostory SMB určené k rekultivaci“.

Town Square se zavazuje, že na svůj náklad a odpovědnost provede rekultivaci a celkové zvelebení pozemků, které jsou nebo budou ve vlastnictví SMB. Půjde o úpravy povrchů (nová dlažba, nový asfalt, úprava travnatých ploch), vybudování nové komunikace včetně kompletní výměny povrchů na zpevněných plochách, vybudování systému odvodnění všech zpevněných ploch, výsadbu zeleně, vytvoření průchozích a klidových zón, umístění nového veřejného osvětlení, umístění prvků

drobné architektury (laviček, košů na odpadky a obdobného městského mobiliáře). Výslovně se sjednává, že veškeré zhodnocení nemovitých věcí ve vlastnictví SMB provedené Town Square je přírůstkem takových nemovitých věcí a stává se tedy vlastnictvím SMB okamžikem zabudování a že takové zhodnocení nemovitých věcí SMB je výlučně dobrovolným nákladem Town Square, za který nebude požadovat žádnou náhradu či kompenzaci. Rekultivaci provede Town Square nejpozději do 1 roku ode dne kolaudace Komplexu.

- SMB může odstoupit od smlouvy o smlouvách budoucích v případech porušení nebo nesplnění podstatných povinností ze smlouvy ze strany Town Square a bez nápravy v poskytnuté lhůtě, nebo poskytnutí nepravdivých prohlášení dle smlouvy, nebo v případě, že se stane objektivně zřejmé, že Town Square není schopna Projekt realizovat nebo plnit smluvní závazky, nebo Town Square vstoupí do likvidace nebo bude zahájeno insolvenční řízení
- Town Square může odstoupit v případě porušení smlouvy ze strany SMB podstatným způsobem a toto porušení nenapraví ve lhůtě ne kratší než 60 dnů
- závazek SMB uzavřít kteroukoli z budoucích smluv dle této smlouvy nijak nevylučuje či neomezuje práva a povinnosti SMB (či jakéhokoli jeho orgánu) jako případného orgánu veřejné moci rozhodujícího v příslušných řízeních, nebo jako účastníka dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) a SMB jako účastníka dalších navazujících a souvisejících řízení, nebo jako dotčeného orgánu státní správy, a dále SMB neodpovídá za případné právní či faktické jednání jednotlivých městských částí, které mohou mít vliv na realizaci Projektu a na povolovací řízení.

Závěr:

Vzhledem k výše uvedenému je nyní orgánům města Brna **n a v r h o v á n o** schválit smlouvu o smlouvách budoucích se společností Brno New Town Square, s.r.o. za účelem stanovení konkrétních podmínek spolupráce stran při realizaci Projektu „DORNYCH - POLYFUNKČNÍ KOMPLEX“.

Projednání v orgánech města:

- **Komise majetková RMB na R8/KM/44. zasedání konaném dne 15.10.2020** návrh usnesení projednala takto:

Komise majetková RMB

- **bere na vědomí, že**
 - společnost Brno New Town Square, s.r.o. (Town Square) je vlastníkem pozemku parc. č. 998/1, jehož součástí je stavba č.p. 404 obchodního domu Tesco (OD Tesco) a dalších přilehlých pozemků v k.ú. Trnitá zapsaných na LV č. 165
 - Town Square zamýšlí na těchto pozemcích a na dalších nemovitostech v sousedství, mimo jiné i ve vlastnictví statutárního města Brna (SMB) realizovat projekt pod názvem „DORNYCH – polyfunkční komplex“ (Projekt) spočívající ve vytvoření multifunkčního komplexu sestávajícího se šesti nadzemních objektů vystavených na společném podnoží, jenž bude klást důraz na veřejné prostranství vytvořené mezi jednotlivými budovami a urbanisticky propojí jižní a severní části SMB v současnosti oddělené stávajícím vlakovým nádražím a OD Tesco
 - z tohoto důvodu byla dne 9.1.2020 uzavřena mezi SMB a Town Square Dohoda o budoucí spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square, na základě které se strany nezávazně dohodly na základních bodech a principech budoucí spolupráce při realizaci tohoto projektu a na uzavření budoucích smluv vztahujících se k jeho realizaci (RMB R8/055 dne 11.12.2019);
- **doporučuje Radě města Brna souhlasit se záměrem budoucí směny:**
 - pozemku parc. č. 708/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 291 m²
 - pozemku parc. č. 708/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 21 m²
 - části pozemku parc. č. 708/32 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m²
 - části pozemku parc. č. 708/34 ostatní plocha, zeleň o výměře cca 20 m²
 - pozemku parc. č. 708/45 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m²
 - části pozemku parc. č. 708/89 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m²
 - pozemku parc. č. 708/91 ostatní plocha, zeleň o výměře 25 m²
 - části pozemku parc. č. 708/93 ostatní plocha, zeleň o výměře 41 m²

- pozemku parc. č. 708/94 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 298 m²
- části pozemku parc. č. 708/106 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 200 m²
- pozemku parc. č. 708/110 ostatní plocha, zezeň o výměře 3 m²
- části pozemku parc. č. 708/114 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 118 m²
- části pozemku parc. č. 914/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 1136 m²
- části pozemku parc. č. 983/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře cca 241 m²
- pozemku parc. č. 988/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 149 m²
- pozemku parc. č. 998/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²
- pozemku parc. č. 998/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 998/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
- části pozemku parc. č. 1000/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře cca 167 m²

v k.ú. Trnitá, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- část pozemku parc. č. 708/10 ostatní plocha, zezeň o výměře 92 m²
- část pozemku parc. č. 708/11 ostatní plocha, zezeň o výměře cca 72 m²
- část pozemku parc. č. 708/35 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 604 m²
- část pozemku parc. č. 708/36 ostatní plocha, zezeň o výměře 1 m²
- část pozemku parc. č. 708/37 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m²
- část pozemku parc. č. 708/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 45 m²
- část pozemku parc. č. 708/56 ostatní plocha, zezeň o výměře 44 m²
- část pozemku parc. č. 708/97 ostatní plocha, zezeň o výměře 5 m²
- část pozemku parc. č. 708/107 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 42 m²
- pozemek parc. č. 982/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 16 m²
- část pozemku parc. č. 987 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 900 m²
- část pozemku parc. č. 988/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 123 m²
- část pozemku parc. č. 988/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 174 m²
- část pozemku parc. č. 989 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 635 m²
- část pozemku parc. č. 990/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m²
- pozemek parc. č. 990/5 ostatní plocha, zezeň o výměře 7 m²
- pozemek parc. č. 990/6 ostatní plocha, zezeň o výměře 12 m²
- část pozemku parc. č. 998/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m²
- část pozemku parc. č. 998/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 39 m²
- část pozemku parc. č. 998/13 ostatní plocha, zezeň o výměře 80 m²
- pozemek parc. č. 998/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m²
- pozemek parc. č. 998/15 ostatní plocha, zezeň o výměře 5 m²
- část pozemku parc. č. 1000/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 82 m²
- část pozemku parc. č. 1000/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m²

v k.ú. Trnitá, obec Brno ve vlastnictví Brno New Town Square, s.r.o.

s tím, že případný rozdíl ceny směňovaných nemovitých věcí bude realizován formou peněžitého doplatku ve prospěch statutárního města Brna, jinak bez doplatku;

budoucího pronájmu:

- pozemek parc. č. 708/31 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m²
- část pozemku p.č. 708/32 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 85 m²
- pozemek parc. č. 708/33 ostatní plocha, zezeň o výměře 17 m²
- část pozemku parc. č. 708/34 ostatní plocha, zezeň o výměře 56 m²
- část pozemku parc. č. 708/89 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²
- část pozemku parc. č. 708/93 ostatní plocha, zezeň o výměře 3 m²
- pozemek parc. č. 708/100 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 51 m²
- část pozemku parc. č. 708/101 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 380 m²
- pozemek parc. č. 708/102 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m²
- pozemek parc. č. 708/104 ostatní plocha, zezeň o výměře 43 m²
- pozemek parc. č. 708/105 ostatní plocha, zezeň o výměře 1 m²
- část pozemku parc. č. 708/106 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 92 m²
- pozemek parc. č. 708/108 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m²
- část pozemku parc. č. 708/114 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 75 m²
- část pozemku parc. č. 822/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3780 m²
- pozemek parc. č. 822/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
- pozemek parc. č. 822/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemek parc. č. 822/18 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²

- pozemek parc. č. 822/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemek parc. č. 822/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemek parc. č. 822/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/29 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- pozemku parc. č. 822/30 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- část pozemku parc. č. 914/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 43 m²
- část pozemku parc. č. 914/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 81 m²
- část pozemku parc. č. 981/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 116 m²
- část pozemku parc. č. 982/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 30 m²
- část pozemku parc. č. 983/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 121 m²
- část pozemku parc. č. 985/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 253 m²
- část pozemku parc. č. 1000/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m²

v k.ú. Trnitá, obec Brno

společnosti Brno New Town Square, s.r.o., IČO: 05443571, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 18000 Praha 8 za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště v rámci realizace projektu DOR-NYCH – polyfunkční komplex;

budoucího pronájmu:

- pozemku parc. č. 708/104 ostatní plocha, zeleň o 43 výměře m²
- pozemku parc. č. 708/105 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m²
- části pozemku parc. č. 708/106 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66,5 m²
- pozemku parc. č. 708/108 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m²
- části pozemku parc. č. 822/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3780 m²
- pozemku parc. č. 822/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
- pozemku parc. č. 822/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/18 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/29 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- pozemku parc. č. 822/30 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- části pozemku parc. č. 914/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 51 m²

v k.ú. Trnitá, obec Brno

společnosti Brno New Town Square, s.r.o., IČO: 05443571, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 18000 Praha 8 za účelem užívání pozemků pro potřeby vybudovaného polyfunkčního komplexu DORNYCH;

doporučuje Radě a Zastupitelstvu města Brna schválit

- **smlouvu o smlouvách budoucích:**
- **smlouvu o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky**
- **smlouvu o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby stave-
niště**
- **smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků**
- **smlouvu o budoucí darovací smlouvě**

uzavřenou mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s.r.o., IČO: 054 43 571, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8 za podmínek smlouvy o smlouvách budoucích, která je součástí materiálu.

Hlasování: 5 - pro, 0 - proti, 3 - se zdržel /11 členů

Členové komise majetkové Rady města Brna hlasováním per rollam nedoporučili ke schválení.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevrla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	nehl.	pro	pro	zdržel se	nehl.	pro	nehl.	pro	nehl.	pro

- **Rada města Brna na R8/110. schůzi konané dne 21.10.2020** návrh usnesení projednala takto:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB bere na vědomí že

- společnost Brno New Town Square, s.r.o. (Town Square) je vlastníkem pozemku parc. č. 998/1, jehož součástí je stavba č.p. 404 obchodního domu Tesco (OD Tesco) a dalších přilehlých pozemků v k. ú. Trnitá zapsaných na LV č. 165
- Town Square zamýšlí na těchto pozemcích a na dalších nemovitostech v sousedství, mimo jiné i ve vlastnictví statutárního města Brna (SMB) realizovat projekt pod názvem „DORNYCH – polyfunkční komplex“ (Projekt) spočívající ve vytvoření multifunkčního komplexu sestávajícího se šesti nadzemních objektů vystavených na společném podnoží, jenž bude klást důraz na veřejné prostranství vytvořené mezi jednotlivými budovami a urbanisticky propojí jižní a severní části SMB v současnosti oddělené stávajícím vlakovým nádražím a OD Tesco
- z tohoto důvodu byla dne 9.1.2020 uzavřena mezi SMB a Town Square Dohoda o budoucí spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square, na základě které se strany nezávazně dohodly na základních bodech a principech budoucí spolupráce při realizaci tohoto projektu a na uzavření budoucích smluv vztahujících se k jeho realizaci (RMB R8/055 dne 11.12.2019);

2. RMB souhlasí **se záměrem budoucí směny:**

- pozemku parc. č. 708/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 291 m²
- pozemku parc. č. 708/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 21 m²
- části pozemku parc. č. 708/32 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 12 m²
- části pozemku parc. č. 708/34 ostatní plocha, zeleň o výměře cca 20 m²
- pozemku parc. č. 708/45 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 37 m²
- části pozemku parc. č. 708/89 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m²
- pozemku parc. č. 708/91 ostatní plocha, zeleň o výměře 25 m²
- části pozemku parc. č. 708/93 ostatní plocha, zeleň o výměře 41 m²
- pozemku parc. č. 708/94 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 298 m²
- části pozemku parc. č. 708/106 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 200 m²
- pozemku parc. č. 708/110 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m²
- části pozemku parc. č. 708/114 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 118 m²
- části pozemku parc. č. 914/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře cca 1136 m²
- části pozemku parc. č. 983/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře cca 241 m²
- pozemku parc. č. 988/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 149 m²
- pozemku parc. č. 998/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 10 m²
- pozemku parc. č. 998/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 998/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
- části pozemku parc. č. 1000/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře cca 167 m²

v k. ú. Trnitá, obec Brno ve vlastnictví statutárního města Brna

za

- část pozemku parc. č. 708/10 ostatní plocha, zeleň o výměře 92 m²
- část pozemku parc. č. 708/11 ostatní plocha, zeleň o výměře cca 72 m²
- část pozemku parc. č. 708/35 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 604 m²
- část pozemku parc. č. 708/36 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m²
- část pozemku parc. č. 708/37 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 178 m²

- část pozemku parc. č. 708/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 45 m²
- část pozemku parc. č. 708/56 ostatní plocha, zeleň o výměře 44 m²
- část pozemku parc. č. 708/97 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m²
- část pozemku parc. č. 708/107 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 42 m²
- pozemek parc. č. 982/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 16 m²
- část pozemku parc. č. 987 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 900 m²
- část pozemku parc. č. 988/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 123 m²
- část pozemku parc. č. 988/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 174 m²
- část pozemku parc. č. 989 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 635 m²
- část pozemku parc. č. 990/4 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 19 m²
- pozemek parc. č. 990/5 ostatní plocha, zeleň o výměře 7 m²
- pozemek parc. č. 990/6 ostatní plocha, zeleň o výměře 12 m²
- část pozemku parc. č. 998/5 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 9 m²
- část pozemku parc. č. 998/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 39 m²
- část pozemku parc. č. 998/13 ostatní plocha, zeleň o výměře 80 m²
- pozemek parc. č. 998/14 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 4 m²
- pozemek parc. č. 998/15 ostatní plocha, zeleň o výměře 5 m²
- část pozemku parc. č. 1000/1 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 82 m²
- část pozemku parc. č. 1000/4 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 1 m²

v k. ú. Trnítá, obec Brno ve vlastnictví Brno New Town Square, s.r.o.

s tím, že případný rozdíl ceny směřovaných nemovitých věcí bude realizován formou peněžitého doplatku ve prospěch statutárního města Brna, jinak bez doplatku;

3. RMB souhlasí **se záměrem budoucího pronájmu:**

- pozemku parc. č. 708/31 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 11 m²
- části pozemku p. č. 708/32 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 85 m²
- pozemku parc. č. 708/33 ostatní plocha, zeleň o výměře 17 m²
- části pozemku parc. č. 708/34 ostatní plocha, zeleň o výměře 56 m²
- části pozemku parc. č. 708/89 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 27 m²
- části pozemku parc. č. 708/93 ostatní plocha, zeleň o výměře 3 m²
- pozemku parc. č. 708/100 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 51 m²
- části pozemku parc. č. 708/101 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 380 m²
- pozemku parc. č. 708/102 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 2 m²
- pozemku parc. č. 708/104 ostatní plocha, zeleň o výměře 43 m²
- pozemku parc. č. 708/105 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m²
- části pozemku parc. č. 708/106 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 92 m²
- pozemku parc. č. 708/108 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m²
- části pozemku parc. č. 708/114 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 75 m²
- části pozemku parc. č. 822/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3780 m²
- pozemku parc. č. 822/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
- pozemku parc. č. 822/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/18 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²

- pozemku parc. č. 822/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/29 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- pozemku parc. č. 822/30 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- části pozemku parc. č. 914/7 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 43 m²
- části pozemku parc. č. 914/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 81 m²
- části pozemku parc. č. 981/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 116 m²
- části pozemku parc. č. 982/2 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 30 m²
- části pozemku parc. č. 983/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště o výměře 121 m²
- části pozemku parc. č. 985/1 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 253 m²
- části pozemku parc. č. 1000/2 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 26 m²

v k. ú. Trnitá, obec Brno

společnosti Brno New Town Square, s.r.o., IČO: 05443571, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 18000 Praha 8 za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště v rámci realizace projektu DORNYCH – polyfunkční komplex;

4. RMB souhlasí **se záměrem budoucího pronájmu:**

- pozemku parc. č. 708/104 ostatní plocha, zeleň o 43 výměře m²
- pozemku parc. č. 708/105 ostatní plocha, zeleň o výměře 1 m²
- části pozemku parc. č. 708/106 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 66,5 m²
- pozemku parc. č. 708/108 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 20 m²
- části pozemku parc. č. 822/11 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 3780 m²
- pozemku parc. č. 822/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 11 m²
- pozemku parc. č. 822/17 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/18 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/20 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/21 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 12 m²
- pozemku parc. č. 822/29 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- pozemku parc. č. 822/30 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 20 m²
- části pozemku parc. č. 914/8 ostatní plocha, ostatní komunikace o výměře 51 m²

v k. ú. Trnitá, obec Brno

společnosti Brno New Town Square, s.r.o., IČO: 05443571, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 18000 Praha 8 za účelem užívání pozemků pro potřeby vybudovaného polyfunkčního komplexu DORNYCH;

5. RMB doporučuje **Zastupitelstvu města Brna schválit**

- **smlouvu o smlouvách budoucích:**

smlouvu o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky

smlouvu o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště

smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků

smlouvu o budoucí darovací smlouvě

uzavřenou mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s.r.o., IČO: 054 43 571, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8 za podmínek smlouvy o smlouvách budoucích.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolář	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

- **Záměr budoucí směny pozemků, záměr budoucího pronájmu pozemků pro potřeby stavebního a záměr budoucího pronájmu pozemků pro potřeby komplexu** byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 22.10.2020 do 9.11.2020.

Stanoviska dotčených orgánů:

Odbor územního plánování a rozvoje MMB:

Dle vyjádření ze dne 15.7.2020 jsou pozemky ve vlastnictví města z hlediska Územního plánu města Brna součástí následujících funkčních typů:

- stavební funkční plochy pro dopravu - komunikací a prostranství místního významu – pozemek par. č. 708/13
- stavební návrhové smíšené funkční plochy s podrobnějším účelem využití plochy obchodu a služeb (SO) - pozemky par. č. 708/94, par. č. 708/91, par. č. 708/45, par. č. 708/110, par. č. 998/3, par. č. 998/4, parc. č. 998/2
- stavební návrhové smíšené funkční plochy s podrobnějším účelem využití plochy jádrové tj. smíšené centrálního charakteru (SJ) – pozemek par. č. 988/3
- pozemky par. č. 914/8, par. č. 983/1, par. č. 708/106, par. č. 708/114, par. č. 708/32, par. č. 708/34, par. č. 708/4, par. č. 708/89, par. č. 708/93 a par. č. 1000/2 jsou zčásti součástí stavební funkční plochy pro dopravu - plochy komunikací a prostranství místního významu a zčásti součástí smíšené plochy obchodu a služeb (SO).

Plochy pro dopravu jsou určeny zejména pro umístění zařízení systémů dopravní obsluhy města.

Komunikace a prostranství místního významu obecně plní funkci veřejného prostranství (konkrétně slouží jako komunikace a jejich součástí, doprovodná zeleň podél komunikací, náměstí, ulice, cyklistické stezky, chodníky, podchody, nadchody, průchody, tržiště, hřiště, parky, veřejná zeleň apod.) a jsou přístupné všem bez omezení. Z toho důvodu je žádoucí, aby takto vymezené plochy zůstaly ve vlastnictví statutárního města Brna.

Ke zcizení pozemků par. č. 708/94, par. č. 708/91, par. č. 708/45, par. č. 708/110, par. č. 988/3, par. č. 998/3, par. č. 998/4 v k. ú. Trnitá, obec Brno, z územně plánovacího hlediska nemá námítky.

Z územně plánovacího hlediska nedoporučuje zcizení pozemku par. č. 708/13 a u pozemků par. č. 914/8, par. č. 983/1, par. č. 708/106, par. č. 708/114, par. č. 708/32, par. č. 708/34, par. č. 708/43, par. č. 708/89, par. č. 708/93 a par. č. 1000/2, vše k. ú. Trnitá doporučujeme prodej pouze těch částí pozemků, které nejsou určeny jako plochy pro dopravu.

Odbor dopravy MMB:

Dle vyjádření ze dne 3.6.2020 z dopravního hlediska nemá námitek ke zcizení celých pozemků p.č. 708/4, 708/13, 708/45, 708/91, 708/94, 708/110, 988/3, 998/2, 998/3, 998/4 a částí pozemků p.č. 708/32, 708/34, 708/89, 708/93, 708/106, 708/114, 914/8, 983/1 a 1000/2 vše v k.ú. Trnitá, dle zaslaného situačního výkresu -106- situace předání jednotlivým správcům elektronickou korespondencí dne 27.5.2020.

Městská část Brno-střed – Stanovisko dožádáno MO MMB přípisem ze dne 11.8.2020; RMČ Brno-střed věc projedná dne 23.11.2020.

Brněnské komunikace, a.s.:

Dle vyjádření ze dne 15.9.2020 ke zcizení pozemků p.č. 708/4, 708/13, 708/32, 708/34, 708/45, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/3, 998/4 a 1000/2, vše k.ú. Trnitá, resp. jejich částí v rozsahu dle přiložené situace nemá připomínky.

Na zcizovaných pozemcích nebo jejich částech p.č. 708/32, 708/89, 708/106, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3 se v současné době nachází plochy místních komunikací ve správě společnosti, na poz. p.č. 708/106 a 914/8 jsou uliční vpusti s kanalizačními přípojkami a na p.č. 708/106 a 914/8 svislé dopravní značky.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.:

Dle vyjádření ze dne 20.5.2020 se zcizením pozemků p.č. 708/4, 708/13, 708/34, 708/45, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/, 988/3, 998/4 a 1000/2 vše v k.ú. Trnitá souhlasí bez připomínek, neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování.

Upozorňují, že na pozemcích 708/4, 983/1, 708/93, 708/89 a 1000/2 vše v k.ú. Trnitá se nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

Požadují dodržení podmínek z vyjádření společnosti zn. 721/025664/2018/OBo ze dne 12.12.2018, 720/024048/2019/OKI ze dne 11.12.2019, 722/025519/2019/MKI ze dne 16.12.2019, 220/00332/2020/MČe ze dne 8.1.2020, 722/007782/2020/MKI ze dne 14.4.2020 a zřízení služebnosti.

Vyznačený pozemek p.č. 914/8 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) na každou stranu, dále je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN1000 vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 1000 na každou stranu a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu (viz. přiložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

Vyznačený pozemek p.č. 708/106 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) vč. jejího ochranného pásma + konstrukce šachty ID 647968. Ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) na každou stranu, dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 uloženého však v kolektoru a dále je pozemek dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) na každou stranu (viz. přiložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Vyznačený pozemek p.č. 708/32 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) na každou stranu a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 uloženého však v kolektoru (viz. přiložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Vyznačený pozemek p.č. 998/2 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100 vč. jejich ochranného pásma, které je shodné dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100 na každou stranu (viz. přiložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Vyznačený pozemek p.č. 998/3 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 300 na každou stranu (viz. přiložená ověřená situace). Vodovodní řad DN 300 je v majetku statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Upozorňují, že jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (štit 3600 = vnější průměr stoky 3,6 m) a DN 2830/1915 (štit 3600 = vnější průměr stoky 3,6 m) jsou hlavní sběrač B 02 (Rooseveltova - Uhelná), s ohledem na odkanalizování celého rozšířeného historického centra města Brna jeden s nejvyšší prioritou důležitosti. Kolektor provozují Technické sítě Brno, a.s., proto nevznášají podmínky ke zřízení služebnosti pro vodovodní řad DN 300, který je umístěn v kolektoru (viz. přiložená ověřená situace). Pozor na možné umístění vstupů do kolektoru na pozemcích p.č. 708/32, p.č. 708/87, p.č. 708/106, p.č. 708/88 vše v k.ú. Trnitá.

Technické sítě Brno, a.s.:

Dle vyjádření ze dne 28.5.2020 souhlasí bez připomínek s prodejem pozemků, které nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení. Část pozemků je dotčena zařízením veřejného osvětlení (ochranným

pásmem VO – kolektorem, stožáry, kabely). Pokud dojde k prodeji pozemků dotčených zařízením VO, požaduje před prodejem nebo spolu s kupní smlouvou uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti. Pozemky dotčené zařízením VO:

p.č. 708/32 kolektor, kabely; p.č. 708/34 kabely, stožár na hranici pozemku; p.č. 708/89 kabely; p.č. 708/93 kabely; p.č. 708/106 kolektor, kabely; p.č. 708/110 kabely; p.č. 708/114 stožár, kabely; p.č. 998/2 ochranné pásmo kolektoru; p.č. 998/3 kolektor; p.č. 998/4 kolektor, ochranné pásmo kabelů. Osvětlení na p.č. 914/8, 983/1 a 988/3, k.ú. Trnitá není v majetku TSB.

Dle vyjádření Odboru kolektorů spol. Technické sítě Brno, a.s. ze dne 1.6.2020 se zcizením poz. p.č. 708/4, 708/13, 708/32, 708/34, 708/45, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/2, 998/2, 998/3, 998/4 a 1000/2, k.ú. Trnitá v rámci stavby Brno New Town Square souhlasí a doplňuje, že v rámci plánované stavby budovy bude část šachty primárního kolektoru VŠ1 na poz. p.č. 998/3 a přilehlé kabelové a vodovodní komory na poz. p.č. 998/2 a 998/4 zrušeny a umístěny do technické místnosti v podzemním podlaží budovy „C“ – New Town Square. Pod poz. p.č. 708/87, 708/88, 708/32, 708/106 vede navazující chodba primárního kolektoru v hloubce 22,29 m (dno chodby). S touto skutečností je třeba seznámit nového vlastníka pozemků, který ji musí akceptovat.

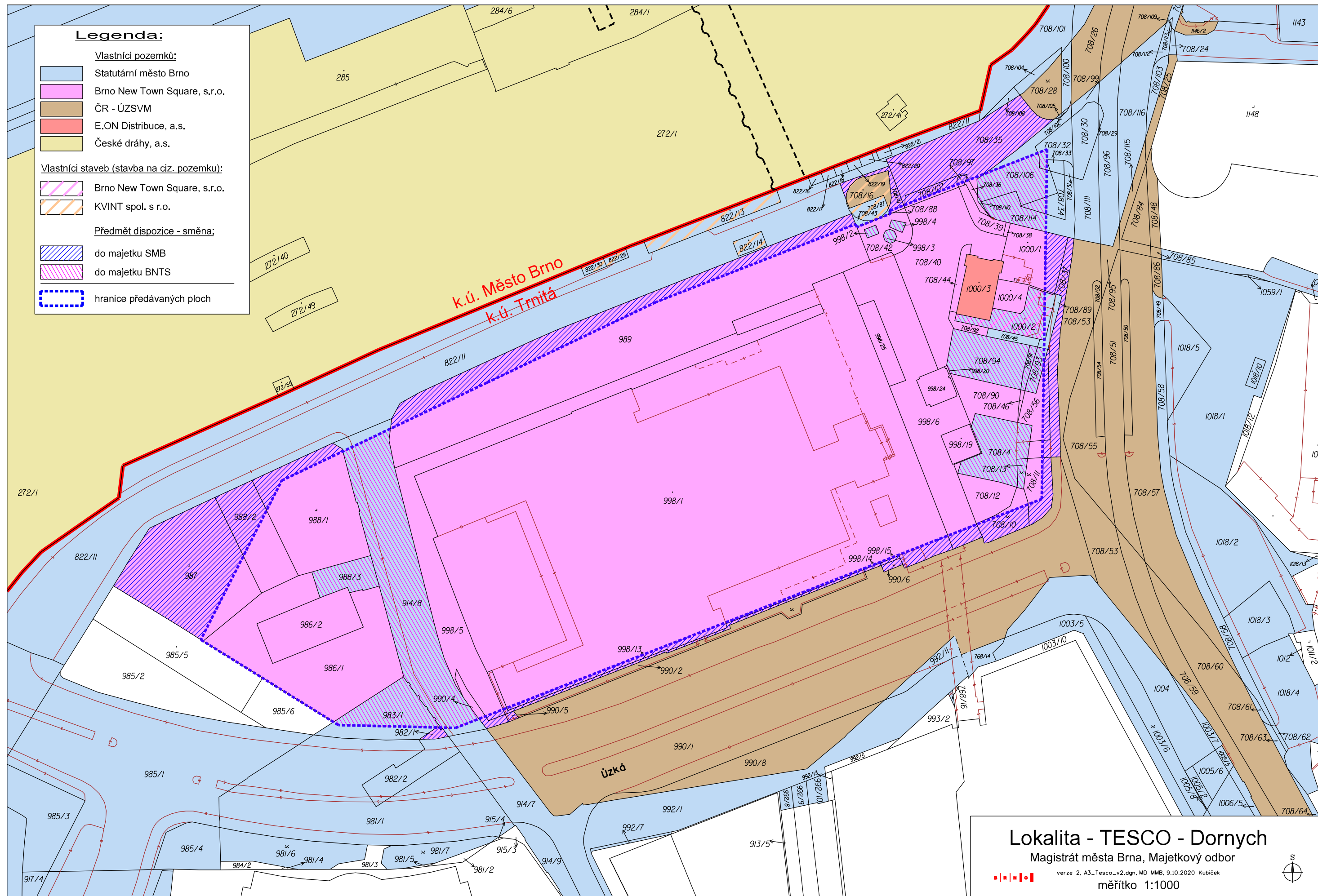
Teplárny Brno, a.s.:

Dle vyjádření ze dne 20.5.2020 na poz. p.č. 708/34, 708/110 a 708/114, k.ú. Trnitá je situován parovodní rozvod veden v železobetonovém kanále, na poz. p.č. 708/32 a 708/106, k.ú. Trnitá je situován parovodní rozvod v bezkanálovém uložení, vše ve vlastnictví spol. Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB). Na výše zmíněném pozemku vážně věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon) spočívající v umístění parovodu včetně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zařízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno. Ostatní pozemky nejsou dotčeny zařízením ve správě a vlastnictví společnosti TB.

Dopravní podnik města Brna, a.s.:

Dle vyjádření ze dne 28.5.2020 z hlediska majetkoprávního - a pozemku p.č. 708/4, 708/13, 708/32, 708/33, 708/34, 708/45, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/3 a 998/4 v k.ú. Trnitá se nenachází žádné součásti dopravní nebo technické infrastruktury DPMB, a.s.. Součástí pozemku p.č. 708/114 (stožár ev. č. TV 0-15-27) a 1000/2 (stožár ev. č. TV 2-27) v k.ú. Trnitá jsou trakční stožáry trolejového vedení včetně lan trolejového vedení. Nad pozemkem p.č. 708/89 v k.ú. Trnitá je rovněž vedeno lano trolejového vedení. Dále upozorňují, že v souvislosti se stavbou „Dům dětí a mládeže - Junior“ a „Clarion Congress hotel Brno“ je pro předmětnou lokalitu zpracován projekt na úpravu trolejového vedení. V rámci tohoto projektu budou dotčeny následující pozemky dle jednotlivých částí systému trolejového vedení, a to trakční stožáry TV v nové poloze: pozemek p. č. 708/34 v k.ú. Trnitá a lana TV v nové poloze: pozemek p. č. 708/34, 708/89, 708/114 a 1000/2 v k.ú. Trnitá. S odprodejem výše uvedených pozemků, na nichž se nachází některé ze součástí dopravní infrastruktury v majetku nebo správě DPMB, a.s., proto nesouhlasíme.

Z hlediska dopravně-technického - licemi Dornych a Úzká jsou vedeny linky IDS-JMK se zastávkou „Úzká“. Součástí ulice Dornych je rovněž tramvajová dráha. V této souvislosti Vám sdělují, že části ulice Úzké, tj. chodníkové plochy při objektu stávajícího OD Tesco jsou významným veřejným prostranstvím, jež mj. slouží jako nástupní plochy zastávek jak linek městské hromadné dopravy, tak i regionálních autobusových linek. Stavební úpravy veřejného prostoru proto musí respektovat význam těchto zastávek, jež budou i nadále provozovány s vysokým stupněm využití. Rovněž upozorňují, že součástí výše uvedeného prostoru jsou zastávkové přístřešky a jízdenkové automaty v majetku a správě DPMB, a.s. Dále upozorňují, že předmětná stavba se rovněž nachází ve stopě budoucího tzv. „Severojižního kolejového diametru“. Projektová dokumentace předpokládá koordinaci s touto stavbou. Pro koordinaci doporučujeme využít projektovou dokumentaci „Přestavba Železničního uzlu Brno, Zajištění průchodu Severojižního kolejového diametru prostorem nového hlavního nádraží“ (Investor: Jihomoravský kraj, Zpracovatel: Sdružení projekt ŽUB - DIAMETR, vedoucí sdružení - Moravia Consult Olomouc, a.s.) včetně dopřesnění, vyplývajícího z aktuálně zpracovávané Studie proveditelnosti této stavby. Další připomínky k Vaší žádosti nemáme.





20 m

1 : 944

SMLOUVA O SMLOUVÁCH BUDOUCÍCH

Smlouva o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky

Smlouva o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště

Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu pozemků

Smlouva o budoucí darovací smlouvě

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito smluvními stranami:

Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou [REDACTED]

Bankovní spojení: [REDACTED]

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

a

Brno New Town Square, s.r.o.

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 05443571

DIČ: CZ05443571

spisová značka: C 262868 vedená u Městského soudu v Praze

Bankovní spojení: [REDACTED]

(dále jen jako „**Town Square**“)

(SMB a Town Square dále společně jen jako „**Smluvní strany**“)

Smluvní strany dospěly ke vzájemné a úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech a uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „**Občanský zákoník**“) tuto *Smlouvu o smlouvách budoucích* (dále také jen jako „**Smlouva**“).

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1. Společnost Town Square prohlašuje, že je vlastníkem:
 - a. pozemku parc. č. 998/1 v k. ú. Trnitá, obec Brno, jehož součástí je budova č. p. 404 - stavba občanského vybavení – obchodní dům Tesco (dále jen „**Obchodní dům Tesco**“),
 - b. dalších přilehlých pozemků, jak jsou zapsány na LV. č. 165 pro katastrální území Trnitá, které je Přílohou 1 této Smlouvy (dále jen „**Pozemky pro realizaci projektu**“).
2. Společnost Town Square zamýšlí na Pozemcích pro realizaci projektu a na dalších nemovitostech v sousedství realizovat projekt „DORNYCH – POLYFUNKČNÍ KOMPLEX“ spočívající ve vytvoření multifunkčního komplexu (dále jen „**Komplex**“), který se bude skládat z šesti (6) nadzemních objektů vystavených na společné podnoži a který je blíže specifikován v *Projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí* z 03/2020 ve znění pozdějších úprav zpracované společností Arch Design, s.r.o. (dále jen „**Projekt**“ a uvedená projektová dokumentace dále jen jako „**DUR Projektu**“).
3. Smluvní strany prohlašují, že dne 9.1.2020 byla mezi nimi uzavřena *Dohoda o budoucí spolupráci při realizaci Projektu Brno New Town Square* (dále jen jako „**Memorandum**“). Smluvní strany se v Memorandu nezávazně dohodly na základních bodech a principech budoucí spolupráce Smluvních stran při výstavbě Projektu a dále se dohodly, že spolu uzavřou (mimo jiné) smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti stezky (odst. 1.1.2 Memoranda) a dále smlouvu o smlouvě budoucí kupní (odst. 1.1.3 Memoranda) s tím, že uvedené smlouvy mohou být vtěleny do jedné listiny (odst. 1.4 Memoranda). V návaznosti na jednání po uzavření Memoranda došlo mezi Smluvními stranami k dohodě o tom, že smlouva o smlouvě budoucí kupní (odst. 1.1.3 Memoranda) bude nahrazena smlouvou o smlouvě budoucí o směně pozemků.
4. Smluvní strany se následně taktéž dohodly, že spolu uzavřou smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků, na podkladě které SMB, jakožto pronajímatel, přenechá společnosti Town Square, jakožto nájemci, k dočasnému užívání pozemky v okolí současného Obchodního domu Tesco níže specifikované v části C této Smlouvy a společnost Town Square se za to zaváže hradit SMB nájemné. Smluvní strany se následně taktéž dohodly, že společnost Town Square v čl. XXI. odst. 1 specifikovanou část pozemku parc. č. 998/1 v katastrálním území Trnitá v obci Brno bezplatně daruje SMB.
5. Vzhledem k tomu, že:
 - a. Společnost Town Square předložila SMB DUR k Projektu, jak předpokládalo ustanovení odst. 1.2 Memoranda, a SMB poskytlo společnosti Town Square dokumenty uvedené v odst. 1.5 Memoranda,
 - b. trvá zájem společnosti Town Square vybudovat Komplex, kdy společnost Town Square pokročila v přípravách celého Projektu a plánuje podat žádost o vydání územního rozhodnutí k Projektu a
 - c. SMB má nadále zájem na zvelebení oblasti okolí Obchodního domu Tesco,uzavírají tímto Smluvní strany tuto Smlouvu, na základě které se Smluvní strany zavazují v budoucnu uzavřít následující smlouvy:
 - i. Smlouvu o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky (část A, čl. II. až IX. této Smlouvy),
 - ii. Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště (část B, čl. X. až XIV. této Smlouvy),
 - iii. Smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků (část C, čl. XV. až XVIII. této Smlouvy) a
 - iv. Smlouvu o budoucí darovací smlouvě (část D, čl. XXI. této Smlouvy).
6. Ohledně vzájemného vztahu budoucích smluv uzavíraných dle této Smlouvy si jsou Smluvní strany vědomy, že budoucí smlouvy nebudou uzavírány ve stejnou dobu. Jako první bude uzavřena smlouva o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky, na základě které se společnost Town Square stane vlastníkem některých pozemků nezbytných pro realizaci Komplexu a SMB se stane vlastníkem dalších přilehlých pozemků. Na dobu provádění demoličních a stavebních prací v oblasti Obchodního domu Tesco Smluvní strany uzavřou nájemní smlouvu za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště a darovací smlouvu (která bude uzavřena po demolici stavby na pozemku, který má být darován). Následně po výstavbě a kolaudaci Komplexu bude

uzavřena smlouva o nájmu pozemků v blízkosti železničního náspu a stávajícího vlakového nádraží, na základě které bude Town Square oprávněn sjednané pozemky užívat pro kulturní, odpočinkové a jiné využití za přítomnosti veřejnosti. Ohledně vzájemné podmíněnosti budoucích smluv si Smluvní strany ujednaly, že tyto smlouvy nejsou vzájemně podmíněny, pouze uzavření smlouvy o směně pozemků a zřízení služebnosti je podmínkou pro uzavření budoucích smluv o smlouvě nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, darovací smlouvy a smlouvy o nájmu pozemků, neboť tyto smlouvy postrádají bez předchozího vypořádání vlastnických vztahů směnou pozemků smysl.

7. Smluvní strany se dále dohodly, že nedojde-li k podpisu smlouvy o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky ani do dne 31.12.2025 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet pět), společně se zánikem povinnosti uzavřít směnnou smlouvu dle čl. IV. odst. 3 této Smlouvy, taktéž zanikne povinnost uzavřít nájemní smlouvu za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, darovací smlouvu a smlouvu o nájmu pozemků.
8. Smluvní strany pro upřesnění prohlašují, že plánovací smlouva předvídaná v odst. 1.1.1 Memoranda bude uzavřena na samostatné listině.

ČÁST A SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ O SMĚNĚ POZEMKŮ A ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY

II. PŘEDMĚT PŘEVODU

1. SMB prohlašuje, že se v jeho vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:
 - pozemek parc. č. 708/4 o výměře 291 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - pozemek parc. č. 708/13 o výměře 21 m², ostatní plocha, zeleň;
 - část pozemku parc. č. 708/32 o výměře cca 12 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vyznačená v grafickém plánu, který je Přílohou č. 2 a nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen jako „**Grafický plán A**“);
 - část pozemku parc. č. 708/34 o výměře cca 20 m², ostatní plocha, zeleň, vyznačená v *Grafickém plánu A*;
 - pozemek parc. č. 708/45 o výměře 37 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - část pozemku parc. č. 708/89 o výměře cca 4 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vyznačená v *Grafickém plánu A*;
 - pozemek parc. č. 708/91 o výměře 25 m², ostatní plocha, zeleň;
 - část pozemku parc. č. 708/93 o výměře cca 41 m², ostatní plocha, zeleň, vyznačená v *Grafickém plánu A*;
 - pozemek parc. č. 708/94 o výměře 298 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - část pozemku parc. č. 708/106 o výměře cca 67 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vyznačená v *Grafickém plánu A*;
 - pozemek parc. č. 708/110 o výměře 3 m², ostatní plocha, zeleň;
 - část pozemku parc. č. 708/114 o výměře cca 118 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vyznačená v *Grafickém plánu A*;
 - část pozemku parc. č. 914/8 o výměře cca 1136 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vyznačená v *Grafickém plánu A*;
 - část pozemku parc. č. 983/1 o výměře cca 241 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, vyznačená v *Grafickém plánu A*;
 - pozemek parc. č. 988/3 o výměře 149 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. 998/2 o výměře 10 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. 998/3 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. 998/4 o výměře 11 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - část pozemku parc. č. 1000/2 o výměře cca 167 m², zastavěná plocha a nádvoří, vyznačená v *Grafickém plánu A* (stavba LV 165);přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, 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 SMB**“).

2. Společnost Town Square prohlašuje, že se v jejím výlučném vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:

- část pozemku parc. č. 708/10 o výměře cca 92 m², ostatní plocha, zeleň, vyznačená v *Grafickém plánu*, který je Přílohou č. 2 a nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen jako „**Grafický plán B**“);
- část pozemku parc. č. 708/11 o výměře cca 72 m², ostatní plocha, zeleň, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 708/35 o výměře cca 604 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 708/36 o výměře cca 1 m², ostatní plocha, zeleň, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 708/37 o výměře cca 178 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 708/41 o výměře cca 45 m², ostatní plocha, jiná plocha, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 708/56 o výměře cca 44 m², ostatní plocha, zeleň, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 708/97 o výměře cca 5 m², ostatní plocha, zeleň, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 708/107 o výměře cca 42 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- pozemek parc. č. 982/1 o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště;
- část pozemku parc. č. 987 o výměře cca 900 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 988/1 o výměře cca 123 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 988/2 o výměře cca 174 m², ostatní plocha, jiná plocha, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 989 o výměře cca 635 m², ostatní plocha, jiná plocha, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 990/4 o výměře cca 19 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- pozemek parc. č. 990/5 o výměře 7 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 990/6 o výměře 12 m², ostatní plocha, zeleň;
- část pozemku parc. č. 998/5 o výměře cca 9 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 998/6 o výměře cca 39 m², ostatní plocha, jiná plocha, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 998/13 o výměře cca 80 m², ostatní plocha, zeleň, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- pozemek parc. č. 998/14 o výměře 4 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemek parc. č. 998/15 o výměře 5 m², ostatní plocha, zeleň;
- část pozemku parc. č. 1000/1 o výměře cca 82 m², zastavěná plocha a nádvoří, vyznačená v *Grafickém plánu B*;
- část pozemku parc. č. 1000/4 o výměře cca 1 m², zastavěná plocha a nádvoří, vyznačená v *Grafickém plánu B*;

přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, 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 Town Square**“).

3. SMB prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům SMB a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům SMB vlastnické právo. SMB dále prohlašuje, že na Pozemcích SMB nevážnou zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, právo stavby, restituční nároky ani žádná jiná práva třetích osob (dále jen „**Zatížení**“), a to vše s níže uvedenými výjimkami. SMB dále prohlašuje, že nabyvací tituly Pozemků SMB nebyly žádnou třetí stranou jakkoliv zpochybněny, nebylo od nich odstoupeno či nedošlo k jejich zániku z jiného důvodu a ve vztahu k Pozemkům SMB není vedeno jakékoliv soudní, arbitrážní, správní, exekuční či jiné řízení, a to vše s níže uvedenými výjimkami. Výjimky z tohoto ustanovení, s nimiž se společnost Town Square

seznámila a bere je na vědomí, jsou uvedeny níže v tomto článku (odst. 4 a odst. 5 tohoto článku).

4. SMB prohlašuje, že Pozemky SMB jsou zatíženy těmito sítěmi a ochrannými pásmy a společnost Town Square tato omezení přijímá:
- a. pozemek parc. č. 914/8, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen vedením jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), vč. jejího ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o vodovodech a kanalizacích**“) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 na každou stranu, dále je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 1000 vč. jejího ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 1000 na každou stranu, a dále je dotčen uložením vodovodního řádu DN 150 vč. jeho ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN 150 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby, provozu kanalizační stoky a zajištění respektování ochranného pásma zřídí SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch výše uvedených liniových staveb jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800, jednotné kanalizační stoky DN 1000 a vodovodního řádu DN 150 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 914/8, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniových staveb, tj. jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr 3,6 m), jednotné kanalizační stoky DN 1000 a vodovodního řádu DN 150, a zdržení se všeho, co vede k ohrožení uvedených liniových staveb.
 - b. pozemek parc. č. 708/106, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen vedením jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m), vč. jejího ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 na každou stranu, dále je dotčen uložením vodovodního řádu DN 300 uloženého v kolektoru, a dále je pozemek dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu kanalizační stoky a zajištění respektování ochranného pásma zřídí SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch výše uvedených liniových staveb jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915, vodovodního řádu DN 300 a ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 708/106, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniových staveb, tj. jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr 3,6 m), včetně konstrukce šachty ID 647968, vodovodního řádu DN 300 a ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 a zdržení se všeho, co vede k ohrožení uvedených liniových staveb.
 - c. pozemek parc. č. 708/32, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen vedením jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m), vč. jejího ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 na každou stranu, a dále je dotčen uložením vodovodního řádu DN 300 uloženého v kolektoru, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu kanalizační stoky a zajištění respektování ochranného pásma zřídí SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch výše uvedených liniových staveb jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 a vodovodního řádu DN 300 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 708/32, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniových staveb, tj. jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr 3,6 m) a vodovodního řádu DN 300, a zdržení se všeho, co vede k ohrožení uvedených liniových staveb.
 - d. pozemek parc. č. 998/2, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen uložením vodovodního řádu DN 300 a vodovodního řádu DN 100, vč. jejich ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny

- potrubí vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu vodovodního řadu a zajištění respektování ochranného pásma zřídí SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch liniových staveb vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 998/2, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniových staveb, tj. vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100, a zdržení se všeho, co vede k ohrožení uvedených liniových staveb.
- e. pozemek parc. č. 998/3, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300, vč. jeho ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 300 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu vodovodního řadu a zajištění respektování ochranného pásma zřídí SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch liniové stavby vodovodního řadu DN 300 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 998/3, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniové stavby, tj. vodovodního řadu DN 300, a zdržení se všeho, co vede k jejímu ohrožení.
 - f. na pozemcích parc. č. 708/34, parc. č. 708/110 a parc. č. 708/114, parc. č. 708/32, parc. č. 708/106 v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je situován parovodní rozvod vedený v železobetonovém kanále, vše ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s., kdy na uvedených pozemcích vázne věcné břemeno, které vzniklo na základě elektrizačního zákona a bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplárenského zařízení distribuční soustavy, přičemž podle ust. § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.
 - g. pozemky parc. č. 708/32, parc. č. 708/34, parc. č. 708/89, parc. č. 708/93, parc. č. 708/106, parc. č. 708/110, parc. č. 708/114, parc. č. 998/2, parc. č. 998/3 a parc. č. 998/4 v k.ú. Trnitá, v obci Brno, jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení – a to kolektorem, stožáry, kabely (blíže specifikováno v Příloze č. 8 této Smlouvy), vše ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost a provozované společností Technické sítě Brno, akciová společnost. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu zařízení veřejného osvětlení a zajištění respektování ochranného pásma uzavře SMB se společností Technické sítě Brno, akciová společnost, před uzavřením směnné smlouvy smlouvu o zřízení služebnosti, na základě které bude ve prospěch vlastníka uvedené liniové stavby veřejného osvětlení zřízena služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebných pozemků parc. č. 708/32, parc. č. 708/34, parc. č. 708/89, parc. č. 708/93, parc. č. 708/106, parc. č. 708/110, parc. č. 708/114, parc. č. 998/2, parc. č. 998/3 a parc. č. 998/4 v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniové stavby, tj. zařízení veřejného osvětlení, a zdržení se všeho, co vede k jejímu ohrožení.
 - h. pozemky parc. č. 914/8, parc. č. 983/1 a parc. č. 988/3 v k.ú. Trnitá, v obci Brno jsou dotčeny umístěním zařízení veřejného a areálového osvětlení, které není ve vlastnictví ani správě společnosti Technické sítě, a.s.
 - i. součástí pozemku parc. č. 708/114 (stožár ev.č. TV 0-15-27) a parc. č. 1000/2 (stožár ev.č. TV2-27) v k.ú. Trnitá, v obci Brno jsou trakční stožáry trolejového vedení včetně lan trolejového vedení a nad pozemkem parc.č. 708/89 v k.ú. Trnitá, v obci Brno je vedeno lano trolejového vedení; v souvislosti se stavbou „Dům dětí a mládeže – Junior“ a „Clarion Congress hotel Brno“ je pro předmětnou lokalitu zpracován projekt na úpravu trolejového vedení, v rámci kterého budou dotčeny tyto pozemky dle jednotlivých částí systému trolejového vedení – trakční stožáry TV v nové poloze – pozemek parc. č. 708/34 v k.ú. Trnitá, v obci Brno a lana TV v nové poloze – pozemky parc. č. 708/34, 708/89, 708/114, 1000/2 v k.ú. Trnitá, v obci Brno; ulicemi Dorných a Úzká jsou vedeny linky IDS-JMK se zastávkou „Úzká“ a součástí ulice Dorných je rovněž tramvajová dráha; části ulice Úzké, tj. chodníkové plochy při objektu stávajícího OD Tesco jsou významným veřejným prostranstvím, jež mj. slouží jako nástupní plochy zastávek jak linek městské hromadné dopravy, tak i regionálních autobusových linek; stavební úpravy veřejného prostoru proto musí respektovat význam těchto zastávek, jež budou i nadále provozovány s vysokým stupněm využití; součástí výše uvedeného prostoru jsou zastávkové přístřešky a jízdenkové automaty v majetku a správě Dopravního podniku města Brna, a.s..

Výše uvedená Zatížení a sítě jsou blíže specifikovaná v Příloze č. 8 k této Smlouvě.

Společnost Town Square prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci a v Příloze č. 8 podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

5. SMB dále ve vztahu k Pozemkům SMB prohlašuje, že:
- a. na pozemku parc. č. 1000/2, o výměře 192 m², zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, stojí stavba č. p. 420, stavba občanského vybavení, která je ve vlastnictví společnosti Town Square;
 - b. pozemek parc. č. 914/8, o výměře 1217 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, je zatížen věcným břemenem umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 21.7.2016 č. 5615063486 (V-20719/2016-702);
 - c. pozemky parc. č. 708/106, parc. č. 708/110 a parc. č. 708/114 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno jsou dotčeny stavbou „Tramvaj Plotní – Soubor staveb – etapa 2-4“, konkrétně stavebním objektem „SO 704.40.01 Veřejné osvětlení, ul. Dornych 2. část“;
 - d. západní část území dotčeného Projektem je také dotčena připravovanou stavbou průchodu severojižního kolejového diametru v rámci přestavby Železničního uzlu Brno;
 - e. na pozemcích parc. č. 708/32, parc. č. 708/106 a parc. č. 914/8 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, se nachází 10 ks (deset kusů) uličních vpustí, které odvodňují přilehlé komunikační plochy;
 - f. v hranicích území dotčeného Projektem se nachází kabelová vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. s tím, že na pozemcích SMB se kabelová vedení ve správě této společnosti nenachází;
 - g. na části pozemku parc. č. 708/32 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 708/34 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 708/106 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 708/114 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 914/8 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, se nachází místní komunikace III. třídy; na části pozemku parc. č. 983/1 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy; na části pozemku parc. č. 988/3 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy s tím, že vlastníkem těchto místních komunikací je ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění SMB a jejich správcem společnost Brněnské komunikace, a.s., IČ: 60733098, se sídlem: Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, spisová značka: B 1479 vedená u Krajského soudu v Brně;
 - h. další zpevněné plochy nacházející se na Pozemcích SMB jsou jejich součástí a v rámci směny přejdou do vlastnictví společnosti Town Square společně s Pozemky SMB.

Společnost Town Square 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.

6. Společnost Town Square prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům Town Square a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům Town Square vlastnické právo. Společnost Town Square dále prohlašuje, že na Pozemcích Town Square nevážnou zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, právo stavby, restituční nároky ani žádná jiná práva třetích osob, a to vše s níže uvedenými výjimkami. Společnost Town Square dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům Town Square není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení, a to vše s níže uvedenými výjimkami a s výjimkou stávající koordinace s projektem Tramvaj Plotní. Společnost Town Square dále prohlašuje, že nabývací tituly Pozemků Town Square nebyly žádnou třetí stranou jakkoliv zpochybněny, nebylo od nich odstoupeno či nedošlo k jejich zániku z jiného důvodu a není ve vztahu k nim vedeno jakékoliv soudní, rozhodčí či jiné řízení. Výjimky z tohoto ustanovení, s nimiž se SMB seznámilo a bere je na vědomí, jsou uvedeny níže v tomto článku (odst. 7 a odst. 8 tohoto článku).

7. Společnost Town Square prohlašuje, že Pozemky Town Square jsou zatíženy těmito věcnými právy třetích osob:
- a. Zástavní právo smluvní k zajištění existující a budoucí pohledávky do výše 52.500.000, - EUR (slovy: padesát dva miliónů pět se tisíc euro) vzniklé nejpozději k desátému (10.) výročí uzavření smlouvy, zřízené ve prospěch společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s., se sídlem: Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, IČ: 64948242 (dále jen jako „**UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia**“), na podkladě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2017 (V-19805/2017-702);
 - b. Zákaz zcizení a zatížení v rozsahu představujícím zákaz zřízení dalšího zástavního práva k zástavě do doby úplného splacení všech zajištěných dluhů, nejdéle do desátého (10.) výročí uzavření smlouvy – dle čl. 4.2.1. smlouvy, zřízený ve prospěch společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, na podkladě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2017 (V-19805/2017-702);
 - c. Zástavní právo smluvní k zajištění existující i budoucí pohledávky do výše 52.500.000, - EUR (slovy: padesát dva miliónů pět se tisíc euro) vzniklé nejpozději k 4.8.2027, zřízené ve prospěch společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, na podkladě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.12.2018 (V-27503/2018-702);
 - d. Zákaz zcizení a zatížení v rozsahu představujícím zákaz zřízení dalšího zástavního práva k Zástavě, zřízený do doby splacení všech zajištěných dluhů dle zástavní smlouvy ohledně nemovitých věcí ze dne 4.12.2018, nejpozději však do 4.8.2027 - dle čl. 4.2.1 smlouvy, zřízený ve prospěch společnosti UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, na podkladě Smlouvy o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.12.2018 (V-27503/2018-702).

Společnost Town Square se tímto zavazuje, že přede dnem podpisu směnné smlouvy zajistí, že Zatížení uvedená v tomto odstavci (na rozdíl od Zatížení technického charakteru dle odst. 10 tohoto článku) budou ve vztahu k Pozemkům Town Square návrhem na vklad zániku práv zcela vymazána tak, aby Pozemky Town Square byly prosty jakýchkoliv věcných práv třetích osob. Společnost Town Square se zavazuje SMB doložit zahájení katastrálního řízení o výmazu věcných práv dle tohoto odstavce, a to nejpozději do 45 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí uvedeného v čl. III. odst. 4 této Smlouvy. Výmaz uvedených zatížení je podmínkou k uzavření směnné smlouvy specifikované v čl. III. odst. 1 této Smlouvy.

8. Společnost Town Square dále prohlašuje, že:
- a. na pozemku parc. č. 1000/1, v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, stojí stavba č. p. 270, stavba občanského vybavení, přičemž tato stavba bude na náklady a odpovědnost společnosti Town Square zdemolována a vymazána z katastru nemovitostí nejpozději před podpisem směnné smlouvy;
 - b. na pozemku parc. č. 1000/4 a dále na pozemcích parc. č. 1000/2 a parc. č. 708/92 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, stojí stavba č.p. 420, stavba občanského vybavení, přičemž tato stavba bude na náklady a odpovědnost společnosti Town Square zdemolována a vymazána z katastru nemovitostí nejpozději před podpisem směnné smlouvy;

Společnost Town Square se tedy tímto v návaznosti na skutečnosti písm. a) a písm. b) tohoto odstavce zavazuje, že před podpisem směnné smlouvy specifikované v čl. III. odst. 1 této Smlouvy zajistí v souladu s právními předpisy demolici výše uvedených staveb, alespoň v částech zasahujících na části pozemků vyznačené v *Grafickém plánu*, které budou předmětem směny a že zajistí zápis této skutečnosti do katastru nemovitostí. Splnění povinností Town Square dle tohoto odstavce je podmínkou k uzavření směnné smlouvy specifikované v čl. III. odst. 1 této Smlouvy.

9. Smluvní strany dále ve vztahu k Pozemkům SMB a Pozemkům Town Square shodně prohlašují, že:
- a. ve vztahu k pozemku SMB parc. č. 708/34 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a Dopravním podnikem města Brna, a.s. jako budoucím oprávněným a Town Square jako investorem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5619074342 ze dne 18.2.2020;
 - b. ve vztahu k pozemkům SMB parc. č. 708/4, 708/32, 708/94, 708/106, 914/8, 983/1, 998/4 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a E.ON Distribuce, a.s. jako budoucím oprávněným a Town Square jako investorem přeložky uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5620071848 ze dne 14.07.2020;

- c. ve vztahu k pozemku SMB parc. č. 708/4 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a Town Square jako budoucím oprávněným uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5620071849 ze dne 26.05.2020;
- d. ve vztahu k pozemkům Town Square parc. č. 708/10, parc. č. 708/11, parc. č. 708/36 a parc. č. 708/37 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím oprávněným a společností Department store Brno s.r.o., IČO: 04919173 jako budoucím povinným a právním předchůdcem společnosti Town Square uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5617075002 ze dne 24.11.2017.

Smluvní strany shodně uvádí, že ke dni podpisu této Smlouvy mohou být mezi Smluvními stranami uzavřeny další smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti ve vztahu k Pozemkům SMB a Pozemkům Town Square.

- 10. Town Square upozornil SMB, že Pozemky Town Square jsou zatíženy těmito sítěmi a ochrannými pásmy: - kabelové rozvody NN, VN, plynovod, sdělovací kabely, kanalizace, vodovod, parovod a kolektor. SMB tato omezení přijímá.
- 11. Smluvní strany se zavazují, že ode dne podpisu této Smlouvy do dne uzavření Směnné smlouvy bez souhlasu druhé Smluvní strany nezřídí žádná Zatížení předmětných pozemků, tedy SMB nezřídí Zatížení Pozemků SMB a Town Square nezřídí Zatížení Pozemků Town Square. Souhlas druhé smluvní strany však nemůže být bezdůvodně odepřen. V případě, že půjde o Zatížení k žádosti Town Square související s výstavbou infrastruktury Komplexu v souladu s DÚR, včetně infrastruktury, která má být vystavěna v souladu se smlouvou o výstavbě, která bude mezi Smluvními stranami uzavřena, je SMB povinno takový souhlas udělit. V případě, že půjde o Zatížení k žádosti SMB související s činností SMB a jeho specializovaných organizací neomezující výstavbu Komplexu, je Town Square povinen takový souhlas udělit.

III. PROJEV VŮLE

- 1. Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1785 a násl. Občanského zákoníku zavazují uzavřít za podmínek stanovených v čl. IV. této Smlouvy směnnou smlouvu dle § 2184 a násl. Občanského zákoníku, kterou Smluvní strany smění Pozemky SMB za Pozemky Town Square, tedy SMB na podkladě směnné smlouvy převede společnosti Town Square Pozemky SMB, včetně zpevněných ploch na nich se nacházejících, jež jsou jejich součástí, a společnost Town Square na podkladě směnné smlouvy převede SMB Pozemky Town Square, včetně zpevněných ploch na nich se nacházejících, jež jsou jejich součástí, čímž se SMB stane vlastníkem Pozemků Town Square a společnost Town Square se stane vlastníkem Pozemků SMB (dále také jen jako „**Směnná smlouva**“). Předmětem Směnné smlouvy bude také zřízení služebnosti stezky dle § 1274 Občanského zákoníku tak, jak je uvedeno v čl. VIII této Smlouvy.
- 2. Směnnou smlouvou se Smluvní strany zaváží (při splnění podmínek pro uzavření Směnné smlouvy stanovených touto Smlouvou) vzájemně směnit své pozemky, tedy SMB se zaváže převést na společnost Town Square Pozemky SMB za Pozemky Town Square, které se společnost Town Square zavazuje převést na SMB, a to vše se všemi právy a povinnostmi a se všemi součástmi a veškerým příslušenstvím s Pozemky SMB a Pozemky Town Square související.
- 3. Rámcové znění Směnné smlouvy je uvedeno v Příloze č. 3 k této Smlouvě. Rámcové znění Směnné smlouvy bude doplněno o chybějící údaje, o aktualizované údaje a případně o požadavky dle platných a účinných právních předpisů (aktuální specifikace Smluvních stran, údaje dle aktuálního stavu zápisu v katastru nemovitostí, specifikace předmětu směny dle odst. 4 tohoto článku atd.). Smluvní strany berou na vědomí, že znění Směnné smlouvy může být změněno či doplněno pouze v důsledku odůvodněných objektivních skutečností, které nastaly po dni podpisu této Smlouvy, a dále dohodou Smluvních stran.
- 4. S ohledem na skutečnost, že předmětem směny jsou mimo jiné části Pozemků SMB a části Pozemků Town Square, musí být před uzavřením Směnné smlouvy zpracován geometrický plán (dále jen jako „**Geometrický plán**“) za účelem dělení pozemků. Town Square se tímto zavazuje,

že před podpisem Směnné smlouvy na svůj náklad a odpovědnost zajistí u odborné osoby zpracování Geometrického plánu, jeho odsouhlasení příslušným katastrem nemovitostí, jakožto i zajistí souhlas příslušného stavebního úřadu s dělením pozemků (takový souhlas může být součástí územního rozhodnutí či jiného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu). Veškeré povinnosti dle tohoto odstavce se společnost Town Square zavazuje zajistit nejpozději do jednoho (1) měsíce ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí ke stavbě Komplexu podrobně specifikovaného v DUR Projektu (dále jen jako „**Územní rozhodnutí**“). Ve stejné lhůtě se společnost Town Square zavazuje statutárnímu městu Brnu předložit Geometrický plán opatřený souhlasem příslušného katastru nemovitostí a souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků. SMB si vyhrazuje právo namítat rozpor předloženého Geometrického plánu s Grafickým plánem; v takovém případě není SMB povinno předložený Geometrický plán akceptovat a povinnost Town Square zajistit Geometrický plán dle tohoto odstavce se nepovažuje za splněnou, dokud nepředloží Geometrický plán odpovídající Grafickému plánu. Za rozpor mezi Grafickým plánem a Geometrickým plánem se nepovažují ojedinělé drobné odchylky a upřesnění související s přesným dělením pozemků provedeným Geometrickým plánem, které předmět budoucí směny mění oproti Grafickému plánu jen způsobem, který je s ohledem na přesné dělení pozemků objektivně nezbytný.

IV. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMĚNNÉ SMLOUVY

1. Směnná smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu kterékoliv ze Smluvních stran, jakmile budou splněny podmínky pro její uzavření uvedené v odst. 2 tohoto článku.
2. Smluvní strany si sjednávají následující podmínky pro uzavření Směnné smlouvy. Splněním všech těchto níže uvedených podmínek je kterákoli ze stran oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření Směnné smlouvy:
 - a. nabude právní moci Územní rozhodnutí;
 - b. Pozemky SMB ani Pozemky Town Square nebudou zatíženy jiným Zatížením než tím, které je uvedeno v této Smlouvě nebo které vyplývá z čl. II odst. 11 této Smlouvy a ve vztahu k uvedeným pozemkům nebude vedeno žádné soudní, arbitrážní, správní, exekuční či jiné řízení;
 - c. SMB předloží společnosti Town Square znalecký posudek oceňující obvyklou cenu Pozemků SMB a obvyklou cenu Pozemků Town Square připravený v souladu s čl. V. odst. 2 této Smlouvy;
 - d. případný doplatek rozdílu obvyklé ceny Pozemků SMB a obvyklé ceny Pozemků Town Square stanovený dle V. odst. 1 této Smlouvy bude v celé výši společností Town Square uhrazen na účet SMB;
 - e. dojde k výmazu věcných práv uvedených v čl. II. odst. 7 této Smlouvy;
 - f. dojde k odstranění staveb z těch částí pozemku parc. č. 1000/1 a parc. č. 1000/4 v k. ú. Trnitá v obci Brno, které jsou vyznačeny v Grafickém plánu (čl. II. odst. 8 této Smlouvy) a na těchto částech uvedených pozemků nebudou v katastru nemovitostí evidovány jakékoliv stavby;
 - g. společnost Town Square předloží SMB Geometrický plán opatřený souhlasem příslušného katastru nemovitostí a též předloží související souhlas stavebního úřadu s dělením pozemků, přičemž takovýto souhlas může být součástí Územního rozhodnutí (čl. III. odst. 4 této Smlouvy);
 - h. společnost Town Square předloží SMB geometrický plán pro vyznačení služebnosti stezky opatřený souhlasem příslušného katastru nemovitostí (čl. VIII. odst. 3 této Smlouvy);
 - i. společnost Town Square zpracuje a předloží SMB projektovou dokumentaci pro stavební povolení (DSP) na realizaci Komplexu a SMB předloženou DSP ve vztahu k objemu Komplexu odsouhlasí (čl. IV. odst. 6 této Smlouvy);
 - j. Town Square poskytne zajištění povinnosti uzavřít Smlouvu o nájmu pozemků dle části C, čl. XV, odst. 4. písm. b. této Smlouvy.

Smluvní strany se zavazují, že Směnnou smlouvu uzavřou ve lhůtě čtyř (4) měsíců ode dne, kdy jedna ze Smluvních stran doručí písemnou výzvu druhé Smluvní straně za podmínky předchozího splnění předpokladů dle písm. a. až g. tohoto odstavce.
3. Lhůta pro uzavření Směnné smlouvy je dohodou Smluvních stran stanovena nejpozději do dne

31.12.2025 (třicátého prvního dvanáctý dva tisíce dvacet pět). Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li na podkladě oprávněné výzvy k uzavření Směnné smlouvy v uvedené lhůtě, povinnost uzavřít Směnnou smlouvu zcela zaniká.

4. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínek pro uzavření Směnné smlouvy bude prokázáno zejména následujícím způsobem:
 - a. pravomocné Územní rozhodnutí, na němž bude vyznačena doložka právní moci;
 - b. aktuální list vlastnictví vztahující se k Pozemkům Town Square a Pozemkům SMB;
 - c. originál znaleckého posudku zpracovaného znalcem dle čl. V odst. 2 této Smlouvy;
 - d. výpis z bankovního účtu dokládající odeslání/připsání doplatku;
 - e. fotodokumentace odstranění staveb ze Směnnou smlouvou převáděných částí pozemků parc. č. 1000/1 a 1000/4 v k. ú. Trnitá v obci Brno a aktuální list vlastnictví vztahující se k Pozemkům Town Square;
 - f. originál Geometrického plánu opatřený souhlasem příslušného katastru nemovitostí a originál či ověřená kopie souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků, nebude-li již takový souhlas vtělen do Územního rozhodnutí;
 - g. originál geometrického plánu pro vyznačení služebnosti stezky opatřený souhlasem příslušného katastru nemovitostí (čl. VIII. odst. 3 této Smlouvy);
 - h. originál či ověřená kopie souhlasu SMB s objemem Komplexu dle odsouhlasené DSP;
 - i. výpis z bankovního účtu dokládající složení kauce nebo originál bankovní záruky či ručitélského prohlášení.Smluvní strany se však dohodly, že toto ujednání nevylučuje jiný vhodný způsob prokázání podmínek k uzavření Směnné smlouvy, případně uznání splnění podmínek k uzavření Směnné smlouvy za nesporně splněných dohodou stran.
5. SMB bere na vědomí, že UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia jako financující banka Town Square a zástavní věřitel ve vztahu k Pozemkům Town Square může mít i další požadavky ve vztahu k zániku Zatížení dle čl. II. odst. 7 této Smlouvy, jakož i ve vztahu ke zřízení Zatížení Pozemků SMB, které mají směnou přejít na Town Square. Budou-li ze strany UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia takovéto požadavky vneseny, má společnost Town Square právo vyzvat SMB k projednání případného nahrazení či úpravy podmínky dle čl. IV odst. 2 písm. e) této Smlouvy a SMB má povinnost se takového jednání zúčastnit. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností však Smluvní strany uvádí, že ustanovení tohoto odstavce zakládá SMB pouze povinnost jednat o možnostech řešení, nikoli i povinnost jakékoli z navržených řešení přijmout.
6. Pro účely splnění podmínky podle čl. IV odst. 2 písm. i) této Smlouvy Smluvní strany sjednávají, že SMB je oprávněno zhodnotit DSP na realizaci Komplexu pouze z toho pohledu, zda souhlasí s navrženým objemem Komplexu. SMB je povinno svůj souhlas či nesouhlas písemně vyjádřit do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bude DSP předložena k posouzení.
7. Smluvní strany jsou povinny se navzájem o plnění výše sjednaných podmínek informovat, včetně toho, že si budou oznamovat jakékoliv skutečnosti, které v budoucnu nastanou a které mohou mít vliv na splnění podmínek pro uzavření Směnné smlouvy.

V. CENA NEMOVITOSTÍ A DOPLATEK

1. Smluvní strany se dohodly, že postupem dle tohoto článku dojde ke zjištění obvyklé ceny Pozemků SMB a Pozemků Town Square, a to na podkladě znaleckých posudků dle odst. 2 tohoto článku. V návaznosti na toto ocenění se dle dohody Smluvních stran uplatní tyto pravidla:
 - a. V případě, kdy obvyklá cena Pozemků SMB stanovená znaleckým posudkem dle odst. 2 tohoto článku bude vyšší, než obvyklá cena Pozemků Town Square stanovená znaleckým posudkem dle odst. 2 tohoto článku, se společnost Town Square tímto zavazuje uhradit doplatek ve výši rozdílu mezi cenou obvyklou Pozemků SMB a cenou obvyklou Pozemků Town Square.
 - b. V případě, kdy obvyklá cena Pozemků Town Square bude vyšší než obvyklá cena Pozemků SMB, Smluvní strany se výslovně dohodly, že společnosti Town Square nenáleží jakýkoliv doplatek v ceně rozdílu či jakékoliv jiné plnění či úplata. Společnosti Town Square v tomto případě taktéž nenáleží náhrada bezdůvodného obohacení či jiná kompenzace hodnoty

rozdílu. V případě, kdy by v budoucnu společnosti Town Square jakýkoliv nárok v této souvislosti i tak vznikl, společnost Town Square se tohoto nároku v plné výši vzdává a zavazuje se jej nevymáhat.

- c. Bude-li obvyklá cena Pozemků Town Square rovna obvyklé ceně Pozemků SMB, žádná ze Smluvních stran nemá nárok na jakýkoliv doplatek či kompenzaci a Smluvní strany jsou v tomto ohledu vzájemně vypořádány.

Smluvní strany se v návaznosti na ustanovení § 2188 Občanského zákoníku ve spojení s ustanovením § 2080 Občanského zákoníku dohodly, že určení případného doplatku dle písm. a. tohoto odstavce stanoveného porovnáním obvyklé ceny Pozemků SMB a Pozemků Town Square dle znaleckých posudků uvedených v odst. 2. tohoto článku považují za určité, srozumitelné, souhlasí s ním a zavazují se jej respektovat.

2. Smluvní strany se zavazují, že zajistí vypracování znaleckých posudků k zjištění ceny obvyklé Pozemků SMB a ceny obvyklé Pozemků Town Square (dále jen jako „**Znalecké posudky**“), a to v souladu s níže uvedenými pravidly. Smluvní strany se již nyní dohodly, že SMB vybere celkem pět (5) znalců nebo znaleckých ústavů z Evidence znalců a tlumočnicků vedené Ministerstvem spravedlnosti České republiky a jejich specifikaci sdělí společnosti Town Square. Společnost Town Square se následně zavazuje, že ve lhůtě čtrnácti (14) dni ode dne sdělení dle předchozí věty jednoho (1) znalce či znalecký ústav ze SMB vybraných pěti (5) znalců nebo znaleckých ústavů vybere; takto stanovený znalec nebo znalecký ústav zpracuje Znalecké posudky. V případě, kdy by z jakéhokoliv důvodu společnost Town Square postupem dle předchozí věty žádného znalce či znalecký ústav nevybrala, znalec nebo znalecký ústav závazně stanoví SMB. Smluvní strany následně pověří znalce či znalecký ústav zpracováním Znaleckých posudků, přičemž náklady na ocenění Pozemků SMB je povinno hradit SMB a náklady na ocenění Pozemků Town Square je povinna hradit Town Square. V zadání SMB výslovně upozorní znalce, aby zohlednil plánovaný zánik Zatížení postupem dle této Smlouvy na Pozemcích Town Square a záměr demolice realizovaných v rámci Projektu, které se uskuteční před směnou pozemků. Uvedené Znalecké posudky určí ke stejnému dni celkovou cenu obvyklou za všechny Pozemky SMB a celkovou cenu obvyklou za všechny Pozemky Town Square. Ve Znaleckém posudku bude taktéž pro potřeby SMB jednotkově rozepsána cena každého z pozemků, popřípadě zvlášť i cena stavby, pokud je součástí pozemku. Přípustné je i sloučení obou Znaleckých posudků do jediného; v takovém případě však musí sloučený Znalecký posudek odděleně stanovit cenu obvyklou za všechny Pozemky SMB a celkovou cenu obvyklou za všechny Pozemky Town Square. Bude-li převod pozemků podléhat DPH dle aktuálně platných daňových předpisů, SMB při zadání Znaleckého posudku vyzve znalce, aby při stanovení ceny obvyklé uvedl, zda cena již DPH zahrnuje či nikoliv.
3. SMB se zavazuje Znalecké posudky po jejich vypracování zaslat společnosti Town Square s výpočtem doplatku směny dle odst. 1 písm. a. tohoto článku nebo se závěrem, že společnosti Town Square nenáleží jakýkoliv doplatek v ceně rozdílu či jakékoliv jiné plnění či úplata dle odst. 1. písm. b. nebo c. tohoto článku. Zaslání Znaleckých posudků dle předchozí věty se nevyžaduje, pokud je již společnost Town Square bude mít v té době k dispozici. Smluvní strany se zavazují, že zajistí vypracování Znaleckých posudků nejpozději ve lhůtě dvou (2) měsíců ode dne právní moci Územního rozhodnutí. O dni, kdy nabude právní moc Územní rozhodnutí se společnost Town Square zavazuje SMB písemně informovat, a to nejpozději ve lhůtě patnácti (15) pracovních dní ode dne, kdy se tak stane.
4. Pokud vznikne společnosti Town Square postupem dle tohoto článku povinnost k úhradě doplatku, je tento doplatek v celé výši splatný před podpisem Směnné smlouvy postupem dle čl. IV. odst. 2 písm. d) této Smlouvy na bankovní účet SMB, a to ve lhůtě 30 (třiceti) dnů ode dne, který nastane později: (i) nabytí právní moci Územního rozhodnutí, nebo (ii) den kdy společnost Town Square obdrží Znalecké posudky. Po připsání doplatku na bankovní účet SMB je SMB povinno o tom bez odkladně vydat na žádost Town Square písemné potvrzení. Nedojde-li k uzavření směnné smlouvy do vypršení lhůty stanovené v článku IV odst. 3 výše, nebo pokud dojde k odstoupení od této Smlouvy nebo jinému zrušení závazku uzavřít směnnou smlouvu, zavazuje se SMB zaplacený doplatek Town Square vrátit do 15 dní po doručení žádosti o vrácení doplatku.

VI.
DALŠÍ UJEDNÁNÍ V SOUVISLOSTI SE SMĚNNOU SMLOUVOU

1. Smluvní strany se zavazují, že v souvislosti s převodem Pozemků uhradí veškeré daňové povinnosti tak, jak jim bude ukládat v době převodu platná a účinná právní úprava, zejména případnou daň z přidané hodnoty.
2. SMB bez zbytečného odkladu poté, kdy Směnná smlouva bude schválena v orgánech města Brna, nejpozději však do jednoho (1) měsíce požádá příslušný silniční správní orgán postupem dle § 18 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění o zrušení místních komunikací uvedených v čl. II. odst. 5 písm. g) této Smlouvy a jejich vynětí z evidence. Společnost Town Square tuto skutečnost bere na vědomí a v případě potřeby se v této souvislosti zavazuje poskytnout SMB veškerou nutnou součinnost a spolupráci. Návrh na vklad vlastnického práva dle Směnné smlouvy bude SMB podán nejpozději do jednoho (1) měsíce po dni, kdy bude o žádosti SMB dle tohoto odstavce pravomocně rozhodnuto a místní komunikace uvedené v čl. II. odst. 5 písm. g) této Smlouvy zaniknou.

VII.
REALIZACE PĚŠÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

1. Společnost Town Square se zavazuje, že jako součást Komplexu vybuduje průchozí pěší komunikace, které budou přístupny veřejnosti bez časového omezení, tj. celodenně (24/7), a to po celý rok, s výjimkami nutných oprav a údržby. Pěší komunikace povede jednak severojižním směrem venkovní částí Komplexu tak, aby chodci mohli projít podchodem pod stávajícím nádražím k ulici Úzká a následně přejít přes most severovýchodně od stávajícího Obchodního domu Tesco dále do Galerie Vaňkovka. V západní části Komplexu povede druhá komunikace pro pěší rovněž severojižním směrem tak, aby chodci mohli projít od podchodu pod stávajícím nádražím Českých drah podél zdi oddělující nástupiště stávajícího nádraží Českých drah, a následně směrem k ulicím Uhelná a Trnitá.
2. Společnost Town Square si je vědoma, že dle stávajících studií průchodů vedených v obdobných místech, jako jsou plánované průchody v rámci výstavby Komplexu, byl jen za pracovní část dne sečten průchod cca 52.000 (slovy: padesát dva tisíc) pěších osob a tato intenzita po výstavbě Komplexu pravděpodobně vzroste.
3. Za účelem toho, aby byl zajištěn průchod přes dané území, se Smluvní strany dohodly, že společnost Town Square společně se směnou pozemků dle Směnné smlouvy zřídí ve prospěch SMB, služebnosti stezky ve smyslu ustanovení § 1274 Občanského zákoníku. Tato služebnost bude Směnnou smlouvou zřízena k pozemkům uvedeným v čl. VIII. odst. 1 této Smlouvy. Smluvní strany pak berou na vědomí, že s ohledem na to, že služebnost stezky bude Směnnou smlouvou zřízena ještě před dokončením obou budovaných pěších komunikací v Komplexu, v případě potřeby bude služebnost postupem dle čl. VIII. odst. 4 této Smlouvy po výstavbě Komplexu upřesněna.
4. SMB a společnost Town Square berou na vědomí, že stavební činností v rámci výstavby Komplexu vzniknou další veřejně přístupné prostranství, prostory, stezky a cesty, které mohou mít charakter veřejného prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění (dále jen jako „**Veřejně přístupné prostory**“). V případě, kdy tyto Veřejně přístupné prostory budou přístupné každému bez omezení, bude tento přístup zajištěn bezplatně a společnosti Town Square nebude vůči SMB náležet jakákoliv úplata, náhrady či jiné plnění za užívání těchto prostor veřejností, tedy společnost Town Square Veřejně přístupné prostory tímto bezúplatně poskytuje k veřejnému užívání. Smluvní strany se tedy výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním Veřejně přístupných prostor nebude společnosti Town Square náležet od SMB jakákoliv úplata, bezdůvodné obohacení, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění či platba a společnost Town Square se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává. Společnost Town Square je povinna jakéhokoliv svého právního nástupce zavázat plněním práv a povinností dle tohoto odstavce obdobně.

VIII. PŘEDMĚT BUDOUCÍCH SLUŽEBNOSTÍ

1. SMB, jakožto oprávněný, a společnost Town Square, jakožto povinný, se dohodly, že na podkladě Směnné smlouvy zřídí služebnost stezky dle ustanovení § 1274 Občanského zákoníku (severojižní průchod ve východní části komplexu) zatěžující v rozsahu dle Přílohy č. 5 (Situační nákres) k této Smlouvě tyto služebné nemovitosti:

pozemek parc. č.	998 / 6
pozemek parc. č.	998 / 25
pozemek parc. č.	998 / 1
pozemek parc. č.	989

přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany služebnost stezky dle tohoto odstavce zřídí jako veřejný statek zahrnující jeho obecné užívání veřejností, tj. občany a návštěvníky SMB, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech bude možno chodit a dopravovat se po něm lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu.

2. SMB, jakožto oprávněný, a společnost Town Square, jakožto povinný, se dohodly, že na podkladě Směnné smlouvy zřídí služebnost stezky dle ustanovení § 1274 Občanského zákoníku (severojižní průchod v západní části komplexu) zatěžující v rozsahu dle Přílohy č. 5 (Situační nákres) k této Smlouvě tyto služebné nemovitosti:

pozemek parc. č.	998 / 5
pozemek parc. č.	914 / 8, jehož relevantní část bude na Town Square převedena na základě Směnné smlouvy
pozemek parc. č.	990 / 4,

přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město. Smluvní strany služebnost stezky dle tohoto odstavce zřídí jako veřejný statek zahrnující jeho obecné užívání veřejností, tj. občany a návštěvníky SMB, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech bude možno chodit a dopravovat se po něm lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu.

3. Situační nákres vymezující severojižní průchod ve východní části komplexu a severojižní průchod v západní části komplexu tvoří Přílohu č. 5 k této Smlouvě. Společnost Town Square se zavazuje, že před uzavřením Směnné smlouvy zajistí na svůj náklad a odpovědnost u odborné osoby zpracování geometrického plánu, ve kterém bude stezka dle odst. 1 a 2 tohoto článku vyznačena (dále jen jako „**Geometrický plán pro stezku**“), a taktéž společnost Town Square zajistí odsouhlasení Geometrického plánu pro stezku příslušným katastrem nemovitostí. Veškeré povinnosti dle tohoto odstavce se společnost Town Square zavazuje zajistit nejpozději do jednoho měsíce od nabytí právní moci Územního rozhodnutí. Ve stejné lhůtě se společnost Town Square zavazuje statutárnímu městu Brnu předložit Geometrický plán pro stezku opatřený souhlasem příslušného katastru nemovitostí. SMB si vyhrazuje právo namítat rozpor předloženého Geometrického plánu pro stezku se Situačním nákresem, který je Přílohou č. 5 k této Smlouvě. Pokud SMB z oprávněných důvodů namítne rozpor, není SMB povinno předložený Geometrický plán pro stezku akceptovat a povinnost Town Square zajistit Geometrický plán pro stezku dle tohoto odstavce se nepovažuje za splněnou, dokud nepředloží Geometrický plán pro stezku odpovídající Grafickému plánu. Za rozpor mezi Situačním nákresem dle Přílohy č. 5 a Geometrickým plánem se nepovažují ojedinělé drobné odchylky a upřesnění související s přesným vyznačením průchodů dle odst. 1 a 2 tohoto článku, které rozsah stezky mění oproti Situačnímu nákresem dle Přílohy č. 5 jen způsobem, který je s ohledem na vyznačení služebnosti objektivně nezbytný.

4. Smluvní strany se dohodly, že pokud by se v důsledku stavebních a technických odchylek během výstavby Komplexu budované pěší komunikace, tedy průchody dle odst. 1 a 2 tohoto článku, polohově upřesnili, tak že by po dostavbě Komplexu přesně neodpovídaly vyznačení v Geometrickém plánu pro stezku, zavazují se Smluvní strany rozsah již Směnnou smlouvou zřízených služebností upřesnit. K upřesnění služebnosti stezky pak společnost Town Square na svůj náklad a odpovědnost vypracuje nový geometrický plán pro vyznačení služebností, který se stane přílohou nové samostatné smlouvy o zřízení služebnosti stezky, kterou jsou strany povinny uzavřít bez zbytečného odkladu poté, co Town Square doručí nový geometrický plán SMB, a která nahradí Směnnou smlouvou zřízení služebnosti. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, tato nová smlouva o zřízení služebnosti stezky bude ve všem ostatním vycházet z čl. VII. a čl. IX. této Smlouvy. Smluvní strany se však výslovně dohodly, že ustanovení tohoto odstavce nemůže být vykládáno jako nárok společnosti Town Square požadovat jakoukoliv změnu polohy či rozsahu průchodů dle odst. 1 a 2 tohoto článku a ujednání tohoto odstavce slouží výlučně k tomu, aby pokud dojde z objektivních důvodů ke stavebním odchylkám, došlo k jejich sjednocení skutečného stavu se služebností stezky.

IX.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ V SOUVISLOSTI SE SLUŽEBNOSTMI

1. Smluvní strany se dohodly, že služebnosti dle čl. VIII. této Smlouvy budou zřízeny bezúplatně, na dobu neurčitou a veškeré náklady na údržbu stezek ponese výlučně vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se tedy výslovně dohodly, že v souvislosti se služebnostmi dle čl. VIII. této Smlouvy a v souvislosti s jejich užíváním nebude vlastníkově služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a společnost Town Square se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává. Sjedná se, že ačkoli služebnost dle této části Smlouvy bude platně a účinně zřízena uzavřením Směnné smlouvy a vkladem věcných práv (včetně služebností) do katastru nemovitostí, odkládá se přístup veřejnosti na stezky do dne kolaudace Komplexu. Dnem kolaudace Komplexu je veřejnost oba severojižní průchody užívat v rozsahu a za podmínek sjednaných touto Smlouvou. Za kolaudaci ve smyslu této části Smlouvy se považuje i zkušební provoz a/nebo předčasné užívání stavby či jiný institut stavebního práva, který umožňuje užívání Komplexu za účasti veřejnosti.
2. V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů (např. změna legislativy či jejího výkladu) v době, kdy by služebnosti stezky dle čl. VIII. této Smlouvy měly být zřízeny, nebylo možno volit institut služebností (věcných břemen) zřízených jako veřejné statky, zavazuje se společnost Town Square se SMB v této části Směnné smlouvy doplnit jiné ujednání, které zajistí, aby obě stezky mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou.

ČÁST B

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUCÍ NÁJEMNÍ ZA ÚČELEM UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ PRO POTŘEBY STAVENIŠTĚ

X.

PŘEDMĚT NÁJMU

1. Společnost Town Square prohlašuje, že k realizaci stavby Komplexu budou potřebné některé pozemky SMB k umístění staveniště a jeho zařízení. Společnost Town Square prohlašuje a SMB bere na vědomí, že ke dni uzavření této Smlouvy není možné přesně určit, jaké Pozemky SMB (resp. jejich části) bude Town Square k umístění staveniště a jeho zařízení potřebovat, nicméně může se jednat o některý z níže uvedených pozemků, resp. jejich částí, jejichž vlastníkem je, nebo se v budoucnu stane, SMB, přičemž relevantní části pozemků pro účely staveniště jsou blíže zakresleny v situačním nákrese vymezujícím prostory SMB určené k rekultivaci, který tvoří přílohu

č. 7 této Smlouvy (tj. zvelebované pozemky jsou zároveň pozemky pro účely stavenišť):

část pozemku parc. č.	708 / 10	o výměře	92 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 11	o výměře	71 m ²
pozemek parc. č.	708 / 28	o výměře	135 m ²
pozemek parc. č.	708 / 31	o výměře	11 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 32	o výměře	85 m ²
pozemek parc. č.	708 / 33	o výměře	17 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 34	o výměře	56 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 35	o výměře	600 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 36	o výměře	1 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 37	o výměře	178 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 41	o výměře	45 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 56	o výměře	44 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 89	o výměře	27 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 93	o výměře	3 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 97	o výměře	5 m ²
pozemek parc. č.	708 / 100	o výměře	51 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 101	o výměře	380 m ²
pozemek parc. č.	708 / 102	o výměře	2 m ²
pozemek parc. č.	708 / 104	o výměře	43 m ²
pozemek parc. č.	708 / 105	o výměře	1 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 106	o výměře	92 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 107	o výměře	42 m ²
pozemek parc. č.	708 / 108	o výměře	20 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 114	o výměře	75 m ²
část pozemku parc. č.	822 / 11	o výměře	3780 m ²
pozemek parc. č.	822 / 16	o výměře	11 m ²
pozemek parc. č.	822 / 17	o výměře	12 m ²
pozemek parc. č.	822 / 18	o výměře	12 m ²
pozemek parc. č.	822 / 19	o výměře	12 m ²
pozemek parc. č.	822 / 20	o výměře	12 m ²
pozemek parc. č.	822 / 21	o výměře	12 m ²
pozemek parc. č.	822 / 29	o výměře	20 m ²
pozemek parc. č.	822 / 30	o výměře	20 m ²
část pozemku parc. č.	914 / 7	o výměře	43 m ²
část pozemku parc. č.	914 / 8	o výměře	81 m ²
část pozemku parc. č.	981 / 1	o výměře	116 m ²
pozemek parc. č.	982 / 1	o výměře	16 m ²
část pozemku parc. č.	982 / 2	o výměře	30 m ²
část pozemku parc. č.	983 / 1	o výměře	121 m ²
část pozemku parc. č.	985 / 1	o výměře	253 m ²
část pozemku parc. č.	987	o výměře	900 m ²
část pozemku parc. č.	988 / 1	o výměře	123 m ²
část pozemku parc. č.	988 / 2	o výměře	174 m ²
část pozemku parc. č.	989	o výměře	636 m ²
část pozemku parc. č.	990 / 4	o výměře	19 m ²
pozemek parc. č.	990 / 5	o výměře	7 m ²
pozemek parc. č.	990 / 6	o výměře	12 m ²
část pozemku parc. č.	998 / 1	o výměře	161 m ²
část pozemku parc. č.	998 / 5	o výměře	9 m ²
část pozemku parc. č.	998 / 6	o výměře	39 m ²
část pozemku parc. č.	998 / 13	o výměře	80 m ²
pozemek parc. č.	998 / 14	o výměře	4 m ²
pozemek parc. č.	998 / 15	o výměře	5 m ²
část pozemku parc. č.	1000 / 1	o výměře	82 m ²
část pozemku parc. č.	1000 / 2	o výměře	26 m ²
část pozemku parc. č.	1000 / 4	o výměře	1 m ²

přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, 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 staveniště**“).

2. Smluvní strany se dohodly, že jakmile bude Town Square s jistotou vědět, jaké pozemky z Pozemků staveniště konkrétně potřebuje k umístění staveniště a jeho zařízení, oznámí to písemně SMB. Písemné oznámení musí obsahovat vždy jen Pozemky staveniště, resp. jejich části, specifikaci těchto pozemků (číslo pozemku, katastrální území a výměru, případně, jde-li o pronájem části pozemku, pak jeho specifikaci na grafickém plánu) (dále jen „**Písemné oznámení**“). Smluvní strany pro odstranění pochybností uvádí, že SMB není povinno pronajmout společnosti Town Square jiné pozemky než ty, které jsou výslovně uvedeny v odst. 1 tohoto článku. V případě, kdy SMB Písemné oznámení taktéž písemně odsouhlasí (přičemž SMB je povinno Písemné oznámení odsouhlasit, jsou-li pozemky v něm uvedené Pozemky staveniště, ledaže pozemky dle výběru společnosti Town Square uvedeného v Písmenném oznámení netvoří ucelený celek nebo jsou samy o sobě nevyužitelné či v důsledku pronájmu okolních pozemků nepřístupné či existuje jiný obdobně závažný důvod), je to považováno za doplnění této Smlouvy a stanovení předmětu budoucí nájemní smlouvy, kterou jsou Smluvní strany povinny uzavřít dle čl. XI této Smlouvy. SMB se zavazuje, že Písemné oznámení bezdůvodně neodmítne, kdy důvodem pro odmítnutí může např. být, že pozemky dle výběru společnosti Town Square uvedeného v Písmenném oznámení netvoří ucelený celek nebo jsou samy o sobě nevyužitelné či v důsledku pronájmu okolních pozemků nepřístupné.
3. Smluvní strany se dohodly, že na podkladě budoucí nájemní smlouvy budou SMB pozemky určené dle odst. 2 této Smlouvy dány společnosti Town Square do dočasného užívání pro účely umístění staveniště. Smluvní strany berou na vědomí, že rozsah umístění staveniště a jeho zařízení se v průběhu výstavby Komplexu může měnit. Bude-li takové změny zapotřebí, je SMB povinno s Town Square spolupracovat a jednat o případném pronajmutí dalších pozemků na základě samostatné smlouvy.

XI. PROJEV VŮLE

1. Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1785 a násl. Občanského zákoníku zavazují uzavřít za podmínek stanovených v čl. XII. této Smlouvy nájemní smlouvu za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště dle ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku, kterou SMB, jakožto pronajímatel, přenechá společnosti Town Square, jakožto nájemci, ve SMB schváleném Písemném oznámení určené Pozemky staveniště k dočasnému užívání za účelem umístění staveniště a jeho zařízení, a společnost Town Square se za užívání Pozemků staveniště určených ve SMB schváleném Písemném oznámení zaváže hradit nájemné dle č. XIII. této Smlouvy (dále také jen jako „**Nájemní smlouva**“).
2. Rámcové znění Nájemní smlouvy, z něhož Smluvní strany budou vycházet, je uvedeno v Příloze č. 4 k této Smlouvě. Rámcové znění Nájemní smlouvy bude doplněno o chybějící údaje, o aktualizované údaje a případně o požadavky dle platných a účinných právních předpisů (aktuální specifikace Smluvních stran, doplnění těch Pozemků staveniště, které budou předmětem nájmu dle aktuálního stavu zápisu v katastru nemovitostí atd.). Smluvní strany berou na vědomí, že znění Nájemní smlouvy může být změněno či doplněno pouze v důsledku odůvodněných objektivních skutečností, které nastaly po dni podpisu této Smlouvy, a dále dohodou Smluvních stran.

XII. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

1. Nájemní smlouva bude uzavřena na písemnou výzvu společnosti Town Square, jakmile budou splněny podmínky pro její uzavření uvedené v odst. 2 tohoto článku.
2. Smluvní strany si sjednávají následující podmínku pro uzavření Nájemní smlouvy. Splněním níže uvedené podmínky je společnost Town Square oprávněna vyzvat SMB k uzavření Nájemní smlouvy:

- a. dojde ke vkladu vlastnických práv k Pozemkům SMB a Pozemkům Town Square dle Směnné smlouvy do katastru nemovitostí;
Smluvní strany se zavazují, že Nájemní smlouvu uzavřou ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne, kdy společnost Town Square doručí oprávněnou písemnou výzvu SMB k uzavření Nájemní smlouvy.
3. Lhůta pro uzavření Nájemní smlouvy je dohodou Smluvních stran stanovena nejpozději do dne kolaudace Projektu, resp. poslední části Projektu, bude-li kolaudace prováděna postupně po jednotlivých částech, nejpozději však do dne 31.12.2028 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet osm). Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li na podkladě oprávněné výzvy k uzavření Nájemní smlouvy v uvedené lhůtě, povinnost uzavřít Nájemní smlouvu zcela zaniká.
4. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínky pro uzavření Nájemní smlouvy dle odst. 2 tohoto článku bude prokázána zejména následujícím způsobem:
a. výpisem z katastru nemovitostí prokazujícím vklad vlastnického práva SMB k Pozemkům Town Square a vlastnického práva společnosti Town Square k Pozemkům SMB.
Smluvní strany se však dohodly, že toto ujednání nevylučuje jiný vhodný způsob prokázání podmínek k uzavření Nájemní smlouvy, případně uznání splnění podmínek k uzavření Nájemní smlouvy za nesporně splněné dohodou Smluvních stran.
5. Smluvní strany se zavazují, že si budou vzájemně oznamovat jakékoliv skutečnosti, které v budoucnu nastanou a které mohou mít vliv na splnění podmínek pro uzavření Nájemní smlouvy.

XIII. NÁJEMNÉ

1. Společnost Town Square se tímto zavazuje, že za užívání Pozemků staveniště bude hradit SMB nájemné, a to ve vztahu k pronajatým Pozemkům staveniště. Nájemné se sjedná dohodou smluvních stran ve výši obvyklé v daném místě a čase uzavření Nájemní smlouvy, nejméně však ve výši 335,- Kč/1m²/rok (slovy: tři sta třicet pět korun českých za jeden metr čtverečný a rok).
2. Roční nájemné dle odst. 1. tohoto článku bude společností Town Square jako nájemcem hrazeno vždy k 31. 5. příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu vystaveného SMB jako pronajímatelem.
3. Poměrná část nájemného za rok, v němž bude uzavřena Nájemní smlouva, bude uhrazena společností Town Square do třiceti (30) dnů ode dne uzavření Nájemní smlouvy na základě daňového dokladu vystaveného SMB. Bude-li nájem určitého pozemku ukončen v průběhu roku, roční nájemné se postupem v podrobnostech sjednaným v Nájemní smlouvě poměrně sníží.
4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje kalendářním rokem následujícím po uzavření Nájemní smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další rok. Společnost Town Square se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájemného SMB jako pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájemného následující po takovém písemném oznámení.

XIV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ VE VZTAHU KE STAVENIŠTI

1. Souhlas SMB se zřízením staveniště je podmíněn těmito podmínkami, které se společnost Town Square zavazuje dodržovat:
- a. k umístění zařízení staveniště na Pozemcích staveniště bude mít společnost Town Square veškerá povolení, souhlasy či rozhodnutí, pokud jsou vyžadována v souladu s právními předpisy a umístění staveniště bude v souladu s uzavřenou plánovací smlouvou;

- b. staveniště bude řádně zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k ohrožení zdraví, života či majetku třetích osob a společnost Town Square bude při umístění, užívání a následném odstranění staveniště a jeho zařízení dodržovat veškeré právní předpisy a normy, včetně předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární předpisy, předpisy týkající se likvidace odpadů a další;
- c. společnost Town Square bude plnit veškeré povinnosti dle Nájemní smlouvy, zejména bude hradit SMB nájemné.

Společnost Town Square se zavazuje, že na výzvu SMB splnění podmínek dle tohoto odstavce SMB doloží. Podmínky dle tohoto odstavce budou vtěleny do Nájemní smlouvy.

2. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy společnost Town Square poruší jakoukoliv povinnost dle odst. 1 tohoto článku a porušení této povinnosti neodstraní ani na podkladě písemné výzvy SMB k nápravě ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy, SMB bude mít nárok Nájemní smlouvu ihned vypovědět a společnost Town Square bude povinna staveniště či jeho zařízení z těch Pozemků staveniště, které budou v době učinění výzvy ve vlastnictví SMB, neprodleně odstranit, tyto pozemky vyklidit a vyklizené je předat SMB. Společnost Town Square se zavazuje SMB uhradit veškeré škody, které SMB porušením povinností společnosti Town Square uvedených v odst. 1 tohoto článku vzniknou.
3. Smluvní strany se dále dohodly, že Town Square bude oprávněna v rámci zařízení staveniště dočasně na Pozemky staveniště umístit energetické zařízení a bude oprávněna energetické zařízení provozovat, udržovat a opravovat, resp. umožnit jeho umístění, provozování, údržbu a opravy oprávněné osobě, např. podnájemem příslušné části Pozemku staveniště provozovateli energetického zařízení (k podnájmu bude dán souhlas výslovně v Nájemní smlouvě).

ČÁST C SMLOUVA O SMLouvě BUDOUcí O Nájmu POZEMKŮ

XV. PŘEDMĚT Nájmu

1. SMB prohlašuje, že je, nebo se v budoucnu stane, vlastníkem níže uvedených pozemků, resp. jejich částí, jak jsou blíže zakresleny na situačním nákrese, který tvoří přílohu č. 9 této Smlouvy:

pozemek parc. č.	708 / 28	o výměře	135 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 35	o výměře	600 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 41	o výměře	45 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 97	o výměře	5 m ²
pozemek parc. č.	708 / 104	o výměře	43 m ²
pozemek parc. č.	708 / 105	o výměře	1 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 106	o výměře	66,5 m ²
část pozemku parc. č.	708 / 107	o výměře	42 m ²
pozemek parc. č.	708 / 108	o výměře	20 m ²
část pozemku parc. č.	822 / 11	o výměře	3780 m ²
pozemek parc. č.	822 / 29	o výměře	20 m ²
pozemek parc. č.	822 / 30	o výměře	20 m ²
pozemek parc. č.	822 / 16	o výměře	11 m ²
pozemek parc. č.	822 / 17	o výměře	12 m ²
pozemek parc. č.	822 / 18	o výměře	12 m ²
pozemek parc. č.	822 / 19	o výměře	12 m ²
pozemek parc. č.	822 / 20	o výměře	12 m ²
pozemek parc. č.	822 / 21	o výměře	12 m ²
část pozemku parc. č.	914 / 8	o výměře	51 m ²
část pozemku parc. č.	988 / 1	o výměře	123 m ²
část pozemku parc. č.	988 / 2	o výměře	174 m ²
část pozemku parc. č.	987	o výměře	900 m ²
část pozemku parc. č.	989	o výměře	636 m ²

příčemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, 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**“). Smluvní strany jsou si vědomy, že některé z uvedených pozemků jsou v současné době ve vlastnictví Town Square a teprve v budoucnu budou převedeny do vlastnictví SMB.

2. Společnost Town Square prohlašuje, že má zájem o uzavření smlouvy o nájmu pozemků (dále také jen jako „**Smlouva o nájmu pozemků**“), na základě které bude Town Square oprávněn dočasně užívat Pozemky za účelem jejich využití k dočasnému umístění kaváren, restaurací, prodejen a obdobných zařízení, a také za účelem pořádání společenských a kulturních událostí, tak aby prostor těchto pozemků vytvořil bulvár doplňující Komplex. Výslovně se stanoví, že SMB je oprávněno před uzavřením Smlouvy o nájmu pozemků z předmětu nájmu vyřadit takové z výše uvedených pozemků (tj. Smluvní strany do předmětu nájmu v Nájemní smlouvě vyřazené pozemky neuvedou), ke kterým nebude mít SMB ke dni uzavření Nájemní smlouvy vlastnické právo, nebo na kterých budou váznout taková právní či technická zatížení, která budou znemožňovat nájem pozemků podle Nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že na podkladě Smlouvy o nájmu pozemků budou SMB Pozemky dány společnosti Town Square do dočasného užívání pro účely jejich užívání pro potřeby Komplexu.
4. Za účelem zajištění, že Town Square k oprávněné výzvě SMB uzavře Smlouvu o nájmu pozemků dle této části této Smlouvy, si smluvní strany ujednaly následující zajištění smluvní pokutou a peněžitou kaucí:
 - a. V případě, že Town Square k oprávněné výzvě SMB neuzavře Smlouvu o nájmu pozemků, zavazuje se Town Square zaplatit SMB smluvní pokutu ve výši 20,000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých). 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 i tím není dotčeno právo SMB uplatnit vůči společnosti Town Square 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 Town Square.
 - b. Town Square se zavazuje složit nejpozději před uzavřením Směnné smlouvy dle části A této Smlouvy peněžitou kaucí 10,000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) na zvláštní účet SMB, který k tomuto účelu SMB sdělí k dotazu Town Square. Sjednává se, že kaucí dle tohoto bodu je SMB oprávněno započítat na smluvní pokutu nebo náhradu škody v případě porušení povinnosti Town Square uzavřít Smlouvu o nájmu pozemků. Town Square je oprávněn se závazku dle tohoto bodu zprostit, předloží-li SMB bankovní záruku či ručitelské prohlášení na zajištění povinnosti zaplatit smluvní pokutu nebo náhradu škody vystavené subjektem odsouhlaseným SMB. Ručitelské prohlášení musí znít na částku 10,000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) a musí opravňovat SMB požadovat zaplacení uvedené částky na první výzvu, bezpodmínečně a nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy ručiteli.

XVI. PROJEV VŮLE

1. Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1785 a násl. Občanského zákoníku zavazují uzavřít za podmínek stanovených v čl. XVII. této Smlouvy Smlouvu o nájmu pozemků dle ustanovení § 2201 a násl. Občanského zákoníku, kterou SMB, jakožto pronajímatel, přenechá společnosti Town Square, jakožto nájemci, Pozemky k dočasnému užívání za účelem jejich užívání pro potřeby Komplexu, a společnost Town Square se za užívání Pozemků zaváže hradit nájemné dle čl. XVII. této Smlouvy.
2. Smluvní strany se dohodly, že nájemní vztah dle Smlouvy o nájmu pozemků bude uzavřen na dobu neurčitou. Nájem bude možno ukončit dohodou Smluvních stran nebo písemnou výpovědí

kterékoli Smluvní strany, a to i bez udání důvodu s výpovědní dobou 3 (tři) měsíce, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se však dohodly, že společnost Town Square není oprávněna Smlouvu o nájmu pozemků vypovědět ani jinak ukončit po dobu prvních dvaceti (20) let trvání nájmu a SMB není oprávněno Smlouvu o nájmu pozemků vypovědět ani jinak ukončit po dobu prvních dvaceti (20) let trvání nájmu. SMB však bude oprávněno Nájemní smlouvu vypovědět bez výpovědní doby v případě, kdy společnost Town Square poruší některé z ustanovení Smlouvy o nájmu pozemků a takové své porušení nenapraví ani v náhradní lhůtě stanovené nájemní smlouvou, a to i v době prvních dvaceti (20) let trvání nájmu.

3. Společnost Town Square se zavazuje, že bude Pozemky po celou dobu nájmu na své náklady a odpovědnost bezplatně spravovat a udržovat v dobrém stavu. V této souvislosti se společnost Town Square zejména zavazuje, že bude pravidelně provádět úklid a údržbu všech zpevněných ploch a zeleně a v zimním období bude společnost Town Square provádět zimní údržbu (úklid sněhu a zimní posyp), a to tak, aby nemohlo docházet ke škodám na životě, zdraví či majetku.
4. Společnost Town Square není oprávněna na Pozemcích umísťovat jakékoliv trvalé či dočasné stavby či jiné trvalé konstrukce bez předchozího písemného souhlasu SMB. Předchozího písemného souhlasu není třeba pouze v případě staveb drobných nevidovaných v katastru nemovitostí, které jsou současně i stavbami dočasnými s omezenou dobou trvání nepřesahující dvanáct (12) měsíců. Nedohodnou-li se smluvní strany v případě konkrétní stavby jinak, je však Town Square povinno veškeré stavby umístěné na předmětu nájmu ke dni skončení nájmu odstranit a neučiní-li tak, je oprávněno stavby odstranit SMB na náklady Town Square. Společnost Town Square se zavazuje, že zajistí, aby Pozemky nebyly využívány k umísťování provozoven heren, hazardních her, služeb či tanců erotického charakteru a obdobných služeb. Společnost Town Square se taktéž zavazuje zajistit, aby na Pozemcích nebyly provozovány jakékoliv služby či aktivity nebo umísťovány jakýchkoliv reklamní transparenty, billborady či jiné poutače, které by byly v rozporu s právními předpisy, dobrými mravy, či propagovaly nebo jinak znázorňovaly herny, hazardní hry, služby či tance erotického charakteru a obdobné služby, popřípadě by znázorňovaly či propagovaly hnutí či postoje směřující k diskriminaci, vyvolávání nenávisti či potlačení práv a svobod či měly jiný obsah, který by byl v rozporu se zákonem nebo dobrými mravy.
5. Smluvní strany si ujednaly, že pokud by v době trvání Smlouvy o nájmu pozemků došlo z jakéhokoli důvodu (včetně např. prodeje nemovitostí či přeměny) ke změně vlastníka Komplexu, musí Town Square záměr změny vlastníka SMB předem oznámit a je povinen zajistit uzavření postupní smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku či jiného obdobného smluvního instrumentu, na základě kterého bude vlastník Komplexu i nájemcem ze Smlouvy o nájmu pozemků. V případě porušení této povinnosti, nebo pokud nebude Smlouva o nájmu pozemků postoupena na nového vlastníka Komplexu, se Town Square zavazuje bez dalšího zaplatit SMB nájemné za dobu dvaceti (20) let nájmu ponížené o nájemné, které Town Square SMB z titulu Smlouvy o nájmu pozemků zaplatil. Takto stanovená částka je splatná do dvou (2) měsíců ode dne změny vlastníka Komplexu. SMB je povinno se vyjádřit, tedy souhlas buď udělit či neudělit bez zbytečného odkladu po předložení oznámení o postoupení, přičemž souhlas nemůže být bez závažného důvodu odepřen, bude-li postupníkem institucionální investor. Jestliže SMB nevyjádří souhlas s postoupením Smlouvy o nájmu pozemků ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne obdržení oznámení o záměru na změnu vlastníka Komplexu, nebo pokud vyjádří svůj nesouhlas, má Town Square právo doplatit SMB nájemné za dobu dvaceti (20) let nájmu ponížené o nájemné, které Town Square SMB z titulu Smlouvy o nájmu pozemků již zaplatil, a po doplacení Nájemní smlouvu převést na postupníka i bez souhlasu SMB.
6. Rámcové znění Smlouvy o nájmu pozemků, z něhož Smluvní strany budou vycházet, je uvedeno v Příloze č. 6 k této Smlouvě. Rámcové znění Smlouvy o nájmu pozemků bude doplněno o chybějící údaje, o aktualizované údaje a případně o požadavky dle platných a účinných právních předpisů (aktuální specifikace Smluvních stran, aktuální specifikace pozemků v katastru nemovitostí atd.). Smluvní strany berou na vědomí, že znění Smlouvy o nájmu pozemků může být změněno či doplněno pouze v důsledku odůvodněných objektivních skutečností, které nastaly po dni podpisu této Smlouvy, a dále dohodou Smluvních stran.

XVII. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU POZEMKŮ

1. Smluvní se zavazují, že Smlouvu o nájmu pozemků uzavřou na výzvu kterékoliv Smluvní strany nejpozději do tří (3) měsíců ode dne, kdy budou splněny všechny následující podmínky:
 - a. kolaudace Komplexu, a
 - b. zrušení místních komunikací na předmětu nájmu a jejich vynětí z evidence místních komunikací.
2. V případě, kdy by s ohledem na změny právních předpisů v době dokončení Komplexu, proces kolaudace byl zrušen či nahrazen, je rozhodující okamžik, kdy Komplex bude možné dle platné a účinné právní úpravy užívat ke svému účelu. Za kolaudaci ve smyslu této části Smlouvy se považuje i zkušební provoz a/nebo předčasné užívání stavby či jiný institut stavebního práva, který umožňuje užívání Komplexu či jakékoliv jeho části za účasti veřejnosti. V případě, kdy Komplex bude kolaudován po částech, je pro učinění výzvy dle odst. 2 tohoto článku rozhodující okamžik kolaudace první části Komplexu.
3. Společnost Town Square se zavazuje, že bude SMB oznamovat jakékoliv skutečnosti, které v budoucnu nastanou a které mohou mít vliv na účinnost Smlouvy o nájmu pozemků.
4. Ohledně zrušení místních komunikací na předmětu nájmu a jejich vynětí z evidence místních komunikací si smluvní strany ujednaly, že budou postupovat ve vzájemné součinnosti a s vědomím, že iniciovat řízení o zrušení místních komunikací na předmětu nájmu a jejich vynětí z evidence postupem dle § 18 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, bude možno až poté, kdy zanikne jejich dopravní význam, což smluvní strany předpokládají nejdříve po kolaudaci Komplexu.
5. Lhůta pro uzavření Smlouvy o nájmu pozemků je dohodou smluvních stran stanovena nejpozději do dne do dne 31.12.2029 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet devět). Smluvní strany se dohodly, že nedojde-li na podkladě oprávněné výzvy k uzavření Smlouvy o nájmu pozemků v uvedené lhůtě, povinnost uzavřít Smlouvu o nájmu pozemků zcela zaniká.

XVIII. NÁJEMNÉ

1. Společnost Town Square se tímto zavazuje, že za užívání Pozemků bude hradit SMB nájemné. Nájemné se sjedná dohodou smluvních stran před uzavřením Smlouvy o nájmu pozemků ve výši obvyklé v daném místě a čase, nejméně však ve výši 670,- Kč/1m²/rok (slovy: šest set sedmdesát korun českých za jeden metr čtverečný a rok Pozemků. Nedohodnou-li se smluvní strany na konkrétní výši nájemného, bude nájemné stanoveno znaleckým posudkem zpracovaným znalcem, který bude určen v souladu s pravidly pro určení znalce stanovenými v čl. V odst. 2.
2. Roční nájemné dle odst. 1 tohoto článku bude společností Town Square jako nájemcem hrazeno vždy k 31. 5. příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu vystaveného SMB jako pronajímatelem.
3. Poměrná část nájemného za rok, v němž bude nájem pozemků započat, bude uhrazena společností Town Square do třiceti (30) dnů ode dne zahájení nájmu pozemků na základě daňového dokladu vystaveného SMB.
4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje kalendářním rokem následujícím po uzavření Smlouvy o nájmu pozemků se výše nájemného dle odst. 1 tohoto článku každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další rok. Společnost Town Square se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájemného SMB jako pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájemného následující po takovém písemném oznámení.

5. Za účelem zajištění platebních povinností Town Square jako nájemce si smluvní strany dále ujednaly, že kauce dle čl. XV. odst. 4 písm. b. této Smlouvy zůstane i po uzavření Smlouvy o nájmu pozemků Town Square v dispozici SMB jako zajištění plnění peněžních závazků Town Square z Nájemní smlouvy. Bude-li taková kauce SMB použita v souladu s Nájemní smlouvou, bude Town Square povinna kauci doplnit do původní výše. I v tomto případě je však Town Square oprávněna se závazku dle tohoto bodu zprostit, předloží-li SMB bankovní záruku či ručitelské prohlášení na zajištění svých platebních povinností dle Smlouvy o nájmu pozemků, a to za obdobných podmínek, které jsou sjednány v čl. XV. odst. 4 písm. b. této Smlouvy. Po uplynutí 20 let trvání nájmu se kauce automaticky sníží na hodnotu půlroční výše nájmu. Zbylou, nevyčerpanou kauci bude SMB povinno vrátit Town Square do 30 dní ode dne uplynutí 20 let trvání nájmu.

Část D. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

XIX. PROHLÁŠENÍ SPOLEČNOSTI TOWN SQUARE

1. Společnost Town Square prohlašuje a statutárnímu městu Brnu plně garantuje, že:
- a. je společností řádně založenou a platně existující v souladu s právním řádem České republiky a nedošlo k žádnému porušení právních předpisů, jímž by její řádné založení a platná existence byly dotčeny;
 - b. společnost Town Square je oprávněna v souladu s platnými právními předpisy uzavřít tuto Smlouvu a splnit své povinnosti z ní vyplývající a uhradit doplatek dle čl. V. odst. 1 písm. a) této Smlouvy, nájemné dle čl. XIII. této Smlouvy, nájemné dle čl. XVIII. této Smlouvy, smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě, jakožto splnit i všechny ostatní své závazky;
 - c. společnost Town Square má dostatek finančních prostředků a zkušeností k realizaci a dokončení Projektu;
 - d. společnost Town Square tuto Smlouvu řádně a platně podepsala a touto Smlouvou byl založen zákonný, platný a závazný závazek společnosti Town Square, který je vůči společnosti Town Square v souladu s jejími podmínkami vynutitelný;
 - e. uzavřením této Smlouvy ani plněním povinností společnosti Town Square z ní vyplývajících nedojde k porušení ustanovení žádného zakladatelského anebo obdobného dokumentu společnosti Town Square, ani jakékoli smluvní či jiné povinnosti společnosti Town Square, soudního nebo správního rozhodnutí, které je vůči společnosti Town Square závazné nebo které se vztahuje na jeho majetek či část majetku, nebo jehož je takový majetek předmětem, ani žádného platného právního předpisu vztahujícího se na společnost Town Square;
 - f. uzavření této Smlouvy bylo schváleno řádným způsobem orgány společnosti Town Square, pokud tak vyžadují právní předpisy nebo zakladatelské nebo jiné interní dokumenty společnosti Town Square;
 - g. jí není známo, že by došlo k zahájení soudního, rozhodčího nebo jiného řízení, které by mohlo ovlivnit způsobilost společnosti Town Square realizovat Projekt, nabýt pozemky dle smlouvy uvedené v části B této Smlouvy, a společnosti Town Square dále není známo, že by ve vztahu k němu probíhalo řízení o exekuci na majetek společnosti Town Square, likvidaci, konkurzu či vyrovnání či jeho zrušení;
 - h. jí není známo, že by nějaký soud, rozhodčí soud nebo rozhodce, správní orgán, instituce nebo jiný orgán vydal předběžné opatření nebo bylo před ním vedeno řízení s účastí společnosti Town Square nebo jiného subjektu, jimiž by mohla být dotčena platnost nebo vynutitelnost této Smlouvy vůči společnosti Town Square nebo její schopnost plnit své povinnosti ze Smlouvy, a dle vědomí společnosti Town Square vydání takového předběžného opatření či zahájení takového řízení nehrozí; a
 - i. peněžní prostředky určené na úhradu doplatku dle čl. V. odst. 1 písm. a) této Smlouvy nabude společnost Town Square v souladu s platnými právními předpisy, zejména s aplikovatelnými předpisy na ochranu proti praní špinavých peněz.

XX. ZÁVAZEK REKULTIVACE OKOLÍ KOMPLEXU

1. Společnost Town Square se zavazuje, že na svůj náklad a odpovědnost provede rekultivaci a celkové zvelebení pozemků, které jsou nebo budou ve vlastnictví SMB, a které jsou vymezeny v Příloze č. 7 - *Situační náčrtek vymezující prostory SMB určené k rekultivaci*. Uvedená rekultivace a zvelebení bude především zahrnovat úpravy povrchů (nová dlažba, nový asfalt, úprava travnatých ploch), vybudování nové komunikace včetně kompletní výměny povrchů na zpevněných plochách, vybudování systému odvodnění všech zpevněných ploch, výsadba zeleně (stromů, keřů, květin v rostlém terénu a květnících), vytvoření průchozích a klidových zón, umístění nového veřejného osvětlení, umístění prvků drobné architektury (laviček, košů na odpadky a obdobného městského mobiliáře). Výslovně se sjednává, že veškeré zhodnocení nemovitých věcí ve vlastnictví SMB provedené Town Square je přírůstkem takových nemovitých věcí a stává se tedy vlastnictvím SMB okamžikem zabudování a že takové zhodnocení nemovitých věcí SMB je výlučně dobrovolným nákladem Town Square, za který nebude požadovat žádnou náhradu či kompenzaci. Rekultivaci dle tohoto odstavce provede Town Square nejpozději do 1 (jednoho) roku ode dne kolaudace Komplexu.

XXI. BUDOUCÍ DAROVÁNÍ POZEMKU

1. Společnost Town Square tímto prohlašuje, že je vlastníkem části pozemku parc. č. 998/1 o výměře cca 159 m², zastavěná plocha a nádvoří, vyznačené v *Grafickém plánu*, v katastrálním území Trnitá, v obci Brno (dále jen jako „**Část pozemku parc. č. 998/1**“). Na Části pozemku parc. č. 998/1 ke dni podpisu této Smlouvy stojí stavba č. p. 404, stavba občanského vybavení (dále jen jako „**Stavba č.p. 404**“).
2. Společnost Town Square prohlašuje, že Stavba č.p. 404 je určena k demolici, která proběhne až po podpisu Směnné smlouvy. Z tohoto důvodu a dalších objektivních skutečností Část pozemku parc. č. 998/1 nemohla být zařazena do předmětu Směnné smlouvy. Smluvní strany se tedy dohodly, že s ohledem na spolupráci Smluvních stran společnost Town Square statutárnímú městu Brnu Část pozemku parc. č. 998/1 bezúplatně převede darováním.
3. Společnost Town Square, jakožto dárce, se tímto zavazuje, že na podkladě samostatné budoucí darovací smlouvy uzavřené dle § 2055 Občanského zákoníku, statutárnímú městu Brnu, jakožto obdarovanému, bezúplatně převede vlastnické právo k Části pozemku parc. č. 998/1, a SMB se tímto zavazuje, že Část pozemku parc. č. 998/1 jako dar přijme do svého vlastnictví (dále jen jako „**Darovací smlouva**“). Závazek dle tohoto odstavce tvoří smlouvu o smlouvě budoucí dle § 1785 Občanského zákoníku. Poruší-li Town Square svou povinnost uzavřít Darovací smlouvu s SMB, je povinna zaplatit SMB smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč. 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 i tím není dotčeno právo SMB uplatnit vůči společnosti Town Square 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 Town Square.
4. Smluvní strany se dohodly, že Darovací smlouva bude uzavřena na podkladě písmenné výzvy kterékoliv ze smluvních stran, a to nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne doručení této výzvy druhé smluvní straně. Výzvu je oprávněna učinit kterákoliv Smluvní strana, jakmile budou splněny tyto podmínky:
 - a. dojde ke vkladu vlastnických práv k Pozemkům SMB a Pozemkům Town Square dle Směnné smlouvy do katastru nemovitostí;
 - b. dojde k demolici Stavby č.p. 404, a tato stavba bude alespoň v Části pozemku parc. č. 998/1 vymazána z katastru nemovitostí, což bude společností Town Square statutárnímú městu Brnu doloženo příslušným listem vlastnictví;
 - c. Část pozemku parc. č. 998/1 bude oddělena na podkladě katastrálním úřadem odsouhlaseného geometrického plánu, který se zavazuje nejpozději do tří (3) měsíců ode dne dokončení demolice na své náklady a odpovědnost zajistit a statutárnímú městu Brnu doručit společnost Town Square, a to včetně příslušného souhlasu stavebního úřadu s dělením

pozemků. Ustanovení čl. III. odst. 4 této Smlouvy se užije obdobně. Oddělení Části pozemku parc. č. 998/1 může být též součástí Geometrického plánu zpracovaného dle čl. III. odst. 4 této Smlouvy.

Společnost Town Square se zavazuje, že splnění podmínek dle písm. a) a písm. b) tohoto odstavce splní a SMB prokáže nejpozději do tří (3) let ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí.

XXII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Není-li v některém ustanovení této Smlouvě stanoveno jinak, brání-li Smluvní straně ve splnění svého závazku (s výjimkou finančních závazků) tzv. vyšší moc, tak, jak je definována tímto odstavcem, prodlužuje se termín pro splnění daného závazku o dobu působení příslušné vyšší moci. Za vyšší moc se považují objektivní, nepředvídatelné a neodvratitelné okolnosti, které objektivně a prokazatelně znemožní splnění povinností vyplývajících ze Smlouvy, např. živelní pohroma, výluky, stávky, klimatické podmínky, požár, vyhlášení nouzového stavu, přerušení či omezení provozu správních úřadů apod. V případech, kdy vznikne okolnost vyšší moci, je společnost Town Square povinna bez zbytečného odkladu informovat SMB o vzniklé situaci a mezi Smluvními stranami bude jednáno o termínech pro splnění závazků, jejichž včasné splnění je ohroženo vyšší mocí. SMB po posouzení vlivů vyšší moci navrhne odpovídající posun termínu, tak aby bylo možné splnění závazku, a následně bude uzavřen dodatek k této Smlouvě. Vyšší moci dle tohoto odstavce se však nemůže dovolávat ta smluvní strana, která je v okamžiku vzniku vyšší moci v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zde povinnost, s níž je v prodlení, s okolnostmi vyšší moci, jakkoliv souvisí a/nebo ta smluvní strana, která k odvrácení vyšší moci neučinila všechny potřebné právní či faktické úkony.
2. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá této Smlouvě.
3. 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. 4 tohoto článku.
4. 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 obecního 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.).
5. SMB je oprávněno od této Smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a. společnost Town Square porušila nebo nesplnila podstatnou povinnost vyplývajících z této Smlouvy a nenapravila takové porušení v přiměřené lhůtě určené SMB v písemné výzvě k nápravě, doručené společnosti Town Square, kde bylo specifikováno příslušné porušení; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden měsíc;
 - b. jakékoliv prohlášení společnosti Town Square uvedené v této Smlouvě, zejména pak prohlášení dle čl. XIX. této Smlouvy, je nebo se stane nepravdivým, neúplným či zavádějícím a společnost Town Square tuto skutečnost nenapraví v přiměřené lhůtě určené SMB v písemné výzvě k nápravě, doručené společnosti Town Square; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden (1) měsíc;
 - c. stane se objektivně zřejmé, že společnost Town Square není schopna realizovat Projekt a/nebo splnit veškeré své závazky dle této Smlouvy;
 - d. nastane kterákoliv z následujících situací: (i) společnost Town Square vstoupí do likvidace; nebo (ii) soud rozhodne o úpadku společnosti Town Square; nebo (iii) společnost Town Square podá insolvenční návrh na svou osobu; (iv) insolvenční návrh na společnost Town Square bude zamítnut pro nedostatek majetku ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006

Sb., insolvenční zákon, v platném znění.

6. Společnost Town Square je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud SMB poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a toto porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě určené společností Town Square v písemné výzvě k nápravě, doručené SMB, kde bylo specifikováno příslušné porušení; lhůta k nápravě nesmí být kratší než šedesát (60) dnů.
7. Smluvní strany si ujednaly, že v případě, kdy dojde k odstoupení od této Smlouvy z důvodů na straně společnosti Town Square, nemá společnost Town Square vůči SMB nárok na náhradu jakékoliv škody, újmy či bezdůvodného obohacení, včetně nároku na uhrazení nákladů na investice vynaložené v souvislosti s touto Smlouvou a/nebo v souvislosti s Projektem a/nebo v souvislosti se zhodnocením nemovitých věcí. Společnost se tedy všech nároků uvedených v předchozí větě tímto předem výslovně vzdává, a to s jedinou výjimkou nároků na náhradu újmy uvedené v § 2898 Občanského zákoníku, kterých se platně nelze vzdát.
8. Výslovně se stanoví, že závazek SMB uzavřít kteroukoli z budoucích smluv dle této Smlouvy nijak nevylučuje či neomezuje 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) stavebního zákona (obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) a SMB jako účastníka dalších navazujících a souvisejících řízení, nebo jako dotčeného orgánu státní správy. Společnost Town Square taktéž bere na vědomí, že SMB neodpovídá za případné právní či faktické jednání jednotlivých městských částí, které mohou mít vliv na realizaci Projektu a na povolovací řízení.

XXIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tato Smlouva se uzavírá ve čtyřech (4) vyhotoveních, s tím, že SMB a společnost Town Square obdrží každý dvě (2) její vyhotovení.
2. Veškeré změny této Smlouvy jsou možné pouze písemně. Za písemnou formu se nepovažuje prostá elektronická komunikace.
3. Town Square se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat SMB na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li SMB Town Square písemně jinou doručovací adresu.
4. Společnost Town Square bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Společnost Town Square dále bere na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění (dále jen jako „**Zákon o registru smluv**“), a tato Smlouva a další smlouvy uzavřené dle této Smlouvy, budou prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny. SMB zašle uvedené smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření. 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.
5. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle Zákonu o registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná ze Smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy nebyly určeny jen jednou ze Smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze Smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této Smlouvy a základní podmínky této Smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
7. Přílohu této Smlouvy tvoří:

- a) Příloha č. 1:
 - *LV. č. 165 pro katastrální území Trnitá*
- b) Příloha č. 2:
 - *Grafický plán A*
 - *Grafický plán B*
- c) Příloha č. 3:
 - *Rámcové znění směnné smlouvy*
- d) Příloha č. 4:
 - *Rámcové znění nájemní smlouvy na staveniště*
- e) Příloha č. 5:
 - *Situační nákres vymezující severojižní průchod ve východní části komplexu a severojižní průchod v západní části komplexu*
- f) Příloha č. 6:
 - *Rámcové znění Smlouvy o nájmu pozemků*
- g) Příloha č. 7:
 - *Situační nákres vymezující prostory SMB určené k rekultivaci*
- h) Příloha č. 8:
 - *Stanoviska orgánu a organizací SMB k pozemkům dotčeným směnou*
- i) Příloha č. 9:
 - *Situační nákres vymezující pozemky nájmu*

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

Záměr budoucí směny Pozemků SMB za Pozemky Town Square byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Záměr budoucího nájmu Pozemků pro potřeby staveniště dle části B. Smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Záměr budoucího nájmu Pozemků pro potřeby Komplexu dle části C. Smlouvy byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato Smlouva byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/..... konaném dne

V _____ dne _____ 2020

V _____ dne _____ 2020

za statutární město Brno

za Brno New Town Square, s.r.o.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.10.2020 14:15:02

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

Okres: **CZ0642 Brno-město**

Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **610950 Trnitá**

List vlastnictví: **165**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
<i>Vlastnické právo</i>		
Brno New Town Square, s.r.o., Boudníkova 2506/1, Libeň, 18000 Praha 8	05443571	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

<i>Pozemky Parcela</i>	<i>Výměra[m2]</i>	<i>Druh pozemku</i>	<i>Způsob využití</i>	<i>Způsob ochrany</i>
708/10	121	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
708/11	133	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
708/35	611	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
708/36	16	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
708/37	199	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
708/41	49	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
708/56	131	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
708/97	7	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
708/107	57	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
982/1	16	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
987	1041	zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.10.2020 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 165

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

988/1	831 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
988/2	376 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
989	2768 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
990/4	49 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
990/5	7 ostatní plocha	zeleně	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
990/6	12 ostatní plocha	zeleně	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
998/5	1092 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
998/6	984 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
998/13	94 ostatní plocha	zeleně	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
998/14	4 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
998/15	5 ostatní plocha	zeleně	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam
1000/1	288 zastavěná plocha a nádvoří		ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zó ny, rezervace, nem.nár .kult.pam

Součástí je stavba: Trnitá, č.p. 270, obč.vyb.

Stavba stojí na pozemku p.č.: 1000/1

1000/4	84 zastavěná plocha a nádvoří	
--------	----------------------------------	--

ochr.pásmo
nem.kult.pam., pam.zó
ny, rezervace, nem.nár
.kult.pam

Na pozemku stojí stavba: Trnitá, č.p. 420, obč.vyb.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.10.2020 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 165

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Stavby

Typ stavby

Část obce, č. budovy

Způsob využití Na parcele

Způsob ochrany

Trnitá, č.p. 420

obč.vyb.

708/92

1000/2, LV 10001

1000/4

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o **Zástavní právo smluvní**

existující a budoucí pohledávky do výše 52.500.000,- EUR vzniklé nejpozději k desátému (10.) výročí uzavření smlouvy

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:

64948242

Povinnost k

Parcela: 1000/4, Parcela: 708/10, Parcela: 708/107, Parcela: 708/11, Parcela: 708/35, Parcela: 708/36, Parcela: 708/37, Parcela: 708/41, Parcela: 708/56, Parcela: 708/97, Parcela: 982/1, Parcela: 987, Parcela: 988/1, Parcela: 988/2, Parcela: 989, Parcela: 990/4, Parcela: 990/5, Parcela: 990/6, Parcela: 998/13, Parcela: 998/14, Parcela: 998/15, Parcela: 998/5, Parcela: 998/6

Stavba: Trnitá, č.p. 420

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2017 08:00:00. Zápis proveden dne 18.10.2017.

v-19805/2017-702

Pořadí k 18.08.2017 08:00

o **Zákaz zcizení a zatížení**

v rozsahu představujícím zákaz zřízení dalšího zástavního práva k Zástavě, do doby úplného splacení všech zajištěných dluhů, nejdéle do desátého (10.) výročí uzavření smlouvy - dle čl. 4.2.1. smlouvy

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,

Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:

64948242

Povinnost k

Parcela: 1000/4, Parcela: 708/10, Parcela: 708/107, Parcela: 708/11, Parcela: 708/35, Parcela: 708/36, Parcela: 708/37, Parcela: 708/41, Parcela: 708/56, Parcela: 708/97, Parcela: 982/1, Parcela: 987, Parcela: 988/1, Parcela: 988/2, Parcela: 989, Parcela: 990/4, Parcela: 990/5, Parcela: 990/6, Parcela: 998/13, Parcela: 998/14, Parcela: 998/15, Parcela: 998/5, Parcela: 998/6

Stavba: Trnitá, č.p. 420

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 17.08.2017. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.08.2017 08:00:00. Zápis proveden dne 18.10.2017.

v-19805/2017-702

Pořadí k 18.08.2017 08:00

o **Zástavní právo smluvní**

existující i budoucí pohledávky do výše 52.500.000,- EUR vzniklé nejpozději k 4.8.2027

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.10.2020 14:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 165

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Parcela: 1000/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2018 13:22:00. Zápis proveden dne 23.01.2019.
V-27503/2018-702

Pořadí k 13.12.2018 13:22

o **Zákaz zcizení a zatížení**

v rozsahu představujícím zákaz zřízení dalšího zástavního práva k Zástavě, zřízený do doby splacení všech zajištěných dluhů dle zástavní smlouvy ohledně nemovitých věcí ze dne 4.12.2018, nejpozději však do 4.8.2027 - dle čl. 4.2.1 smlouvy

Oprávnění pro

UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.,
Želetavská 1525/1, Michle, 14000 Praha 4, RČ/IČO:
64948242

Povinnost k

Parcela: 1000/1

Listina Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. ze dne 04.12.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.12.2018 13:22:00. Zápis proveden dne 23.01.2019.
V-27503/2018-702

Pořadí k 13.12.2018 13:22

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- o Prohlášení o vzniku práva přeměnou právnické osoby fúzí ze dne 19.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 24.01.2018 17:45:08. Zápis proveden dne 19.02.2018.

V-1966/2018-702

Pro: Brno New Town Square, s.r.o., Boudníkova 2506/1, Libeň, 18000 RČ/IČO: 05443571
Praha 8

- o Smlouva kupní ze dne 17.04.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 19.04.2018 16:46:17. Zápis proveden dne 11.05.2018.

V-8754/2018-702

Pro: Brno New Town Square, s.r.o., Boudníkova 2506/1, Libeň, 18000 RČ/IČO: 05443571
Praha 8

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 26.10.2020 14:15:02

Okres: **CZ0642 Brno-město**

Obec: **582786 Brno**

Kat.území: **610950 Trnitá**

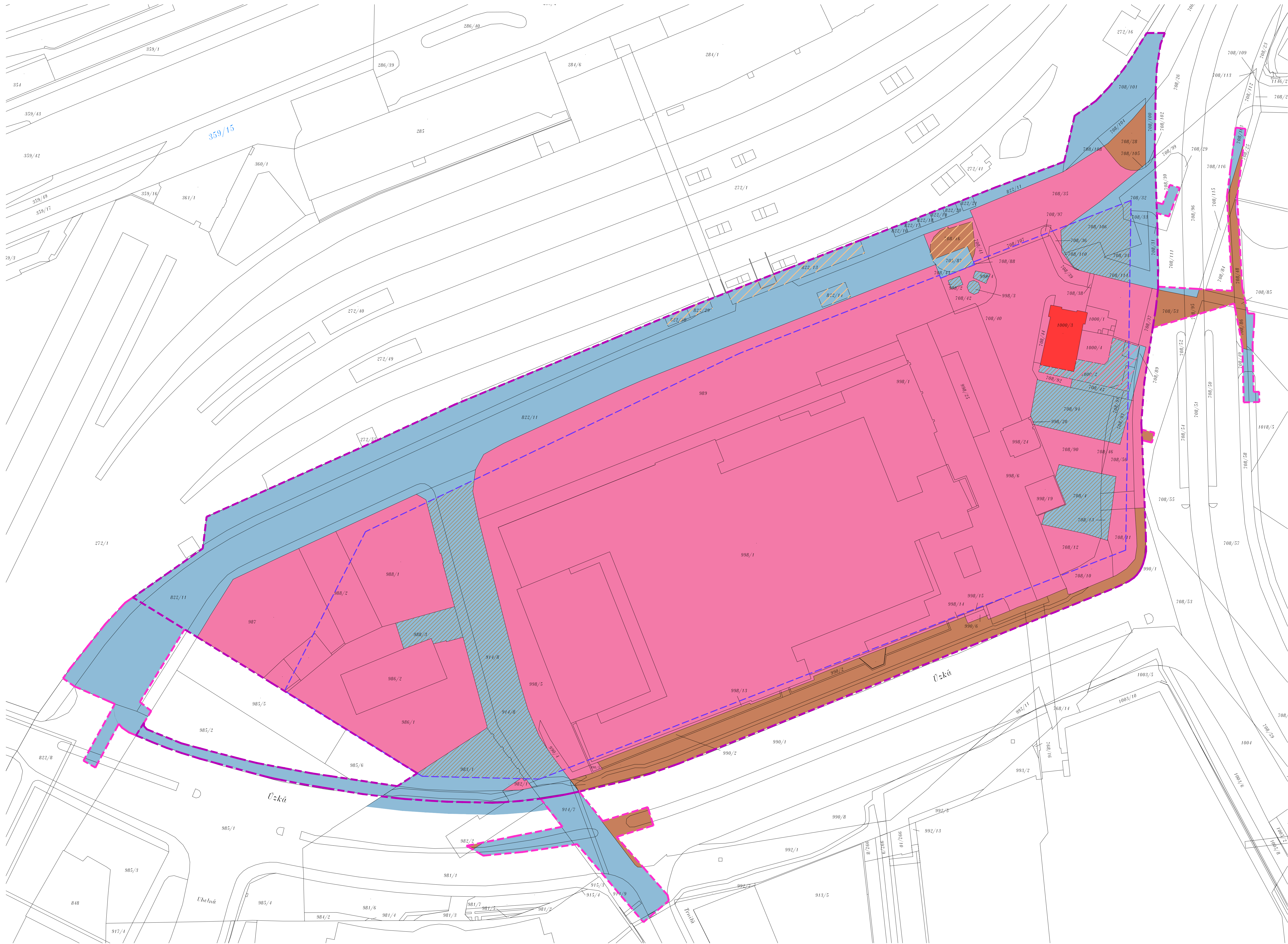
List vlastnictví: **165**

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

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: 26.10.2020 14:34:11



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ZÁBOR PRO PŘEVODENÍ SÍTÍ
- HRANICE PŘEDÁVANÝCH PLOCH
- Vlastníci pozemků
 - PARCELY VE VLASTNICTVÍ Brno New Town Square, s.r.o.
 - PARCELY VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA
 - PARCELY VE VLASTNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY
 - PARCELY VE VLASTNICTVÍ E.ON Distribuce, a.s.
- Vlastníci staveb (stavba na cizím pozemku)
 - Brno New town square, s.r.o.
 - KVINT spol. s.r.o.
- Předmět dispozice - směna
 - PARCELY PŘEDÁVANÉ SMB DO VLASTNICTVÍ INVESTORA

DOTČENÉ POZEMKY, KTERÉ JSOU PŘEDMĚTEM SMĚNY katastrální území Trnitá [610950]

p.č.	Druh pozemku	Celková plocha	Dotčená plocha	Vlastník pozemku	LV	Poznamky
700/1	Ostatní plocha	291	291	Statutární město Brno	10001	
700/2	Ostatní plocha	21	21	Statutární město Brno	10001	
700/3	Ostatní plocha	98	12	Statutární město Brno	10001	
700/4	Ostatní plocha	75	20	Statutární město Brno	10001	
700/5	Ostatní plocha	37	37	Statutární město Brno	10001	
700/6	Ostatní plocha	30	4	Statutární město Brno	10001	
700/7	Ostatní plocha	25	25	Statutární město Brno	10001	
700/8	Ostatní plocha	44	41	Statutární město Brno	10001	
700/9	Ostatní plocha	298	298	Statutární město Brno	10001	
700/10	Ostatní plocha	292	292	Statutární město Brno	10001	
700/11	Ostatní plocha	3	3	Statutární město Brno	10001	
700/12	Ostatní plocha	198	118	Statutární město Brno	10001	
700/13	Ostatní plocha	1217	1138	Statutární město Brno	10001	
700/14	Zestavěná plocha a nádvoří	383	241	Statutární město Brno	10001	
700/15	Ostatní plocha	148	148	Statutární město Brno	10001	
700/16	Ostatní plocha	10	10	Statutární město Brno	10001	
700/17	Ostatní plocha	12	12	Statutární město Brno	10001	
700/18	Ostatní plocha	11	11	Statutární město Brno	10001	
700/19	Zestavěná plocha a nádvoří	182	182	Statutární město Brno	10001	Stavba na pozemku č. p. 420, stavba občanského vybavení, Brno New Town Square, s.r.o.
CELKEM			2796			

PARCELY VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

Revize	Číslo	Datum	Popis změny	Jméno	Podpis

±0,000 = xxx,xxx m n.m. Bpv

Investor
Brno New Town Square, s.r.o.
Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8,
Česká republika

Generální projektant
Architekt
Zodpovědný projektant
HŘP / Vedoucí projektu
Hlavní inženýr Arch.Design
Hlavní architekt Arch.Design

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

Místo stavby
Česká republika
Jihomoravský kraj
Brno
k.ú. Trnitá

Projektant části PD
Zodpovědný projektant
Výpracoval
Kontroloval

Název stavby

Zak.č.

stupeň dokumentace

DORNYCH - polyfunkční komplex

B-18-088-020

DUR

Část projektu

Číslo části

SITUAČNÍ VÝKRESY

název dokumentu

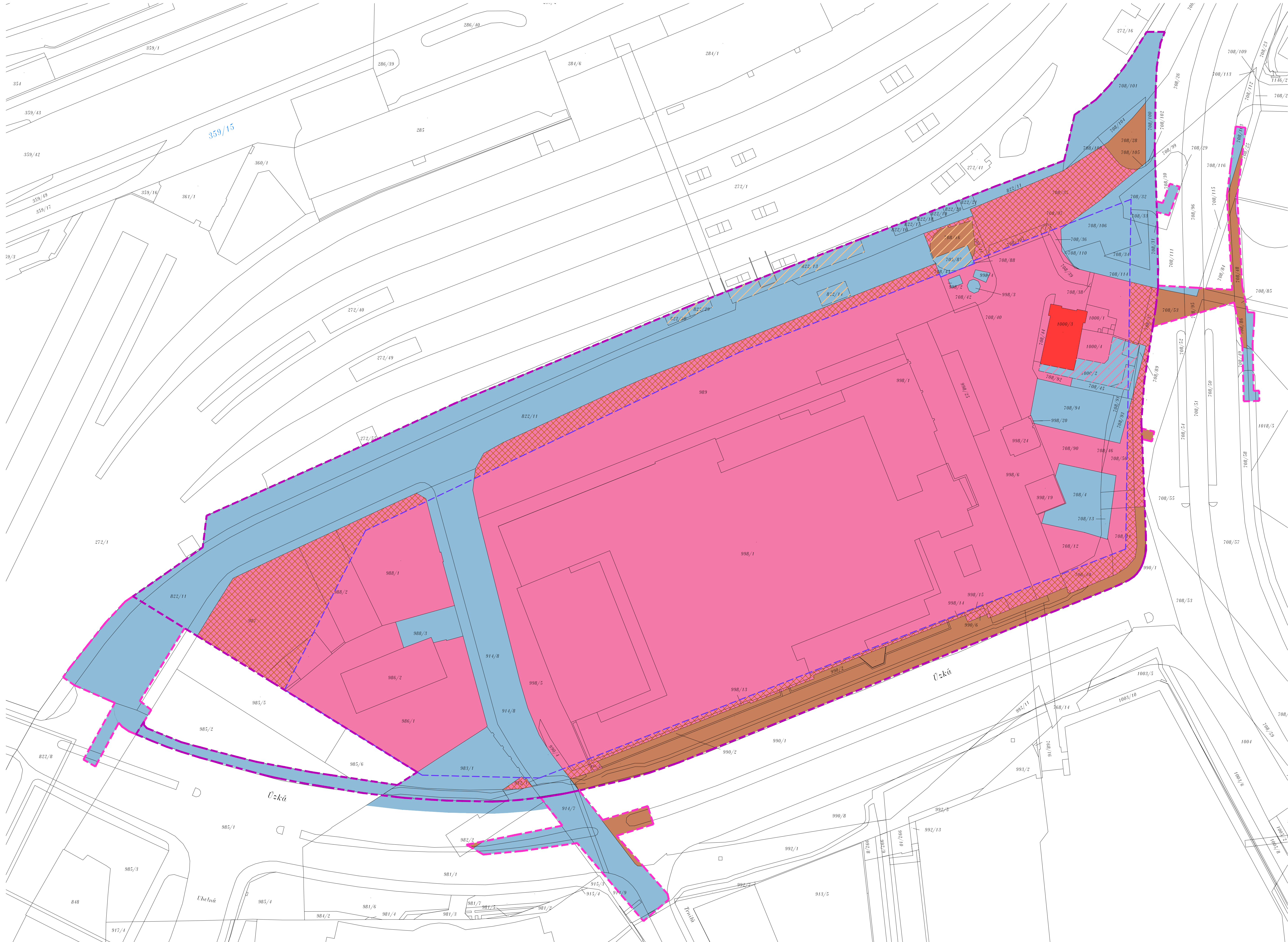
Číslo výkresu

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - POZEMKY K PŘEVEDENÍ OD SMB DO VLASTNICTVÍ INVESTORA

1:500

Číslo revize

00



LEGENDA

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- ZÁBOR PRO PROVEDENÍ SÍTÍ
- HRANICE PŘEDÁVANÝCH PLOCH

Vlastníci pozemků

- PARCELY VE VLASTNICTVÍ Brno New Town Square, s.r.o.
- PARCELY VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA
- PARCELY VE VLASTNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY
- PARCELY VE VLASTNICTVÍ E.ON Distribuce, a.s.

Vlastníci staveb (stavba na cizím pozemku)

- Brno New town square, s.r.o.
- KVINT spol. s.r.o.

Předmět dispozice - směna

- PARCELY PŘEDÁVANÉ INVESTOREM DO VLASTNICTVÍ SMB

DOTČENÉ POZEMKY, KTERÉ JSOU PŘEDMĚTEM SMĚNY katastrální území Trnitá [610950]

p.č.	Druh pozemku	Celková plocha	Dotčená plocha	Vlastník pozemku	LV	Poznámky
988/1	Ostatní plocha	121	92	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/2	Ostatní plocha	121	72	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/3	Ostatní plocha	611	604	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/4	Ostatní plocha	16	1	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/5	Ostatní plocha	199	116	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/6	Ostatní plocha	49	48	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/7	Ostatní plocha	131	44	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/8	Ostatní plocha	7	5	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/9	Ostatní plocha	57	42	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/10	Zastavěná plocha a nádví	16	16	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/11	Zastavěná plocha a nádví	1041	900	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/12	Zastavěná plocha a nádví	831	123	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/13	Ostatní plocha	316	174	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/14	Ostatní plocha	2768	635	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/15	Ostatní plocha	49	19	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/16	Ostatní plocha	7	7	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/17	Ostatní plocha	13	12	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/18	Zastavěná plocha a nádví	10771	159	Brno New Town Square, s.r.o.	165	Součástí stavby s č.p. 444, stavba občanského vybavení, vlastnické právo Brno New Town Square, s.r.o.
988/19	Ostatní plocha	1092	9	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/20	Ostatní plocha	994	39	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/21	Ostatní plocha	94	80	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/22	Ostatní plocha	4	4	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/23	Ostatní plocha	5	5	Brno New Town Square, s.r.o.	165	
988/24	Zastavěná plocha a nádví	298	82	Brno New Town Square, s.r.o.	165	Stavba na pozemku č.p. 270, stavba občanského vybavení, Brno New Town Square, s.r.o.
988/25	Zastavěná plocha a nádví	84	1	Brno New Town Square, s.r.o.	165	Stavba na pozemku č.p. 420, stavba občanského vybavení, Brno New Town Square, s.r.o.
CELKEM			3348			

PARCELY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA

Revize				
Číslo	Datum	Popis změny	Jméno	Podpis

±0,000 = xxx,xxx m n.m. Bpv

Investor
Brno New Town Square, s.r.o.
Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8,
Česká republika

Generální projektant
Architekt
Zodpovědný projektant
HŘP / Vedoucí projektu
Hlavní inženýr Arch.Design
Hlavní architekt Arch.Design

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

Místo stavby

Česká republika
Jihomoravský kraj
Brno
k.ú. Trnitá

Projektant části PD
Zodpovědný projektant
Výpracoval
Kontroloval

Název stavby

Zak.č.

stupeň dokumentace

DORNYCH - polyfunkční komplex B-18-088-020 DUR

Část projektu

Číslo části

SITUAČNÍ VÝKRESY

název dokumentu
KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES -
POZEMKY K PŘEVEDENÍ OD INVESTORA DO VLASTNICTVÍ SMB

Číslo výkresu

1:500

Číslo revize

00

SMLOUVA O SMĚNĚ POZEMKŮ A ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené:

Bankovní spojení:

Variabilní symbol:

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

a

2. Brno New Town Square, s.r.o.

IČO: 05443571

DIČ: CZ05443571

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

spisová značka: C 262868 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená:

Bankovní spojení:

.....

(dále také jen jako „Town Square“)

(SMB a Town Square 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 ustanovením § 2184 a násl. a v souladu s § 1274 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“) tuto *Smlouvu o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky* (dále jen jako „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

- Smluvní strany prohlašují, že dne uzavřely Smlouvu o smlouvách budoucích (Smlouva o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky, Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, Smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků a Smlouvu o budoucí darovací smlouvě) (dále jen jako „**Smlouva o smlouvách budoucích**“), na podkladě které se smluvní strany zavázaly za splnění podmínek stanovených ve Smlouvě o smlouvách budoucích mimo jiné k uzavření této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že podmínky pro uzavření této Smlouvy sjednané ve Smlouvě o smlouvách budoucích byly ke dni podpisu této Smlouvy naplněny.
- SMB prohlašuje, že se v jeho vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:
 - pozemek parc. č. 708/4 o výměře 291 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - pozemek parc. č. 708/13 o výměře 21 m², ostatní plocha, zeleň;
 - pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/32 na podkladě Geometrického plánu č. _____ zhotoveného _____, který ověřil _____ dne _____ pod č. _____, a který je

- Přílohou č. 1 a nedílnou součástí této Smlouvy (dále jen jako „**Geometrický plán**“);
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, zeleň, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/34 na podkladě Geometrického plánu;
 - pozemek parc. č. 708/45 o výměře 37 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/89 na podkladě Geometrického plánu;
 - pozemek parc. č. 708/91 o výměře 25 m², ostatní plocha, zeleň;
 - pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, zeleň, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/93 na podkladě Geometrického plánu;
 - pozemek parc. č. 708/94 o výměře 298 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
 - pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/106 na podkladě Geometrického plánu;
 - pozemek parc. č. 708/110 o výměře 3 m², ostatní plocha, zeleň;
 - pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/114 na podkladě Geometrického plánu;
 - pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, ostatní komunikace který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 914/8 na podkladě Geometrického plánu;
 - pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 983/1 na podkladě Geometrického plánu;
 - pozemek parc. č. 988/3 o výměře 149 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. 998/2 o výměře 10 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. 998/3 o výměře 12 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. 998/4 o výměře 11 m², ostatní plocha, jiná plocha;
 - pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², zastavěná plocha a nádvoří, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 1000/2 na podkladě Geometrického plánu (stavba LV 165);

přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, 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 SMB**“).

3. Společnost Town Square prohlašuje, že se v jejím výlučném vlastnictví nacházejí následující nemovitosti:

- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, zeleň, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/10 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, zeleň, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/11 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/35 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, zeleň, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/36 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/37 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, jiná plocha, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/41 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, zeleň, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/56 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, zeleň, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/97 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 708/107 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. 982/1 o výměře 16 m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště;

- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 987 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 988/1 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, jiná plocha, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 988/2 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, jiná plocha, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 989 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 990/4 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. 990/5 o výměře 7 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. 990/6 o výměře 12 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, ostatní komunikace, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 998/5 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, jiná plocha, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 998/6 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², ostatní plocha, zeleň, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 998/13 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. 998/14 o výměře 4 m², ostatní plocha, ostatní komunikace;
- pozemek parc. č. 998/15 o výměře 5 m², ostatní plocha, zeleň;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², zastavěná plocha a nádvoří, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 1000/1 na podkladě Geometrického plánu;
- pozemek parc. č. _____, o výměře _____ m², zastavěná plocha a nádvoří, který vznikl rozdělením pozemku parc. č. 1000/4 na podkladě Geometrického plánu;

přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, 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 Town Square**“).

4. SMB prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům SMB a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům SMB vlastnické právo. SMB dále prohlašuje, že nabývací tituly Pozemků SMB nebyly žádnou třetí stranou, jakkoliv zpochybněny, nebylo od nich odstoupeno ani nedošlo k jejich zániku z jiného důvodu. SMB dále prohlašuje, že na Pozemcích SMB nevážnou zástavní práva, věcná břemena, nájemní právo, právo stavby, restituční nároky ani žádná jiná práva třetích osob, a to vše s níže uvedenými výjimkami. SMB dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům SMB není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení, a to vše s níže uvedenými výjimkami. Výjimky z tohoto ustanovení, s nimiž se společnost Town Square seznámila a bere je na vědomí, jsou uvedeny níže v tomto článku (odst. 5 a odst. 6 tohoto článku).
5. SMB prohlašuje, že Pozemky SMB jsou zatíženy těmito sítěmi a ochrannými pásmy a společnost Town Square tato omezení přijímá:
 - a. pozemek parc. č. 914/8, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen vedením jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), vč. jejího ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „zákon o vodovodech a kanalizacích“) v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 na každou stranu, dále je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 1000 vč. jejího ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 1000 na každou stranu, a dále je dotčen uložením vodovodního řádu DN 150 vč. jeho ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN 150 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby, provozu kanalizační stoky a zajištění respektování ochranného pásma zřídí SMB před

- uzavřením směnné smlouvy ve prospěch výše uvedených liniových staveb jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800, jednotné kanalizační stoky DN 1000 a vodovodního řádu DN 150 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 914/8, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniových staveb, tj. jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr 3,6 m), jednotné kanalizační stoky DN 1000 a vodovodního řádu DN 150, a zdržení se všeho, co vede k ohrožení uvedených liniových staveb.
- b. pozemek parc. č. 708/106, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen vedením jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m), vč. jejího ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 na každou stranu, dále je dotčen uložením vodovodního řádu DN 300 uloženého v kolektoru, a dále je pozemek dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu kanalizační stoky a zajištění respektování ochranného pásma zřídí SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch výše uvedených liniových staveb jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915, vodovodního řádu DN 300 a ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 708/106, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniových staveb, tj. jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr 3,6 m), včetně konstrukce šachty ID 647968, vodovodního řádu DN 300 a ochranného pásma jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 a zdržení se všeho, co vede k ohrožení uvedených liniových staveb.
- c. pozemek parc. č. 708/32, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen vedením jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m), vč. jejího ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 na každou stranu, a dále je dotčen uložením vodovodního řádu DN 300 uloženého v kolektoru, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu kanalizační stoky a zajištění respektování ochranného pásma zřídí SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch výše uvedených liniových staveb jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 a vodovodního řádu DN 300 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 708/32, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniových staveb, tj. jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr 3,6 m) a vodovodního řádu DN 300, a zdržení se všeho, co vede k ohrožení uvedených liniových staveb.
- d. pozemek parc. č. 998/2, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen uložením vodovodního řádu DN 300 a vodovodního řádu DN 100, vč. jejich ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN 300 a vodovodního řádu DN 100 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu vodovodního řádu a zajištění respektování ochranného pásma zřídí SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch liniových staveb vodovodního řádu DN 300 a vodovodního řádu DN 100 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 998/2, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniových staveb, tj. vodovodního řádu DN 300 a vodovodního řádu DN 100, a zdržení se všeho, co vede k ohrožení uvedených liniových staveb.
- e. pozemek parc. č. 998/3, v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je dotčen uložením vodovodního řádu DN 300, vč. jeho ochranného pásma, které je dle ust. § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN 300 na každou stranu, provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu vodovodního řádu a zajištění respektování ochranného pásma zřídí SMB před uzavřením směnné smlouvy ve prospěch liniové stavby vodovodního řádu DN 300 služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebného pozemku parc. č. 998/3, v k.ú.

- Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniové stavby, tj. vodovodního řadu DN 300, a zdržení se všeho, co vede k jejímu ohrožení.
- f. na pozemcích parc. č. 708/34, parc. č. 708/110 a parc. č. 708/114, parc. č. 708/32, parc. č. 708/106 v k.ú. Trnitá, v obci Brno, je situován parovodní rozvod vedený v železobetonovém kanále, vše ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s., kdy na uvedených pozemcích vázne věcné břemeno, které vzniklo na základě elektrizačního zákona a bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotního zařízení distribuční soustavy, přičemž podle ust. § 98 odst. 4 zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.
 - g. pozemky parc. č. 708/32, parc. č. 708/34, parc. č. 708/89, parc. č. 708/93, parc. č. 708/106, parc. č. 708/110, parc. č. 708/114, parc. č. 998/2, parc. č. 998/3 a parc. č. 998/4 v k.ú. Trnitá, v obci Brno, jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení/ochranným pásmem veřejného osvětlení – a to kolektorem, stožáry, kabely (blíže specifikováno v Příloze č. 8 Smlouvy o smlouvách budoucích), vše ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost a provozované společností Technické sítě Brno, akciová společnost. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu zařízení veřejného osvětlení a zajištění respektování ochranného pásma uzavře SMB se společností Technické sítě Brno, akciová společnost, před uzavřením směnné smlouvy smlouvu o zřízení služebnosti, na základě které bude ve prospěch vlastníka uvedené liniové stavby veřejného osvětlení zřízena služebnost podle ust. § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebných pozemků parc. č. 708/32, parc. č. 708/34, parc. č. 708/89, parc. č. 708/93, parc. č. 708/106, parc. č. 708/110, parc. č. 708/114, parc. č. 998/2, parc. č. 998/3 a parc. č. 998/4 v k.ú. Trnitá, v obci Brno, a to služebnost spočívající zejména v umístění, přístupu, údržby a provozu liniové stavby, tj. zařízení veřejného osvětlení, a zdržení se všeho, co vede k jejímu ohrožení.
 - h. pozemky parc. č. 914/8, parc. č. 983/1 a parc. č. 988/3 v k.ú. Trnitá, v obci Brno jsou dotčeny umístěním zařízení veřejného a areálového osvětlení, které není ve vlastnictví ani správě společnosti Technické sítě, a.s.
 - i. součástí pozemku parc. č. 708/114 (stožár ev.č. TV 0-15-27) a parc. č. 1000/2 (stožár ev.č. TV2-27) v k.ú. Trnitá, v obci Brno jsou trakční stožáry trolejového vedení včetně lan trolejového vedení a nad pozemkem parc.č. 708/89 v k.ú. Trnitá, v obci Brno je vedeno lano trolejového vedení; v souvislosti se stavbou „Dům dětí a mládeže – Junior“ a „Clarion Congress hotel Brno“ je pro předmětnou lokalitu zpracován projekt na úpravu trolejového vedení, v rámci kterého budou dotčeny tyto pozemky dle jednotlivých částí systému trolejového vedení – trakční stožáry TV v nové poloze – pozemek parc. č. 708/34 v k.ú. Trnitá, v obci Brno a lana TV v nové poloze – pozemky parc. č. 708/34, 708/89, 708/114, 1000/2 v k.ú. Trnitá, v obci Brno; ulicemi Dorných a Úzká jsou vedeny linky IDS-JMK se zastávkou „Úzká“ a součástí ulice Dorných je rovněž tramvajová dráha; části ulice Úzké, tj. chodníkové plochy při objektu stávajícího OD Tesco jsou významným veřejným prostranstvím, jež mj. slouží jako nástupní plochy zastávek jak linek městské hromadné dopravy, tak i regionálních autobusových linek; stavební úpravy veřejného prostoru proto musí respektovat význam těchto zastávek, jež budou i nadále provozovány s vysokým stupněm využití; součástí výše uvedeného prostoru jsou zastávkové přístřešky a jízdenkové automaty v majetku a správě Dopravního podniku města Brna, a.s.

Výše uvedená zatížení a sítě jsou blíže specifikována v Příloze č. 2 k této Smlouvě.

[Poznámka: Před podpisem smlouvy mohou být doplněna další zatížení zřízená v souladu se Smlouvou o smlouvách budoucích.]

Společnost Town Square prohlašuje, že je se všemi skutečnostmi uvedenými v tomto odstavci a v Příloze č. 2 podrobně obeznámena, má k těmto skutečnostem veškeré podklady a informace a tyto skutečnosti nebrání splnění této Smlouvy.

- 6. SMB dále ve vztahu k Pozemkům SMB prohlašuje, že:
 - a. na pozemku parc. č. 1000/2, o výměře 192 m², zastavěná plocha a nádvoří, v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, stojí stavba č. p. 420, stavba občanského vybavení, která je ve vlastnictví společnosti Town Square;
 - b. pozemek parc. č. 914/8, o výměře 1217 m², ostatní plocha, ostatní komunikace, v

- katastrálním území Trnitá, v obci Brno, je zatížen věcným břemenem umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení ve prospěch společnosti E.ON Distribuce, a.s. na základě smlouvy o zřízení služebnosti ze dne 21.7.2016 č. 5615063486 (V-20719/2016-702);
- c. pozemky parc. č. 708/106, parc. č. 708/110 a parc. č. 708/114 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno jsou dotčeny stavbou „Tramvaj Plotní – Soubor staveb – etapa 2-4“, konkrétně stavebním objektem „SO 704.40.01 Veřejné osvětlení, ul. Dornych 2. část“;
 - d. západní část území dotčeného Projektem je také dotčena připravovanou stavbou průchodu severojižního kolejového diametru v rámci přestavby Železničního uzlu Brno;
 - e. na pozemcích parc. č. 708/32, parc. č. 708/106 a parc. č. 914/8 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, se nachází 10 ks (deset kusů) uličních vpustí, které odvodňují přilehlé komunikační plochy;
 - f. v hranicích území dotčeného Projektem se nachází kabelová vedení ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s. s tím, že na pozemcích SMB se kabelová vedení ve správě této společnosti nenachází;
 - g. na části pozemku parc. č. 708/32 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 708/34 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 708/106 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 708/114 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy (parkoviště); na části pozemku parc. č. 914/8 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, se nachází místní komunikace III. třídy; na části pozemku parc. č. 983/1 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy; na části pozemku parc. č. 988/3 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno se nachází místní komunikace III. třídy s tím, že vlastníkem těchto místních komunikací je ve smyslu ustanovení § 9 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění SMB a jejich správcem společnost Brněnské komunikace, a.s., IČ: 60733098, se sídlem: Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, spisová značka: B 1479 vedená u Krajského soudu v Brně;
 - h. další zpevněné plochy nacházející se na Pozemcích SMB jsou jejich součástí a v rámci směny přejdou do vlastnictví společnosti Town Square společně s Pozemky SMB.

Společnost Town Square 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.

[Poznámka: Před podpisem smlouvy mohou být doplněna další zatížení zřízená v souladu se Smlouvou o smlouvách budoucích.]

- 7. Společnost Town Square prohlašuje, že má výhradní vlastnické právo k Pozemkům Town Square a žádné třetí osobě nenáleží k Pozemkům Town Square vlastnické právo. Společnost Town Square dále prohlašuje, že na Pozemcích Town Square nevážnou zástavní práva, nájemní právo, právo stavby, restituční nároky ani žádná jiná práva třetích osob. Společnost Town Square dále prohlašuje, že ve vztahu k Pozemkům Town Square není vedeno jakékoliv soudní, správní, exekuční či jiné řízení. Společnost Town Square dále prohlašuje, že nabývací tituly Pozemků Town Square nebyly žádnou třetí stranou jakkoliv zpochybněny, nebylo od nich odstoupeno či nedošlo k jejich zániku z jiného důvodu a není ve vztahu k nim vedeno jakékoliv soudní, rozhodčí či jiné řízení.
- 8. Town Square prohlašuje, že Pozemky Town Square jsou zatíženy těmito technickými věcnými břemeny, sítěmi a ochrannými pásmy a SMB tato omezení přijímá:

[Poznámka: Před podpisem smlouvy mohou být doplněna další zatížení zřízená v souladu se Smlouvou o smlouvách budoucích.]

- 9. Smluvní strany dále ve vztahu k Pozemkům SMB a Pozemkům Town Square shodně prohlašují, že:
 - a. ve vztahu k pozemku SMB parc. č. 708/34 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a Dopravním podnikem města Brna, a.s. jako budoucím oprávněným a Town Square jako investorem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5619074342 ze dne 18.2.2020;

- b. ve vztahu k pozemkům SMB parc. č. 708/4, 708/32, 708/94, 708/106, 914/8, 983/1, 998/4 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a E.ON Distribuce, a.s. jako budoucím oprávněným a Town Square jako investorem přeložky uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5620071848 ze dne 14.07.2020;
- c. ve vztahu k pozemku SMB parc. č. 708/4 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a Town Square jako budoucím oprávněným uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5620071849 ze dne 26.05.2020;
- d. ve vztahu k pozemkům Town Square parc. č. 708/10, parc. č. 708/11, parc. č. 708/36 a parc. č. 708/37 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím oprávněným a společností Department store Brno s.r.o., IČO: 04919173 jako budoucím povinným a právním předchůdcem společnosti Town Square uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5617075002 ze dne 24.11.2017.

[Poznámka: Smluvní strany shodně uvádí, že ke dni podpisu této Smlouvy mohou být mezi smluvními stranami uzavřeny další smlouvy o smlouvách budoucích o zřízení služebnosti ve vztahu k Pozemkům SMB a Pozemkům Town Square.]

- 10. Smluvní strany se dohodly, že na podkladě této Smlouvy smění Pozemky SMB za Pozemky Town Square a v této souvislosti si upraví svá práva a povinnosti. Společně se směnou Pozemků SMB za Pozemky Town Square budou k některým níže v této Smlouvě uvedeným Pozemkům zřízeny služebnosti cesty ve prospěch SMB.

II.

Předmět smlouvy – směna pozemků

- 1. Touto Smlouvou smluvní strany směňují Pozemky SMB, včetně součástí a příslušenství, práv a povinností za Pozemky Town Square, včetně součástí a příslušenství, práv a povinností, tedy SMB tímto převádí společnosti Town Square Pozemky SMB a společnost Town Square tímto převádí statutárnímu městu Brnu Pozemky Town Square.
- 2. Vzhledem ke směně dle odst. 1 tohoto článku SMB přijímá do svého vlastnictví Pozemky Town Square a společnost Town Square přijímá do svého vlastnictví Pozemky SMB.
- 3. S ohledem na rozdíl v ceně Pozemků SMB a Pozemků Town Square vznikla společnosti Town Square povinnost uhradit SMB doplatek specifikovaný v čl. III této Smlouvy.
- 4. Smluvní strany se směnou dle odst. 1 tohoto článku tímto souhlasí.
- 5. Smluvní strany prohlašují, že je jim fyzický stav Pozemků SMB a Pozemků Town Square dobře znám a směňují je ve stavu, v němž se nachází ke dni podpisu této Smlouvy.

III.

Cena nemovitostí a Doplatek

- 1. Smluvní strany prohlašují, že obvyklá cena Pozemků SMB byla stanovena na podkladě Znaleckého posudku č. _____, ze dne _____, zpracovaného _____, ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých).
- 2. Smluvní strany prohlašují, že obvyklá cena Pozemků Town Square byla stanovena na podkladě Znaleckého posudku č. _____, ze dne _____, zpracovaného _____, ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých).
- 3. Vzhledem k rozdílu v ceně Pozemků SMB a Pozemků Town Square je společnost Town Square tímto povinna uhradit SMB doplatek ve výši _____,- Kč (slovy: _____ korun českých).

4. Smluvní strany prohlašují, že společnost Town Square uhradila celou výši doplatku dle tohoto odstavce, tedy částku ve výši _____,- **Kč (slovy: _____ korun českých)**, před podpisem této Smlouvy, a to jejím poukázáním na účet SMB uvedený v záhlaví této smlouvy.

IV.

Vynětí pozemních komunikací z evidence

1. SMB před podpisem této Smlouvy požádalo příslušný silniční správní orgán postupem dle § 18 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění o zrušení místních komunikací uvedených v čl. I. odst. 6 písm. g) této Smlouvy a jejich vynětí z evidence. SMB prohlašuje, že řízení o zrušení uvedených místních komunikací ke dni podpisu této Smlouvy nebylo dosud ukončeno.
2. Společnost Town Square skutečnosti dle odst. 1 tohoto článku bere na vědomí a v případě potřeby se v této souvislosti zavazuje poskytnout SMB veškerou nutnou součinnost a spolupráci.
3. S ohledem na skutečnosti uvedené v tomto článku se smluvní strany dohodly, že návrh na vklad vlastnického práva dle této Smlouvy bude podán nejdříve dnem následující po dni, kdy bude o žádosti SMB dle odst. 1 tohoto článku pravomocně rozhodnuto a místní komunikace uvedené v čl. I. odst. 6 písm. g) této Smlouvy zaniknou.
4. V případě, kdy by řízení před příslušným silničním správním orgánem dle odst. 1 tohoto článku skončilo zamítnutím žádosti o zrušení místních komunikací uvedených v čl. I. odst. 6 písm. g) této Smlouvy a/nebo o žádosti by nebylo pravomocně rozhodnuto ani do jednoho (1) roku ode dne podpisu této Smlouvy, jsou smluvní strany na výzvu společnosti Town Square povinny jednat ohledně odstranění důvodů zamítnutí žádosti, resp. prodlení s vydáním rozhodnutí, a SMB je povinno na výzvu Town Square podat novou žádost zohledňující výsledky jednání. Bude-li zamítnuta i druhá žádost, resp. o ní nebude rozhodnuto v dodatečné lhůtě šesti měsíců, je SMB na výzvu Town Square povinno uzavřít do čtyř (4) měsíců ode dne doručení výzvy dodatek k této Smlouvě, ve kterém bude předmět směny zúžen o Pozemky SMB, na kterých se nachází místní komunikace uvedené v čl. I. odst. 6 písm. g) této Smlouvy. Nepodá-li Town Square výzvu k uzavření dodatku ani do jednoho (1) roku ode dne, kdy nastala situace dle předchozí věty tohoto odstavce, tato Smlouva bez dalšího zaniká.

V.

Realizace pěších komunikací

1. Společnost Town Square prohlašuje, že je povinna, v souladu s čl. VII. Smlouvy o smlouvách budoucích, na pozemcích uvedených v odst. 2 a 3 tohoto článku vybudovat pěší komunikace v rámci realizace multifunkčního komplexu, který se bude skládat z šesti (6) nadzemních objektů vystavených na společné podnoží a který je blíže specifikován v Projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí z 03/2020 ve znění pozdějších úprav zpracované společností Arch Design, s.r.o. (dále jen jako „**Komplex**“). Pěší komunikace vystavěné v rámci Komplexu budou ode dne kolaudace Komplexu přístupny veřejnosti bez časového omezení, tj. celodenně (24/7), a to po celý rok. Smluvní strany se dohodly, že společnost Town Square, jakožto povinný, na podkladě této Smlouvy zřídí ve prospěch SMB jako oprávněného, služebnosti stezky ve smyslu ust. § 1274 občanského zákoníku.
2. Společnost Town Square prohlašuje, že v souladu se Smlouvou o smlouvách budoucích bude na těchto pozemcích vybudována pěší komunikace (**severo jižní průchod ve východní části Komplexu**):
 - pozemek parc. č. _____ o výměře _____ m²;
 - pozemek parc. č. _____ o výměře _____ m²;
 - pozemek parc. č. _____ o výměře _____ m²;
 - pozemek parc. č. _____ o výměře _____ m²;
 - pozemek parc. č. _____ o výměře _____ m²;

příčemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, 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 „**Služebné pozemky 1**“).

3. Společnost Town Square dále prohlašuje, že v souladu se Smlouvou o smlouvách budoucích bude na těchto pozemcích vybudována pěší komunikace (**severojižní průchod v západní části Komplexu**):

- pozemek parc. č. _____ o výměře _____ m²;
- pozemek parc. č. _____ o výměře _____ m²;
- pozemek parc. č. _____ o výměře _____ m²;
- pozemek parc. č. _____ o výměře _____ m²;
- pozemek parc. č. _____ o výměře _____ m²;

příčemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, 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 „**Služebné pozemky 2**“).

(Služebné pozemky 1 a Služebné pozemky 2 dále společně jen jako „**Služebné pozemky**“)

VI.

Předmět Smlouvy – zřízení služebnosti

1. Společnost Town Square jako povinný tímto zřizuje ve prospěch SMB jako oprávněného na částech Služebných pozemků 1, které jsou vyznačeny v *Geometrickém plánu ze dne _____, č. _____, zpracovaném _____* (dále jen jako „**Geometrický plán pro služebnosti**“), služebnost stezky dle ust. § 1274 občanského zákoníku, přičemž tato služebnost se zřizuje jako veřejný statek zahrnující jeho obecné využívání veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech bude možno chodit a dopravovat se po něm lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu, s výjimkami uvedenými v odst. 4 tohoto článku. Geometrický plán pro služebnosti je Přílohou č. 3 a nedílnou součástí této Smlouvy.
2. Společnost Town Square, jako povinný tímto dále zřizuje ve prospěch SMB jako oprávněného na částech Služebných pozemků 2, které jsou vyznačeny v Geometrickém plánu pro služebnosti, služebnost stezky dle ust. § 1274 občanského zákoníku, přičemž tato služebnost se zřizuje jako veřejný statek zahrnující jeho obecné využívání veřejností, tj. občany a návštěvníky statutárního města Brna, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech bude možno chodit a dopravovat se po něm lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu, s výjimkami uvedenými v odst. 4 tohoto článku. Geometrický plán pro služebnosti je Přílohou č. 3 a nedílnou součástí této Smlouvy.
3. SMB práva odpovídající služebnostem dle odst. 1 a 2 tohoto článku přijímá. Společnost Town Square je povinna jak ona sama, tak i každý další vlastník či spoluvlastník Služebných pozemků výkon práv odpovídajících služebnostem dle odst. 1 a 2 tohoto článku strpět.
4. Společnost Town Square je povinna zajišťovat na své náklady úklid, provoz, údržbu i opravy stezek dle odst. 1 a 2 tohoto článku. V době výstavby stezek, tj. ode dne uzavření této Smlouvy do dne kolaudace Komplexu, může být průchod stezkami zakázán nebo podstatně omezen. Dále pak, ode dne kolaudace Komplexu, může být přístup na stezky dle odst. 1 a 2 tohoto článku omezen v případě, kdy z důvodu jejich údržby či oprav bude nutné omezit přístup na stezky. V takovém případě se společnost Town Square zavazuje tuto skutečnost předem písemně oznámit SMB, a to minimálně třicet (30) dní dopředu. Oznámení dle předchozí věty se nevyžaduje v případě vzniku havárie. Vznik havárie je však společnost Town Square neprodleně, nejpozději však do dvaceti čtyř (24) hodin od okamžiku, kdy se o havárii společnost Town Square dozvěděla, oznámit SMB. Provádění nutné údržby a oprav je však společnost Town Square povinna provádět tak, aby průchod přes stezky byl omezen pouze po dobu a v rozsahu nezbytně nutném. Za kolaudaci ve smyslu tohoto odstavce se považuje i zkušební

provoz a/nebo předčasné užívání stavby či jiný institut stavebního práva, který umožňuje užívání Komplexu za účasti veřejnosti.

5. V případě vzniku závadného stavu, který by bránil výkonu práv odpovídajících služebnostem dle odst. 1 a 2 tohoto článku, se společnost Town Square zavazuje bez zbytečného odkladu tyto závady odstranit. Pakliže společnost Town Square závadný stav dle předchozí věty neodstraní ani přes písemnou výzvu a následnou urgenci SMB, provede SMB přiměřené opatření k odstranění takového závadného stavu sám nebo prostřednictvím třetí osoby na náklady společnosti Town Square.
6. Smluvní strany se dohodly, že služebnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku se zřizují bezúplatně. Veškeré náklady na úklid, provoz, údržbu i opravy stezek dle odst. 1 a 2 tohoto článku ponese výlučně vlastník Služebných pozemků. Smluvní strany si výslovně sjednávají, že v souvislosti se služebnostmi dle odst. 1 a 2 tohoto článku nebude vlastníkově Služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a společnost Town Square se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
7. Služebnosti dle odst. 1 a 2 tohoto článku Smlouvy se zřizují na dobu neurčitou.

VII.

Převod vlastnictví a vklad služebností

1. Pozemky Town Square přechází do vlastnictví SMB a SMB nabude práva odpovídající služebnostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Pozemky SMB přechází do vlastnictví společnosti Town Square vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí.
2. Návrh na vklad vlastnického práva a práv odpovídající složenostem stezky dle této Smlouvy do katastru nemovitostí se zavazuje podat na příslušné pracoviště katastru nemovitostí SMB, a to nejdříve dnem následujícím po dni, kdy bude pravomocně rozhodnuto o žádosti SMB dle § 18 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, o zrušení místních komunikací uvedených v čl. I. odst. 6 písm. g) této Smlouvy a o jejich vynětí z evidence, v důsledku čehož místní komunikace uvedené v čl. I. odst. 6 písm. g) zaniknou, a nejpozději do jednoho (1) měsíce od tohoto dne. Společnost Town Square tuto skutečnost bere na vědomí a souhlasí s ní. Správní poplatky spojené s řízením o vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí nese Town Square.
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 tak, a učinit veškeré další nezbytné právní úkony při odstraňování možných překážek, jež by uskutečnění vkladu vlastnického práva a práv odpovídajících služebnostem do katastru nemovitostí bránily.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě, kdy nedojde ke vkladu vlastnictví k Pozemkům SMB a k Pozemkům Town Square a ke vkladu práv odpovídajícím služebnostem dle této Smlouvy ani do 6 (šesti) měsíců ode dne podání návrhu na vklad dle této Smlouvy, přestože se smluvní strany postupem dle odst. 3 tohoto článku snažily příslušné překážky pro vklad odstranit, zanikne tato Smlouva s účinky ex tunc a SMB se zavazuje, že doplatek dle čl. III. odst. 3 této Smlouvy vrátí společnosti Town Square na účet uvedený v záhlaví této Smlouvy. K tomuto způsobu vrácení doplatku společnost Town Square tímto dává SMB svůj pokyn a souhlasí s ním. Pokud důvodem zastavení řízení nebo zamítnutí návrhu na vklad budou odstranitelné vady této Smlouvy či návrhu na vklad, zavazují se smluvní strany poskytnout si veškerou součinnost dle odstavce 3 tohoto článku a jsou povinny uzavřít do čtyř (4) měsíců ode dne právní moci rozhodnutí o zastavení řízení, resp. zamítavého rozhodnutí katastrálního úřadu v závislosti na právní povaze vad, novou smlouvu o směně pozemků a zřízení služebností stezky, a to na výzvu kterékoliv ze smluvních stran. V nové smlouvě o směně pozemků a zřízení služebností stezky budou vady vytykané katastrálním úřadem odstraněny a bezvadná ustanovení původní smlouvy o směně pozemků a zřízení služebností stezky budou beze změn transformována do smlouvy o směně pozemků a zřízení služebností stezky nové.

VIII.

Předání nemovitých věcí

1. Smluvní strany se dohodly, že nemovité věci tvořící předmět této Smlouvy budou jejich novému vlastníkovu dle této Smlouvy protokolárně předány ve lhůtě třiceti (30) dní ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnických práv a práv odpovídající služebnostem dle této Smlouvy do katastru nemovitostí. Pozemky SMB tedy budou ve lhůtě dle předchozí věty předány společnosti Town Square a Pozemky Town Square budou ve lhůtě dle předchozí věty předány SMB. Smluvní strany jsou si při předávacím řízení povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci. Spolu s předáním těchto nemovitých věcí jsou strany této Smlouvy povinny si navzájem předat veškerou jejich dokumentaci, kterou mají k dispozici a uzavřené smlouvy, které se jich týkají.
2. Smluvní strany se dohodly, že předání dle odst. 1 tohoto článku proběhne v místě, kde se Pozemky SMB a Pozemky Town Square nacházejí a v čase, který pro předání Pozemků SMB a Pozemků Town Square navrhne SMB.
3. V případě, že z jakéhokoli důvodu k předání Pozemků SMB a/nebo Pozemků Town Square nedojde ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku, dohodly se smluvní strany, že automaticky přebírají pozemky, které jsou součástí této smlouvy, třicátým (30.) dnem ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnických práv a práv odpovídající služebnostem podle této Smlouvy do katastru nemovitostí, a to bez jejich fyzické přejímky.
4. Smluvní strany se zavazují do okamžiku předání nemovitých věcí tvořících předmět této Smlouvy udržovat je v takovém stavu, v jakém jsou nemovitosti ke dni podpisu této Smlouvy. Smluvní strany se zavazují neučinit nic, co by do dne předání nemovitostí mohlo jakkoli ohrozit práva druhé smluvní strany vyplývající z této Smlouvy. Ode dne uzavření této Smlouvy do dne předání nemovitostí nebude SMB bez souhlasu Town Square právně disponovat s Pozemky SMB, a Town Square nebude bez souhlasu SMB právně disponovat s Pozemky Town Square. Právní dispozicí smluvní strany rozumí, že příslušná smluvní strany pozemky nezcdí, nepronajme, nezatíží jakýmkoliv právem třetí osoby ani o takovém zatížení či dispozici nebude se třetí stranou jednat, nezahájí jakékoliv správní či jiné řízení týkající se nemovitosti, ani k němu nedá podnět, ledaže je to nezbytné k ochraně nemovitosti a její hodnoty, a to vše s výjimkou řízení dle čl. IV. této Smlouvy týkajícího se vynětí pozemních komunikací z evidence.

IX.

Ostatní práva a povinnosti smluvních stran

1. Smluvní strany se dohodly, že pokud by se v důsledku stavebních a technických odchylek během výstavby Komplexu budované pěší komunikace dle článku V této Smlouvy polohově upřesnily tak, že by po dostavbě Komplexu přesně neodpovídaly vyznačení v Geometrickém plánu pro služebnosti, zavazují se smluvní strany rozsah touto Smlouvou zřízených služebností upřesnit. K upřesnění služebnosti stezky pak společnost Town Square na svůj náklad a odpovědnost vypracuje nový geometrický plán pro vyznačení služebností, který se stane přílohou nové samostatné smlouvy o zřízení služebnosti stezky, kterou jsou strany povinny uzavřít do tří (3) měsíců poté, co Town Square doručí nový geometrický plán SMB, a která nahradí ustanovení o zřízení služebností dle této Smlouvy. Nedohodnou-li se smluvní strany jinak, tato nová smlouva o zřízení služebnosti stezky bude ve všem ostatním odpovídat ustanovením o zřízení služebností podle této Smlouvy. Smluvní strany se však výslovně dohodly, že ustanovení tohoto odstavce nemůže být vykládáno jako nárok společnosti Town Square požadovat jakoukoliv změnu polohy či rozsahu pěší komunikace dle článku V této Smlouvy a ujednání tohoto článku IX slouží výlučně k tomu, aby pokud dojde z objektivních důvodů ke stavebním odchylkám, došlo k jejich sjednocení skutečného stavu se služebností stezky.

X. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi SMB a společností Town Square touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem. Smluvní strany však uvádí, že podpisem této Smlouvy Smlouva o smlouvách budoucích nezaniká a práva a povinnosti smluvních stran založená Smlouvou o smlouvách budoucích a touto Smlouvou neřešená zůstávají zachována.
2. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma 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. SMB zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění 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 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek
3. Společnost Town Square bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Společnost Town Square tedy bere 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, který se vztahuje na SMB jako územní samosprávný celek.
4. Veškeré spory z této Smlouvy nebo jakkoliv s touto Smlouvou související se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran soud. 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.), leda by zákon v daném případě stanovil příslušnost výlučnou.
5. 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.
6. 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. Town Square se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat SMB na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li SMB Town Square písemně jinou doručovací adresu. SMB se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat Town Square na adresu uvedenou v záhlaví této Smlouvy.
7. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.
8. Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:
 - Příloha č. 1 - Geometrický plán č. - dělení pozemků;
 - Příloha č. 2 - Stanoviska orgánů a organizací SMB k Pozemkům SMB;
 - Příloha č. 3 – Geometrický plán č. - služebnosti.

9. Tato Smlouva je vyhotovena ve čtyřech (4) stejnopisech, přičemž jedno (1) vyhotovení s úředně ověřenými podpisy bude použito za účelem podání návrhu na vklad vlastnického práva a práv odpovídající služebností do katastru nemovitostí, dvě (2) vyhotovení obdrží SMB a jedno (1) vyhotovení obdrží společnost Town Square.
10. 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) směnit Pozemky SMB byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Směna nemovitých věcí a zřízení služebností stezky dle této Smlouvy a tato Smlouva byly schváleny _____ zasedáním Zastupitelstva města Brna konaným dne _____,

V Brně dne

V _____ dne

Statutární město Brno
zastoupené

Brno New Town Square, s.r.o.
zastoupená

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené:

Bankovní spojení:

Variabilní symbol:

(dále také jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. Brno New Town Square, s.r.o.

IČO: 05443571

DIČ: CZ05443571

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

spisová značka: C 262868 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená:

Bankovní spojení:

.....

(dále také jen jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce 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 ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“) tuto *Nájemní smlouvu* (dále jen jako „**Smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že dne uzavřely Smlouvu o smlouvách budoucích (Smlouvu o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky, Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, Smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků a Smlouvu o budoucí darovací smlouvě) (dále jen jako „**Smlouva o smlouvách budoucích**“), na podkladě které se smluvní strany zavázaly za splnění podmínek stanovených ve Smlouvě o smlouvách budoucích mimo jiné k uzavření této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že podmínky pro uzavření této Smlouvy sjednané ve Smlouvě o smlouvách budoucích byly ke dni podpisu této Smlouvy naplněny.
2. Pronajímatel prohlašuje, že se v jeho vlastnictví nacházejí mimo jiné tyto pozemky:
 - pozemek parc. č.;
 - pozemek parc. č.;
 - pozemek parc. č.;
 - pozemek parc. č.;
 - pozemek parc. č.;

příčemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, 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**“). Rozsah Pozemků dotčených nájmem byl Nájemcem a následnou dohodou smluvních stran upřesněn před podpisem této Smlouvy a jeho podrobná specifikace tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“)

3. Nájemce prohlašuje, že zamýšlí na některých pozemcích ve vlastnictví Nájemce realizovat projekt spočívající ve vytvoření multifunkčního komplexu (dále jen „**Komplex**“), který se bude skládat z šesti (6) nadzemních objektů vystavených na společné podnoži a který je blíže specifikován v projektové dokumentaci pro stavební povolení z _____ zpracované _____. Nájemce dále prohlašuje, že k realizaci stavby Komplexu potřebuje užít předmět nájmu k umístění staveniště a jeho zařízení.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu za účelem umístění staveniště a jeho zařízení a Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit Pronajímateli nájemné, a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
2. Rozsah předmětu nájmu, může být se souhlasem Pronajímatele za podmínek dle tohoto odstavce na podkladě písemné žádosti Nájemce v průběhu doby trvání nájmu snížen, tedy předmět nájmu může být o některé z Pozemků, resp. jejich části specifikované v příloze č. 1 této Smlouvy zúžen (dále jen „**Nepotřebné pozemky**“). V případě, kdy Nájemce nebude pro účely umístění staveniště část předmětu nájmu nadále potřebovat, zavazuje se tuto skutečnost písemně oznámit Pronajímateli, a to minimálně ve lhůtě tří (3) měsíců před požadovaným ukončením nájmu těchto Nepotřebných pozemků. Pronajímatel tuto žádost posoudí, kdy v odůvodněných případech (např. z důvodu, že Nepotřebné pozemky, kterých se žádost týká, netvoří účelný celek nebo jsou samy o sobě nevyužitelné) je oprávněno žádost dle tohoto odstavce odmítnout. Neodmítne-li Pronajímatel žádost dle předchozí věty, nájem ve vztahu k těmto Nepotřebným pozemkům zanikne ke dni, kdy Nájemce Pronajímateli tyto Nepotřebné pozemky na podkladě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami předá vyklizené a uvedené do původního stavu. Podpisem předávacího protokolu dle předchozí věty nájem ve vztahu v něm uvedeným Nepotřebným pozemkům zaniká; dodatek k této Smlouvě se pak nevyžaduje. Neodmítne-li Pronajímatel ukončení nájmu Nepotřebných pozemků a tyto jsou Nájemcem vyklizeny, je Pronajímatel povinen podepsat předávací protokol s Nájemcem bez zbytečného odkladu.
3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu nájmu a s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu předmět nájmu od Pronajímatele přijímá do dočasného užívání.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu na podkladě této Smlouvy hradit Pronajímateli nájemné ve výši _____ Kč/rok (slovy: _____ korun českých ročně) za 1 m² předmětu nájmu.
2. Roční nájemné dle odst. 1 tohoto článku bude Nájemcem hrazeno vždy k 31. 5. příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
3. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli poměrnou část nájemného za rok, v němž bude nájem započat dle článku V. odst. 1, do třiceti (30) dnů ode dne započetí příslušné části nájmu na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. V případě, kdy dojde k zúžení předmětu nájmu postupem dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy, bude výše nájemného poměrně понížena.

4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje kalendářním rokem následujícím po uzavření této Smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájemného Pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájemného následující po takovém písemném oznámení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu stanoveným v čl. II. odst. 1 této Smlouvy.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu stanoveným v čl. II. odst. 1 této Smlouvy a s obecně závaznými předpisy. V případě porušení obecně závazných předpisů (zejména v oblasti životního prostředí, požární ochrany, hygienických předpisů, stavebních předpisů atd.) je Nájemce povinen k úhradě případných sankcí uložených příslušnými správními orgány.
3. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu během trvání nájmu dle této Smlouvy.
4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nejde-li o podnájem či umožnění užívání předmětu nájmu generálním dodavatelem stavby Komplexu, kdy je takové užívání / podnájem umožněn i bez předchozího souhlasu Pronajímatele. Nájemce je dále oprávněn v rámci zařízení staveniště v místě vyznačeném v příložené specifikaci předmětu nájmu [.....] barvou (dále jen „**Pozemek trafostanice**“), dočasně na toto místo umístit energetické zařízení a je oprávněn energetické zařízení provozovat, udržívat a opravovat nebo umožnit podnájemem Pozemku trafostanice společnosti _____, se sídlem: _____, IČ: _____, která bude oprávněna na Pozemek trafostanice energetické zařízení umístit, provozovat, udržívat a opravovat. K tomuto podnájmu není třeba předchozího souhlasu Pronajímatele.
5. Pronajímatel výslovně upozorňuje Nájemce, že v předmětu nájmu mohou být uloženy inženýrské sítě (zřízení), včetně jejich ochranných pásem. Nájemce je povinen zjistit skutečný stav předmětu nájmu a v případě, že na předmětu nájmu jsou uloženy inženýrské sítě (zařízení) nebo jejich ochranná pásma, odpovídá Nájemce za jejich případné poškození.
6. Nájemce je povinen dodržovat tyto podmínky ve vztahu k účelu nájmu:
 - a. k umístění zařízení staveniště na předmětu nájmu bude mít společnost Nájemce veškerá povolení, souhlasy či rozhodnutí, pokud jsou vyžadována v souladu s právními předpisy;
 - b. staveniště bude řádně zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k ohrožení zdraví, života či majetku třetích osob a Nájemce bude při umístění, užívání a následném odstranění staveniště a jeho zařízení dodržovat veškeré právní předpisy a normy, včetně předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární předpisy, předpisy týkající se likvidace odpadů a další;
 - c. hradit Pronajímateli nájemné v souladu s čl. III. této Smlouvy.Nájemce se zavazuje, že na výzvu Pronajímatele splnění podmínek dle tohoto odstavce Pronajímateli doloží.
7. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v odst. 2 až 6 tohoto článku podstatným způsobem či opakovaně nebo v případě prodlení Nájemce s placením nájemného dle čl. III. této Smlouvy a porušení takové povinnosti Nájemce neodstraní ani na podkladě písemné výzvy Pronajímatele k nápravě ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy Nájemci je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu ihned vypovědět, a to bez výpovědní doby. V takovém případě je Nájemce povinen předmět pronájmu ihned vyklidit a vyklizený jej předat Pronajímateli postupem dle čl. V. odst. 3 této Smlouvy.

8. V případě, že Town Square poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v odst. 2 až 6 tohoto článku podstatným způsobem, či opakovaně a porušení této povinnosti neodstraní ani na podkladě písemné výzvy Pronajímatele k nápravě ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy Nájemci, zavazuje se Town Square zaplatit SMB smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti. 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 i tím není dotčeno právo SMB uplatnit vůči společnosti Town Square 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 Town Square.

V. Trvání nájmu

1. Nájem Pozemku trafostanice dle této Smlouvy bude zahájen dnem uzavření této Smlouvy. Nájem zbylého předmětu nájmu bude zahájen dnem, který bude uveden v písemném oznámení Nájemce doručeném Pronajímateli, ve kterém Nájemce Pronajímateli oznámí, kdy zahajuje stavební práce a uvede datum počátku nájmu zbylého předmětu nájmu dle této Smlouvy. Nájem dle této Smlouvy zanikne některým z důvodů sjednaným v odst. 2 tohoto článku, nejpozději dne 31.12.2029 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet devět).
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to bez udání důvodu s výpovědní dobou tři (3) měsíce, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně, nicméně Pronajímatel může podat takovou výpověď teprve po uplynutí čtyř (4) let ode dne zahájení nájmu. Pronajímatel je dále oprávněn ukončit nájem bez výpovědní doby v souladu s čl. IV. odst. 7 této Smlouvy.
3. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy uvede předmět nájmu do původního stavu a protokolárně jej předá Pronajímateli vyklizený. V případě, že předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu zcela vyklizen, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu na náklady a nebezpečí Nájemce vyklidit a věci na předmětu nájmu se nacházející zlikvidovat sám nebo pomocí třetích osob. Smluvní strany se dohodly, že věci případně ponechané na předmětu nájmu ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy jsou věci určené k likvidaci a Pronajímatel je oprávněn je případně zlikvidovat. Pro případ prodloužení Nájemce s předáním předmětu nájmu zavazuje se Town Square zaplatit SMB smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden (1) den prodloužení s předáním. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo SMB požadovat náhradu škody v plné výši jako samostatného nároku.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem. Smluvní strany uvádí, že podpisem této Smlouvy Smlouva o smlouvách budoucích nezaniká a práva a povinnosti smluvních stran založená Smlouvou o smlouvách budoucích a touto Smlouvou neřešená zůstávají zachována.
2. Smluvní strany tímto výslovně přebírají (každá za sebe) nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují aplikaci §§ 1765 a 1766 občanského zákoníku na smluvní vztah vzniklý z této Smlouvy.
3. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma 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. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění 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 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek

4. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce bere rovněž na vědomí, že Pronajímatel jako vlastník Pozemků může v souladu s ust. § 2203 občanského zákoníku kdykoliv během trvání nájmu dle této Smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.
5. Veškeré spory z této Smlouvy nebo jakkoliv s touto Smlouvou související se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran soud. 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.).
6. 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.
7. 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. Nájemce se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat Pronajímateli na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li Pronajímatel Nájemci písemně jinou doručovací adresu. Pronajímatel se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat Nájemci způsobem uvedeným výše na adresu [*bude doplněno při podpisu Smlouvy*], nesdělí-li Nájemce Pronajímateli písemně jinou doručovací adresu, a dále pak jde-li o výzvy k nápravě porušení povinností dle této Smlouvy, je Pronajímatel zároveň povinen výzvu zaslat také datovou zprávou, jinak je taková výzva neúčinná.
8. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.
9. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž dvě (2) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) vyhotovení obdrží Nájemce.
10. 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 Pronajímatele pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této Smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

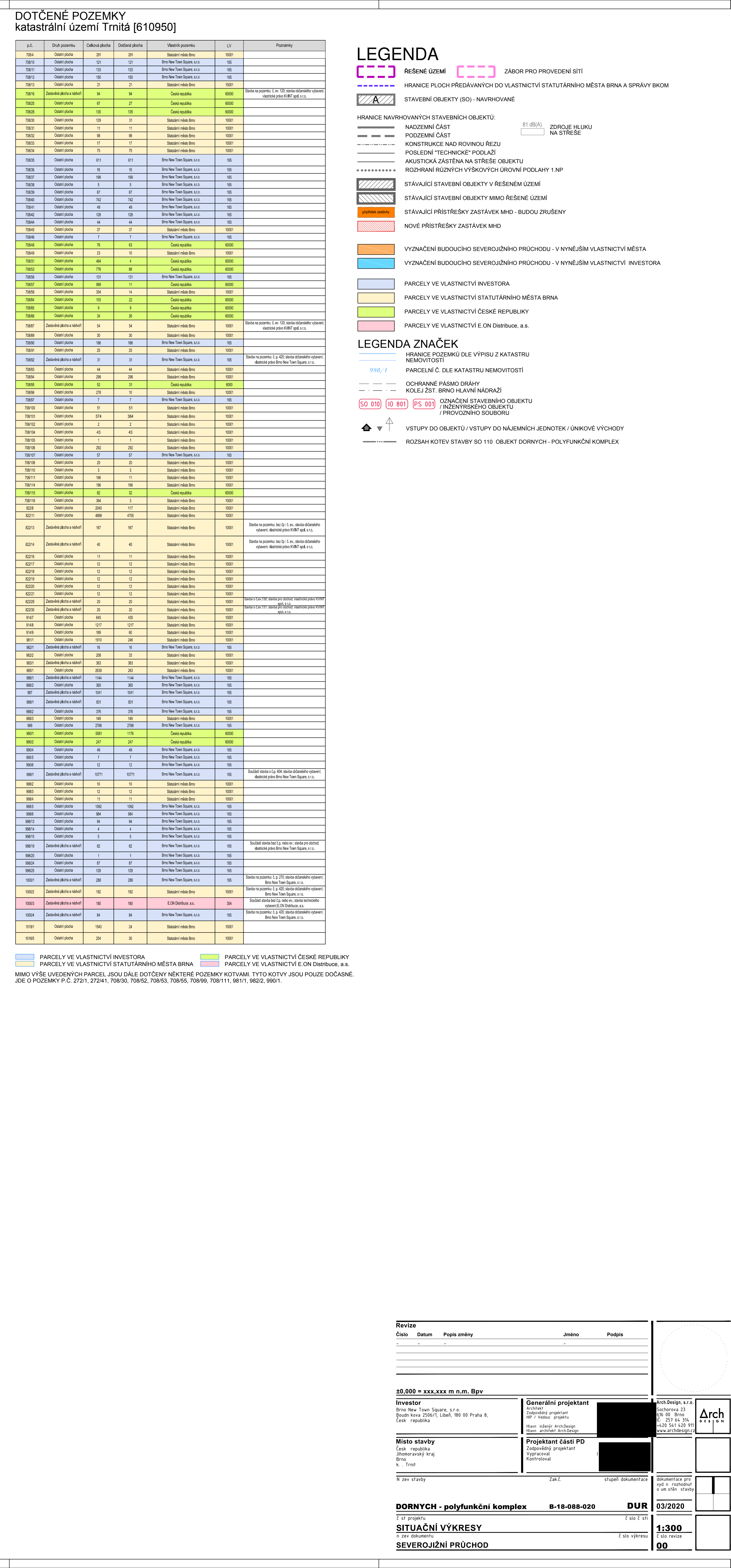
Nájem předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2 této Smlouvy a tato Smlouva byly schváleny na _____ schůzi Rady města Brna konané dne _____.

V Brně dne

V _____ dne

Statutární město Brno
zastoupené

Brno New Town Square, s.r.o.
zastoupená

[illegible]

PARCELY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
PARCELY VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

PARCELY VE VLASTNICTVÍ ČERKÉ REPU
PARCELY VE VLASTNICTVÍ JE.ON PRAHA

MMO VŠE UVEDENÝCH PARCEL JSOU DĚLE DOTČENY NĚKTERÉ POZEMKY KOTVAŇ. TYTO KOTVY JSOU POUZE DO
JSE O POZEMKY P.Č. 272/1, 272/4, 709/26, 709/25, 709/23, 709/22, 709/20, 709/19, 709/18, 709/17, 709/16, 709/15, 709/14, 709/13, 709/12, 709/11, 709/10, 709/9, 709/8, 709/7, 709/6, 709/5, 709/4, 709/3, 709/2, 709/1.

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené:

Bankovní spojení:

Variabilní symbol:

(dále také jen jako „**Pronajímatel**“)

a

2. Brno New Town Square, s.r.o.

IČO: 05443571

DIČ: CZ05443571

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

spisová značka: C 262868 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená:

Bankovní spojení:

.....

(dále také jen jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce 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 ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“) tuto *Nájemní smlouvu* (dále jen jako „**Smlouva**“):

I. Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že dne uzavřely Smlouvu o smlouvách budoucích (Smlouvu o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky, Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveníště, Smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků a Smlouvu o budoucí darovací smlouvě) (dále jen jako „**Smlouva o smlouvách budoucích**“), na podkladě které se smluvní strany zavázaly za splnění podmínek stanovených ve Smlouvě o smlouvách budoucích mimo jiné k uzavření této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že podmínky pro uzavření této Smlouvy sjednané ve Smlouvě o smlouvách budoucích byly ke dni podpisu této Smlouvy naplněny.
2. Pronajímatel prohlašuje, že se v jeho vlastnictví nacházejí mimo jiné tyto pozemky:
 - pozemek parc. č.;
 - pozemek parc. č.;
 - pozemek parc. č.;
 - pozemek parc. č.;
 - pozemek parc. č.;

příčemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, 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**“).

3. Nájemce prohlašuje, že v okolí Pozemků realizoval projekt multifunkčního komplexu (dále jen „**Komplex**“), který je podrobněji popsán ve Smlouvě o smlouvách budoucích. Nájemce prohlašuje, že má zájem dočasně užívat Pozemky, resp. jejich části, za účelem jejich využití k dočasnému umístění kaváren, restaurací, prodejen a obdobných zařízení, a také za účelem pořádání společenských a kulturních událostí, tak aby prostor Pozemků vytvořil bulvár navazující a doplňující Komplex.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání Pozemky, resp. jejich části, jak jsou podrobně specifikovány v příloze č. 1 této Smlouvy (dále jen jako „**předmět nájmu**“), a Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit Pronajímateli nájemné, a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě.
2. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu nájmu a s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu předmět nájmu od Pronajímatele přijímá do dočasného užívání.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu na podkladě této Smlouvy hradit Pronajímateli nájemné ve výši _____ Kč/rok (slovy: _____ korun českých ročně) za 1 m² pronajaté plochy, tj. _____ Kč celkem za celý předmět nájmu.
2. Roční nájemné dle odst. 1 tohoto článku bude Nájemcem hrazeno vždy k 31. 5. příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
3. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli poměrnou část nájemného za rok, v němž bude nájem započat dle čl. V odst. 1 této Smlouvy do třiceti (30) dnů ode dne započetí nájmu na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.
4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje kalendářním rokem následujícím po uzavření této Smlouvy se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájemného Pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájemného následující po takovém písemném oznámení.
5. Za účelem zajištění svých platebních povinností Nájemce před podpisem této Smlouvy [předložil / zaplatil na účet č.] Pronajímateli *doplnění kauce/bankovní záruka/ručitelské prohlášení* na částku 10,000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých). V případě prodloužení Nájemce s kteroukoli platební povinností dle této Smlouvy je Pronajímatel oprávněn svou peněžitou pohledávku uspokojit ze zajištění dle předchozí věty a bez zbytečného odkladu o tom písemně informovat Nájemce. V případě oprávněného čerpání zajištění dle tohoto odstavce se Nájemce zavazuje zajištění doplnit minimálně do výše 10,000.000,- Kč. Po uplynutí 20 let trvání nájmu se zajištění dle tohoto odstavce bez dalšího snižuje na hodnotu půlroční výše nájmu. Zbylou, nevyčerpanou kauci je Pronajímatel povinen vrátit Nájemci do 30 dnů ode dne uplynutí 20 let trvání nájmu, resp. v případě ukončení nájmu podle této Smlouvy do 30 dnů ode dne ukončení nájmu.

IV. Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušeně užívat předmět nájmu za podmínky zachování přístupu veřejnosti na předmět nájmu. Ohledně způsobů užívání se výslovně sjednává, že předmět nájmu musí být po celou dobu nájmu přístupný veřejnosti. Nájemce je oprávněn přístup dočasně omezit na místa pro přístup veřejnosti nevhodná či zakázaná (např. plochy, na kterých jsou umístěny stavby v souladu s touto Smlouvou, technická zázemí provozů apod.) či v nezbytném rozsahu za účelem oprav a údržby předmětu nájmu, vždy však musí zachovat minimálně dostatečný průchod veřejnosti od místa podchodu pod vlakovým nádražím na jih směrem k severojižnímu průchodu ve východní části Komplexu a na jihozápad podél železniční zdi směrem k severojižnímu průchodu v západní části Komplexu.
2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu stanoveným v čl. I. odst. 3 této Smlouvy a s obecně závaznými předpisy. V případě porušení obecně závazných předpisů (zejména v oblasti životního prostředí, požární ochrany, hygienických předpisů, stavebních předpisů atd.) Nájemce zcela odpovídá za sankce a opatření k nápravě uložené příslušnými správními orgány.
3. Nájemce se zavazuje předmět nájmu po celou dobu nájmu na své náklady a odpovědnost bezplatně spravovat a udržovat v dobrém stavu. V této souvislosti se Nájemce zejména zavazuje, že bude pravidelně provádět úklid a údržbu všech zpevněných ploch a zeleně a v zimním období bude Nájemce provádět zimní údržbu (úklid sněhu a zimní posyp), a to tak, aby nemohlo docházet k újmě na životě, zdraví či majetku.
4. Nájemce není oprávněn na předmětu nájmu umísťovat jakékoliv trvalé či dočasné stavby či jiné trvalé konstrukce bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele. V případě, kdy bude Nájemce mít zájem umístit na předmět nájmu jakoukoliv trvalou stavbu či konstrukci, je povinen předem písemně požádat Pronajímatele. Předchozího písemného souhlasu není třeba pouze v případě staveb drobných neevidovaných v katastru nemovitostí, které jsou současně i stavbami dočasnými s omezenou dobou trvání nepřesahující dvanáct (12) měsíců. Smluvní strany se však dohodly, že v případě zániku nájmu dle této Smlouvy, a to z jakéhokoliv důvodu, souhlas s umístěním trvalé či dočasné stavby či konstrukce bez dalšího zaniká a Nájemce je povinen jakékoliv stavby či konstrukce, tedy jak trvalé, tak dočasné, z předmětu nájmu odstranit a předmět nájmu uvést do původního stavu, a to vše na vlastní náklady bez nároku na jakoukoliv kompenzaci, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
5. Nájemce se zavazuje, že zajistí, aby předmět nájmu nebyl využíván k umístování provozoven heren, hazardních her, služeb či tanců erotického charakteru a obdobných služeb. Nájemce se taktéž zavazuje zajistit, aby na předmětu nájmu nebyly provozovány jakékoliv služby či aktivity nebo umístovány jakýchkoliv reklamní transparenty, billboardy či jiné poutače, které by byly v rozporu s právními předpisy, dobrými mravy, či propagovaly nebo jinak znázorňovaly herny, hazardní hry, služby či tance erotického charakteru a obdobné služby, popřípadě by znázorňovaly či propagovaly hnutí či postoje směřující k diskriminaci, vyvolávání nenávisti či potlačení práv a svobod či měly jiný obsah, který by byl v rozporu se zákonem nebo dobrými mravy.
6. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu během trvání nájmu dle této Smlouvy.
7. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, a to s výjimkou dočasného podnájmu za účelem umístění provozoven či konání společenských a kulturních akcí. Podnájem musí skončit vždy nejpozději ke dni skončení nájmu. Nájemce vždy odpovídá přímo Pronajímateli, že budou splněny všechny jeho povinnosti dle této Smlouvy, tak jako kdyby část předmětu nájmu přenechanou do podnájmu užíval sám.
8. Pronajímatel výslovně upozorňuje Nájemce, že na předmětu nájmu, resp. v jeho částech, mohou být uloženy inženýrské sítě (zřízení), včetně jejich ochranných pásem. Nájemce je povinen zjistit skutečný stav předmětu nájmu a v případě, že jsou na předmětu nájmu uloženy

inženýrské sítě (zařízení) nebo jejich ochranná pásma, odpovídá Nájemce za jejich případné poškození.

9. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v odst. 1 až 8 tohoto článku podstatným způsobem či opakovaně a porušení této povinnosti neodstraní ani na podkladě písemné výzvy Pronajímatele k nápravě ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy Nájemci, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení. Pronajímatel je oprávněn nárok na smluvní pokutu uplatnit i opakovaně, vždy však musí předcházet písemná výzva k nápravě. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody v plné výši jako samostatného nároku, který se uplatní vedle nároku na smluvní pokutu, jakož i tím není dotčeno právo Pronajímatele uplatnit vůči společnosti Nájemci 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 Nájemci.
10. Smluvní strany si dále ujednaly, že pokud by v době trvání této Smlouvy došlo z jakéhokoli důvodu (včetně např. prodeje nemovitostí či přeměny) ke změně vlastníka Komplexu, musí Nájemce záměr změny vlastníka Pronajímateli předem oznámit, a nemá-li Pronajímatel výhrady k osobě postupníka, je povinen zajistit uzavření postupní smlouvy dle § 1895 a násl. občanského zákoníku či jiného obdobného smluvního instrumentu, na základě kterého bude nový vlastník Komplexu i novým nájemcem z této Smlouvy. V případě porušení této povinnosti vedoucí k tomu, že tato Smlouva nebude postoupena na nového vlastníka Komplexu, se Nájemce zavazuje bez dalšího zaplatit Pronajímateli nájemné za dobu dvaceti (20) let nájmu ponížené o nájemné, které Nájemce Pronajímateli z titulu této Smlouvy zaplatil. Takto stanovená částka je splatná do dvou (2) měsíců ode dne změny vlastníka Komplexu. Pronajímatel je povinen se vyjádřit, tedy souhlas s osobou nového vlastníka Komplexu a tedy s postoupením této Smlouvy buď udělit či neudělit bez zbytečného odkladu po předložení oznámení o postoupení, přičemž souhlas nemůže být bez závažného důvodu odepřen, bude-li postupníkem a novým Nájemcem institucionální investor. Jestliže Pronajímatel nevyjádří souhlas s postoupením této Smlouvy ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne obdržení oznámení o záměru na změnu vlastníka Komplexu, nebo pokud vyjádří svůj nesouhlas, má Nájemce právo doplatit Pronajímateli nájemné za dobu dvaceti (20) let nájmu ponížené o nájemné, které Nájemce Pronajímateli z titulu této Smlouvy již zaplatil, a po doplacení tuto Smlouvu převést na postupníka i bez souhlasu Pronajímatele. V případě doplacení nájmu a postoupení této Smlouvy dle předchozí věty je nájemce až do uplynutí počátečních 20 let nájmu osvobozen od placení nájemného, tedy nájemné neplatí. Pronajímatel toto ujednání odůvodňuje požadavkem, aby Nájemce vzhledem k rozsahu a významu nájmu byl bonitním a zajištěným subjektem.

V. Trvání nájmu

1. Nájem dle této Smlouvy bude zahájen protokolárním předáním předmětu nájmu Pronajímatelem Nájemci, které se uskuteční do jednoho (1) měsíce ode dne podpisu této Smlouvy. Nedojde-li z jakéhokoli důvodu k protokolárnímu předání, je nájem zahájen den následující po uplynutí lhůty jednoho (1) měsíce ode dne uzavření této Smlouvy. Nájem dle této Smlouvy se sjednává na dobu neurčitou.
2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to bez udání důvodu s výpovědní dobou tři (3) měsíce, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně. Smluvní strany se však dohodly, že žádná Smluvní strana není oprávněna tuto Smlouvu vypovědět ani jinak ukončit po dobu prvních dvaceti (20) let trvání nájmu. Právo Pronajímatele udělit výpověď dle odst. 3 tohoto článku tím však není ani po tuto dobu dotčeno.
3. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v čl. IV. této Smlouvy podstatným způsobem či opakovaně nebo v případě prodloužení Nájemce s placením nájemného dle čl. III. této Smlouvy a porušení takové povinnosti neodstraní ani na podkladě písemné výzvy Pronajímatele k nápravě ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy Nájemci, je

Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu ihned vypovědět bez výpovědní doby a Nájemce je povinen předmět nájmu vyklidit, uvést jej do původního stavu a vyklizený ho předat Pronajímateli. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli veškeré škody, které Pronajímateli porušením povinností Nájemce uvedených v čl. IV. této Smlouvy vzniknou. V případě, že k ukončení této Smlouvy postupem dle tohoto odstavce dojde v době prvních dvaceti (20) let trvání nájmu, zavazuje se dále Nájemce doplatit Pronajímateli nájemné za dobu dvaceti (20) let nájmu ponížené o nájemné, které Nájemce Pronajímateli z titulu Smlouvy o nájmu pozemků již zaplatil. Tento nárok na doplacení nájemného Pronajímateli náleží vedle případného nároku na zaplacení smluvních pokut dle této Smlouvy nebo nároku na náhradu škody.

4. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy uvede předmět nájmu do původního stavu a předá je Pronajímateli vyklizené. V případě, že předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu zcela vyklizený, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu na náklady a nebezpečí Nájemce vyklidit a věci na předmětu nájmu se nacházející zlikvidovat sám nebo pomocí třetích osob. Smluvní strany se dohodly, že věci případně ponechané na předmětu nájmu ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy jsou věci určené k likvidaci a Pronajímatel je oprávněn je případně zlikvidovat. Pro případ prodloužení Nájemce s předáním předmětu nájmu se Nájemce zavazuje zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden (1) den prodloužení s předáním. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody v plné výši jako samostatného nároku.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva se stane účinnou uveřejněním této Smlouvy 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. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění 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 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
2. Právní vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem. Smluvní strany uvádí, že podpisem této Smlouvy Smlouva o smlouvách budoucích nezaniká a práva a povinnosti smluvních stran založená Smlouvou o smlouvách budoucích a touto Smlouvou neřešená zůstávají zachována.
3. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce bere rovněž na vědomí, že Pronajímatel jako vlastník předmět nájmu může v souladu s ust. § 2203 občanského zákoníku kdykoliv během trvání nájmu dle této Smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.
4. Veškeré spory z této Smlouvy nebo jakkoliv s touto Smlouvou související se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran soud. 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 obecního 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.), leda by zákon v daném případě stanovil příslušnost výlučnou.
5. 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.

6. 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. Nájemce se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat Pronajímateli na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li Pronajímatel Nájemci písemně jinou doručovací adresu. Pronajímatel se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat Nájemci způsobem uvedeným výše na adresu [*bude doplněno při podpisu Smlouvy*], nesdělí-li Nájemce Pronajímateli písemně jinou doručovací adresu, a dále pak jde-li o výzvy k nápravě porušení povinností dle této Smlouvy, je Pronajímatel zároveň povinen výzvu zaslat také datovou zprávou, jinak je taková výzva neúčinná.
7. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných, očíslovaných dodatků, uzavřených všemi dotčenými smluvními stranami.
8. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž dvě (2) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) vyhotovení obdrží Nájemce.
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 Pronajímatele pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této Smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

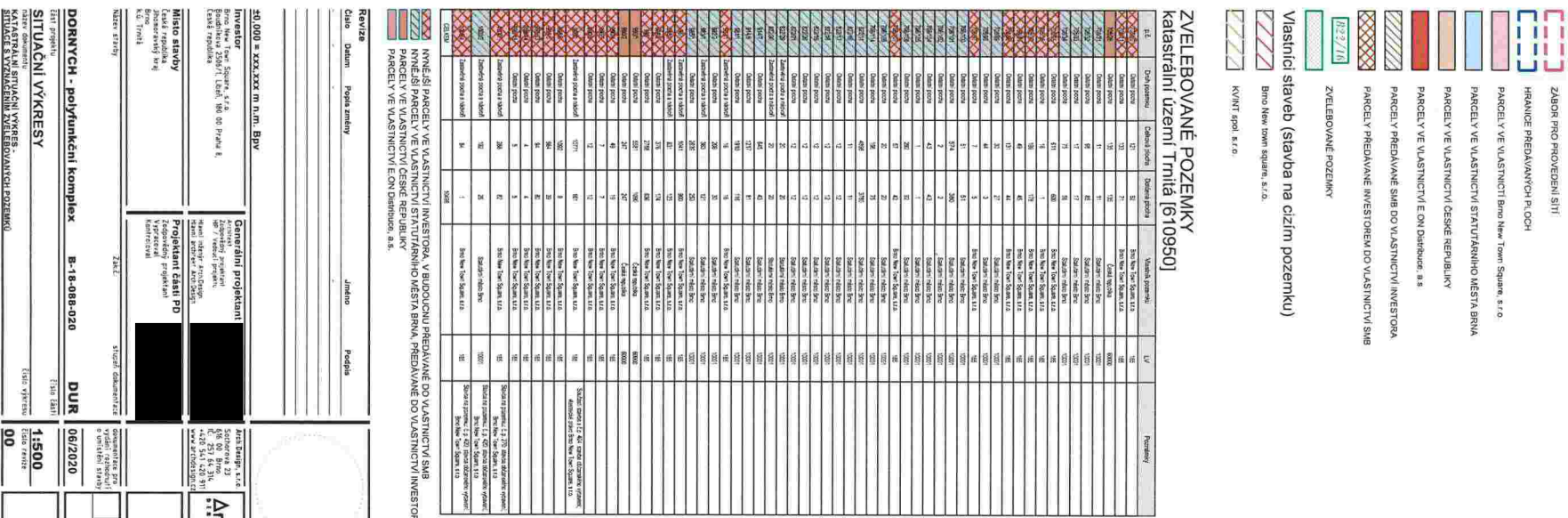
Nájem předmětu nájmu uvedeného v čl. I. odst. 2 této Smlouvy a tato Smlouva byly schváleny na _____ schůzi Rady města Brna konané dne _____.

V Brně dne

V _____ dne

Statutární město Brno
zastoupené

Brno New Town Square, s.r.o.
zastoupená

[illegible]

 INVEŠTICI VE VLASTNICTVÍ INVESTORA, V BUDOUCI PŘEDÁVÁNÉ DO VLASTNICTVÍ SMLUVNÍHO
 INVEŠTICI VE VLASTNICTVÍ STAVITELNÍHO MĚSTA BRNA, PŘEDÁVÁNÉ DO VLASTNICTVÍ INVESTORA
 PARCELY VE VLASTNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY
 PARCELY VE VLASTNICTVÍ E.ON Distribuce, a.s.

[illegible][illegible][illegible]



Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

Subjekt je zapsán v obchodním rejstříku Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 783

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0203619/2020

listy: přílohy: 2
druh:



mmb1es77384bf4 Doručeno: 21.05.2020

☐ Datová schránka:

Magistrát města Brna

odb. majetkový

Malinovského náměstí 3

601 67 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE NAŠE ZNAČKA VYŘIZUJE / LINKA BRNO
MMB/0170683/2020 140/ 010641/2020 /JCha 20.05.2020
VĚC

Vyjádření ke zcizení pozemků p.č. 708/4, 708/13, 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/43, 708/45, 708/87, 708/88, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/3, 998/4 a 1000/2 vše v k.ú. Trnitá

Na základě Vaší žádosti zn. MMB/0170683/2020 ze dne 24.4.2020, ve věci zcizení pozemků p.č. 708/4, 708/13, 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/43, 708/45, 708/87, 708/88, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3, 998/4 a 1000/2 vše v k.ú. Trnitá, které jsou vyznačeny v příloze Vaší předmětné žádosti a po prověření příslušnými odbornými pracovišti naší společnosti, podáváme ve věci následující vyjádření:

- 1) Se zcizením Vámi vyznačených pozemků p.č. 708/4, 708/13, 708/31, 708/33, 708/34, 708/45, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/110, 708/114, 983/1, 988/3, 998/4 a 1000/2 vše v k.ú. Trnitá

souhlasíme, bez připomínek,

neboť nedojde k dotčení zařízení v našem provozování.

Upozorňujeme:

na pozemcích 708/4, 983/1, 708/93, 708/89 a 1000/2 vše v k.ú. Trnitá se nachází inženýrské sítě, které Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.

- 2) Požadujeme dodržení podmínek z vyjádření naší společnosti zn.:

721/025664/2018/OBo ze dne 12.12.2018

720/024048/2019/OKI ze dne 11.12.2019

722/025519/2019/MKI ze dne 16.12.2019

220/00332/2020/MČe ze dne 8.1.2020

722/007782/2020/MKI ze dne 14.4.2020

a zřízení služebnosti.

- a) Vyznačený pozemek p.č. 914/8 v k.ú. Trnítá je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) na každou stranu, dále je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 1000 vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 1000 na každou stranu a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 na každou stranu (viz. příložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v **provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**

Dále se na pozemku nachází inženýrské sítě, které **Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., neprovozují.**

- b) Vyznačený pozemek p.č. 708/106 v k.ú. Trnítá je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) vč. jejího ochranného pásma + konstrukce šachty ID 647968. Ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) na každou stranu, dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 uloženého však v kolektoru a dále je pozemek dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) na každou stranu (viz. příložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v **provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**
- c) Vyznačený pozemek p.č. 708/32 v k.ú. Trnítá je dotčen uložením jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) na každou stranu a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 uloženého však v kolektoru (viz. příložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v **provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**
- d) Vyznačený pozemek p.č. 708/43 v k.ú. Trnítá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-09796/2 vč. jejího ochranného území, které je v šíři 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, jejíž bývalá tzv. veřejná část je v majetku statutárního města Brna a v **nájmu Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Zřízení služebnosti pro vodovodní přípojku inventární číslo M-09796/2 požadujeme pouze v případě, že nebude předmětem prodeje.** Dále je pozemek dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) na každou stranu (viz. příložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v **provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**
- e) Vyznačený pozemek p.č. 708/88 v k.ú. Trnítá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 100 vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 100 na každou stranu a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 uloženého však v kolektoru (viz. příložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské

sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v **provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**

- f) Vyznačený pozemek p.č. 998/2 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100 vč. jejich ochranného pásma, které je shodné dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 300 a vodovodního řadu DN 100 na každou stranu (viz. příložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v **provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**
- g) Vyznačený pozemek p.č. 998/3 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 vč. jeho ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 300 na každou stranu (viz. příložená ověřená situace). Vodovodní řad DN 300 je v majetku statutárního města Brna a v **provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**
- h) Vyznačený pozemek p.č. 708/87 v k.ú. Trnitá je dotčen ochranným pásmem jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb. ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) na každou stranu a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 uloženého však v kolektoru (viz. příložená ověřená situace). Výše vyjmenované inženýrské sítě jsou v majetku statutárního města Brna a v **provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.**

Upozorňujeme:

- Jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (štít 3600 = vnější průměr stoky 3,6 m) a DN 2830/1915 (štít 3600 = vnější průměr stoky 3,6 m) jsou hlavní sběrač B 02 (Rooseveltova - Uhelná), s ohledem na odkanalizování celého rozšířeného historického centra města Brna jeden s **nejvyšší prioritou důležitosti**.
- Kolektor provozují Technické sítě Brno, a.s., proto nevznášíme podmínky ke zřízení služebnosti pro vodovodní řad DN 300, který je umístěný v kolektoru (viz. příložená ověřená situace). **Pozor na možné umístění vstupů** do kolektoru na pozemcích p.č. 708/32, p.č. 708/87, p.č. 708/106, p.č. 708/88 vše v k.ú. Trnitá.

Obsah výše uvedené služebnosti požadujeme stanovit (běžným způsobem) takto:

1. a) *Vlastník pozemku p.č. 914/8 v k.ú. Trnitá je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), jednotné kanalizační stoky DN 1000 a uložením vodovodního řadu DN 150 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.*
- b) *Vlastník pozemku p.č. 708/106 v k.ú. Trnitá je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) vč. konstrukce šachty ID 647968.*
- c) *Vlastník pozemku p.č. 708/32 v k.ú. Trnitá je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.*
- d) *Vlastník pozemku p.č. 708/43 v k.ú. Trnitá je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodní přípojky inventární číslo M-09796/2 a zdržet se všeho, co vede k jejímu ohrožení.*

e) Vlastník pozemku p.č. 708/88 v k.ú. Trnitá je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodního řádu DN 100 a zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení.

f) Vlastník pozemku p.č. 998/2 v k.ú. Trnitá je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vedení vodovodního řádu DN 300 a vodovodního řádu DN 100 a zdržet se všeho, co vede k jejich ohrožení.

g) Vlastník pozemku p.č. 998/3 v k.ú. Trnitá je povinen na služebném pozemku trpět umístění a vodovodního řádu DN 300 a zdržet se všeho, co vede k jeho ohrožení.

2. a) Vlastník pozemku p.č. 914/8 v k.ú. Trnitá (dále jen služebný pozemek) se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) (dále jen inženýrská síť) na každou stranu, ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 1000, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 1000 (dále jen inženýrská síť) na každou stranu a ochranné pásmo vodovodního řádu DN 150, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN 150 (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

b) Vlastník pozemku p.č. 708/106 v k.ú. Trnitá (dále jen služebný pozemek) se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) vč. konstrukce šachty ID 647968, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) vč. konstrukce šachty ID 647968 (dále jen inženýrská síť) na každou stranu a ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

c) Vlastník pozemku p.č. 708/32 v k.ú. Trnitá (dále jen služebný pozemek) se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2830/1915 (vnější průměr stoky 3,6 m) (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

d) Vlastník pozemku p.č. 708/43 v k.ú. Trnitá (dále jen služebný pozemek) se zavazuje na služebném pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) (dále jen inženýrská síť) na každou stranu a ochranné území vodovodní

přípojky inventární číslo M-09796/2, které je 0,75m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu.

e) Vlastník pozemku p.č. 708/88 v k.ú. Trnitá (dále jen služební pozemek) se zavazuje na služebním pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řádu DN 100, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího lince stěny potrubí vodovodního řádu DN 100 (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

f) Vlastník pozemku p.č. 998/2 v k.ú. Trnitá (dále jen služební pozemek) se zavazuje na služebním pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řádu DN 300 a ochranné pásmo vodovodního řádu DN 100, které je shodné dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího lince stěny potrubí vodovodního řádu DN 300 (dále jen inženýrská síť) a vodovodního řádu DN 100 (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

g) Vlastník pozemku p.č. 998/3 v k.ú. Trnitá (dále jen služební pozemek) se zavazuje na služebním pozemku respektovat ochranné pásmo vodovodního řádu DN 300, které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. a) v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího lince stěny potrubí vodovodního řádu DN 300 (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

h) Vlastník pozemku p.č. 708/87 v k.ú. Trnitá (dále jen služební pozemek) se zavazuje na služebním pozemku respektovat ochranné pásmo jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m), které je dle ustanovení § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, odst. 3, písm. b) a c), v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího lince stěny potrubí jednotné kanalizační stoky DN 2900/1800 (vnější průměr stoky 3,6 m) (dále jen inženýrská síť) na každou stranu.

Jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací a.s., je vlastník pozemků oprávněn na služebních pozemcích v ochranném pásmu inženýrské sítě a ochranném území vodovodní přípojky inventární číslo M-06003/1126:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k inženýrské síti a vodovodní přípojce inventární číslo M-06003/1126 a nebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
 - vysazovat trvalé porosty;
 - provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
 - provádět terénní úpravy.
3. Vlastník pozemků p.č. 998/3, p.č. 998/2, p.č. 708/88 a p.č. 914/8 vše v k.ú. Trnitá je povinen strpět umístění tabulek vyznačující polohu vodovodního řádu.
4. Vlastník inženýrské sítě je oprávněn na služebním pozemku mít a vést inženýrskou síť a mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její prohlídky a kontroly, provozovat, udržívat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je vlastník inženýrské sítě oprávněn na služební pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na služební pozemek vlastníkovu pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je vlastník inženýrské sítě oprávněn vstupovat a vjíždět na služební pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služební pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

Vlastník vodovodní přípojky inventární číslo M-06003/1126 je oprávněn na služebném pozemku p.č. 708/43 v k.ú. Trnitá mít a vést vodovodní přípojku inventární číslo M-06003/1126, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních. Za tím účelem je vlastník vodovodní přípojky inventární číslo M-06003/1126 oprávněn na služebný pozemek p.č. 708/43 v k.ú. Trnitá vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

5. Provozovatel inženýrské sítě je oprávněn na služebném pozemku provádět prohlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem je provozovatel inženýrské sítě oprávněn na služebný pozemek vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na pozemek vlastníkovu pozemku předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie je provozovatel inženýrské sítě oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek bez předchozího oznámení, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na služebný pozemek oznámit vlastníkovu pozemku.

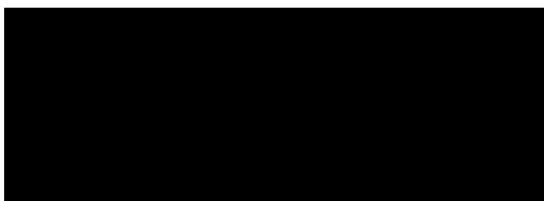
Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., jako nájemce vodovodní přípojky inventární číslo M-06003/1126 je oprávněn vstupovat a vjíždět na služebný pozemek p.č. 708/43 v k.ú. Trnitá za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky inventární číslo M-06003/1126.

Požadujeme, aby nám byla majetkovým odborem MMB poskytnuta ke dni vkladu do katastru nemovitostí kopie návrhu na vklad příslušné smlouvy včetně otisku prezenčního razítka podatelny katastrálního úřadu a 1x originál smlouvy s podpisy všech smluvních stran.

V případě potřeby mohou pro tento účel vytyčit naši příslušní zaměstnanci přesnou polohu dotčených vedení v terénu, za obvyklých podmínek.

Upozorňujeme, že dne 22.5.2018 byly ve spolupráci s Odborem investičním uzavřeny mezi Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. a statutárním městem Brnem smlouvy: smlouva mezi společnými správci osobních údajů pod evidenčním číslem 5618172687 a smlouva o zpracování osobních údajů evidenční číslo 5618172691. Podle těchto smluv je statutární město Brno povinno informovat dotčené subjekty o zpracování osobních údajů.

S pozdravem



generální ředitel

**Přílohou vyjádření je ověřená situace č.j. 009538/2020 ze dne 4.5.2020
Toto vyjádření má platnost 1 rok.**



Korespondenční adresa

Teplárny Brno, a.s.

P. O. BOX 215, 658 15 Brno

Magistrát města Brna

Majetkový odbor

Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

Váš dopis značky / ze dne

Naše značka

Vyřizuje / linka

V Brně, dne

MMB/0170683/2020
24/04/2020

010104/2020/TB

20/05/2020

Věc: Stanovisko ke zcizení nemovitých věcí

Akce	Zcizení nemovitých věcí, pozemky p.č. 708/4, 708/13, 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/43, 708/45, 708/87, 708/88, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/3, 998/4 a 1000/2 vše k.ú. Trnitá
Žadatel	Magistrát města Brna, Majetkový odbor
Účel stanoviska	Zcizení nemovitých věcí
Platnost stanoviska	Do 20/05/2022
MČ, k.ú.	Brno – střed, k.ú. Trnitá
Ulice	Dornych

Vážená paní Mottlová,

k Vaší žádosti o stanovisko ke zcizení nemovitých věcí – výše uvedených pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna Vám sdělujeme:

1. Na pozemcích p.č. 708/31, 708/34, 708/110 a 708/114 k.ú. Trnitá je situován parovodní rozvod veden v železobetonovém kanále, na pozemcích p.č. 708/32 a 708/106 k.ú. Trnitá je situován parovodní rozvod v bezkanálovém uložení, vše ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. (dále jen TB). Situace s vyznačeným parovodním rozvodem je přílohou tohoto stanoviska.
2. Na výše zmíněném pozemku vázne věcné břemeno ze zákona platného v době výstavby (elektrizační zákon) spočívající v umístění parovodu včetně dalšího zařízení, které nebylo ve smyslu dříve platných předpisů zapisováno do evidence nemovitostí. Věcné břemeno bylo zřízeno za účelem strpění umístění, zřízení a provozování teplotrenského zařízení distribuční soustavy. Ve smyslu § 98 odst. 4 zák. č. 458/2000 Sb. v platném znění (energetický zákon) zůstává toto věcné břemeno nedotčeno.

3. Ostatní pozemky navrhovaného zřízení nejsou dotčeny zařízením ve správě a vlastnictví společnosti TB.

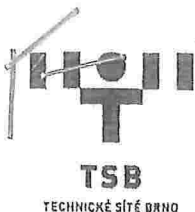
S pozdravem

 **TEPLÁRNY BRNO**

Brno, a.s.
Kontaktní adresa:
X 215, 658 15 Brno

...
I
vedoucí odboru technického rozvoje

Příloha: 1xA4 Situace Dornych 1:500



Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0233925/2020

listy: přílohy: 4
druh:



mmb1es7738bce9 Doručeno: 09.06.2020

VAŠE ZNAČKA: MMB/0170583/2020
6300/MO/MMB/0 /2020

NAŠE ZNAČKA: TSB/04576/2020

VYŘIZUJE:

TEL./FAX:

EMAIL: kucerova@tsb.cz

DATUM: 28.05.2020

Statutární město Brno

MMB

Majetkový odbor

Malinovského nám. 3

601 67 Brno

Věc: Vyjádření k prodeji pozemků - p.č. 708/4, 708/13, 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/43, 708/45, 708/87, 708/88, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/3, 998/4, 1000/2 v k.ú. Trnitá, ul. Dornych - OD Tesco (SMB - Brno New Town Square, s.r.o.)

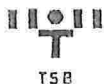
Na základě vaší žádosti uvádíme dotčení pozemků zařízením veřejného osvětlení dle podkladů z GIS - viz samostatná tabulka.

S prodejem pozemků, které nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení souhlasíme bez připomínek. Část pozemků je dotčena zařízením veřejného osvětlení/ ochranným pásmem VO - kolektorem, stožáry, kabely (viz tabulka). Pokud dojde k prodeji pozemků dotčených zařízením VO, požadujeme před prodejem nebo spolu s kupní smlouvou uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti. Přesnou polohu a rozsah služebnosti určí geometrický plán s vyznačením břemene, který je nedílnou součástí smlouvy o služebnosti. Pro přesné určení polohy kabelů VO bude nutné jejich vytyčení v terénu (vytyčení našich sítí provádí [redacted] současně s určením hranice pozemků.

Nedílnou součástí tohoto vyjádření je i **vyjádření vedoucího Odboru kolektorů ing. Benží - viz příloha.**

Výše uvedené pozemky se sítěmi VO jsou označeny v situaci - viz příloha.

S pozdravem



TECHNICKÉ SÍŤE BRNO, a.s.
BARVÍŘSKÁ 5, 602 00 BRNO
TEL: +420 545 424 030
FAX: +420 545 424 016
Č. 25512285, DIČ: CZ25512285

Vedoucí Odboru investic a projekce,
správy majetku

**Příloha: Vyjádření Odboru kolektorů
Situace 2x**

Technické síť Brno, a.s. | Barvířská 5, 602 00 Brno | tsb@tsb.cz | www.tsb.cz
veřejné osvětlení | kolektory | engineering | reklama | údržbové sítě

Akčiová společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka číslo 2500 dne 1.1.1999
IČ: 255 12 285 | DIČ: CZ25512285 | Bankovní účet: 2025574339/0800 | nositel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2009, 14001:2005 a 27001:2005
Fax/tel: | +420 545 424 011 | +420 545 424 012 | +420 545 424 032 | +420 545 424 016

1/1

VAŠE ZNAČKA:

NAŠE ZNAČKA: TSB/04576/2020

Magistrát města Brna
Majetkový odbor

Malinovského náměstí 3
601 67 Brno

DATUM: 1.6. 2020

Žádost o vyjádření ke zcizení pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 708/4, 708/13, 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/43 708/45, 708/87, 708/88, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/3, 998/4 a 1000/2, k.ú. Trnitá, Brno v rámci stavby Brno New Town Square

Vážená paní magistro,

na základě vaší žádosti o vyjádření ke zcizení pozemků ve vlastnictví statutárního města Brna, p.č. 708/4, 708/13, 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/43 708/45, 708/87, 708/88, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/3, 998/4 a 1000/2, k.ú. Trnitá, Brno v rámci stavby Brno New Town Square, podaném dne 24. 4. 2020, Vám sdělujeme, že se zcizením výše uvedených pozemků *souhlasíme* a doplňujeme.

- V rámci plánované stavby budovy New Town Square bude část šachty primárního kolektoru VŠ1 na pozemku č. 998/3 a přilehlé kabelové a vodovodní komory na pozemcích č. 998/2 a 998/4 zrušeny a umístěny do technické místnosti v podzemním podlaží nové budovy „C“ – New Town Square
- Pod pozemky č. 708/87, 708/88, 708/32, 708/106 vede navazující chodba primárního kolektoru v hloubce 22,29 m (dno chodby).
- Pozemky č. 708/31 a 708/33 jsou v ochranném pásmu kolektoru.
- Ochranné pásmo kolektoru dle ČSN P 73 7505 (kap. 3, odst. 3.6) je stanoveno o šířce 3,0 m od líce vnějšího obvodu ochranné konstrukce jakékoliv sdružené trasy a svisle se promítá až na povrch terénu; tvoří prostor, který nevylučuje přítomnost původních či nových inženýrských sítí nebo staveb; vyžaduje však ke každému konkrétnímu případu předpokládaného kontaktu, zásahu, narušení, křížení nebo souběhu dalších inženýrských sítí nebo staveb, koordinaci s dodržením podmínek, které stanoví vlastník nebo provozovatel dotčené sdružené trasy.
- O výše uvedených skutečnostech je nutné informovat nového vlastníka pozemků, který musí tyto skutečnosti akceptovat.

Toto vyjádření má platnost jeden rok.

S pozdravem

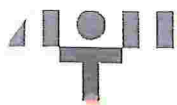
vedoucí Odboru kolektory

Příloha:

1 x Situace GIS primárního kolektoru

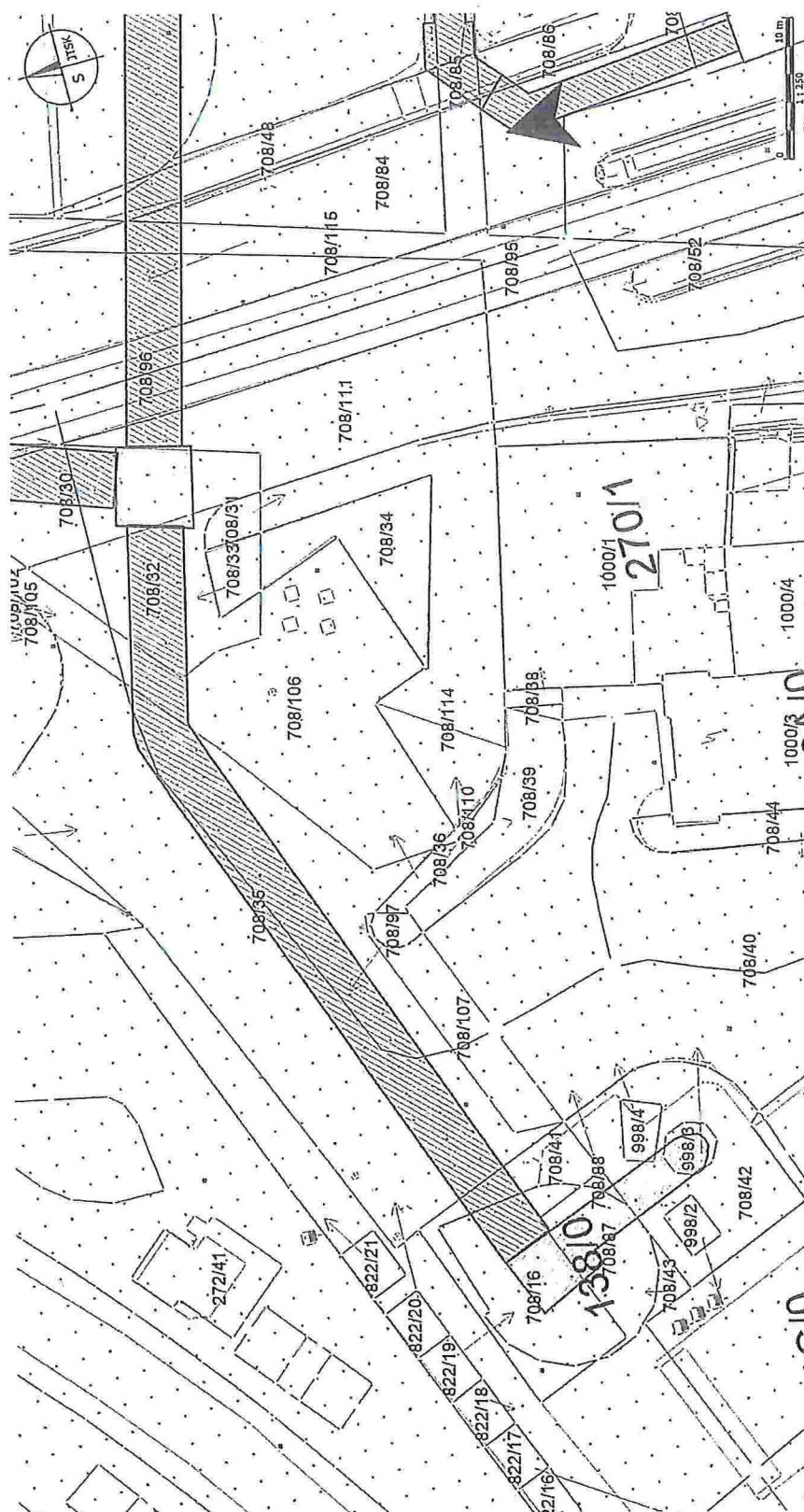
Technické sítě Brno, akciová společnost | Barvířská 5 | 602 00 Brno | tsb@tsb.cz | www.tsb.cz
veřejné osvětlení | kolektory | engineering | reklama | datové sítě

Akciová společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka číslo 2500 dne 1.1.1998
IČ: 255 12 285 | DIČ: CZ25512285 | Bankovní účet: 2025576339/0800 | nositel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2009 a 14001:2005
Fax/tel: | +420 545 424 011 | +420 545 424 012 | +420 545 424 032 | +420 545 424 016



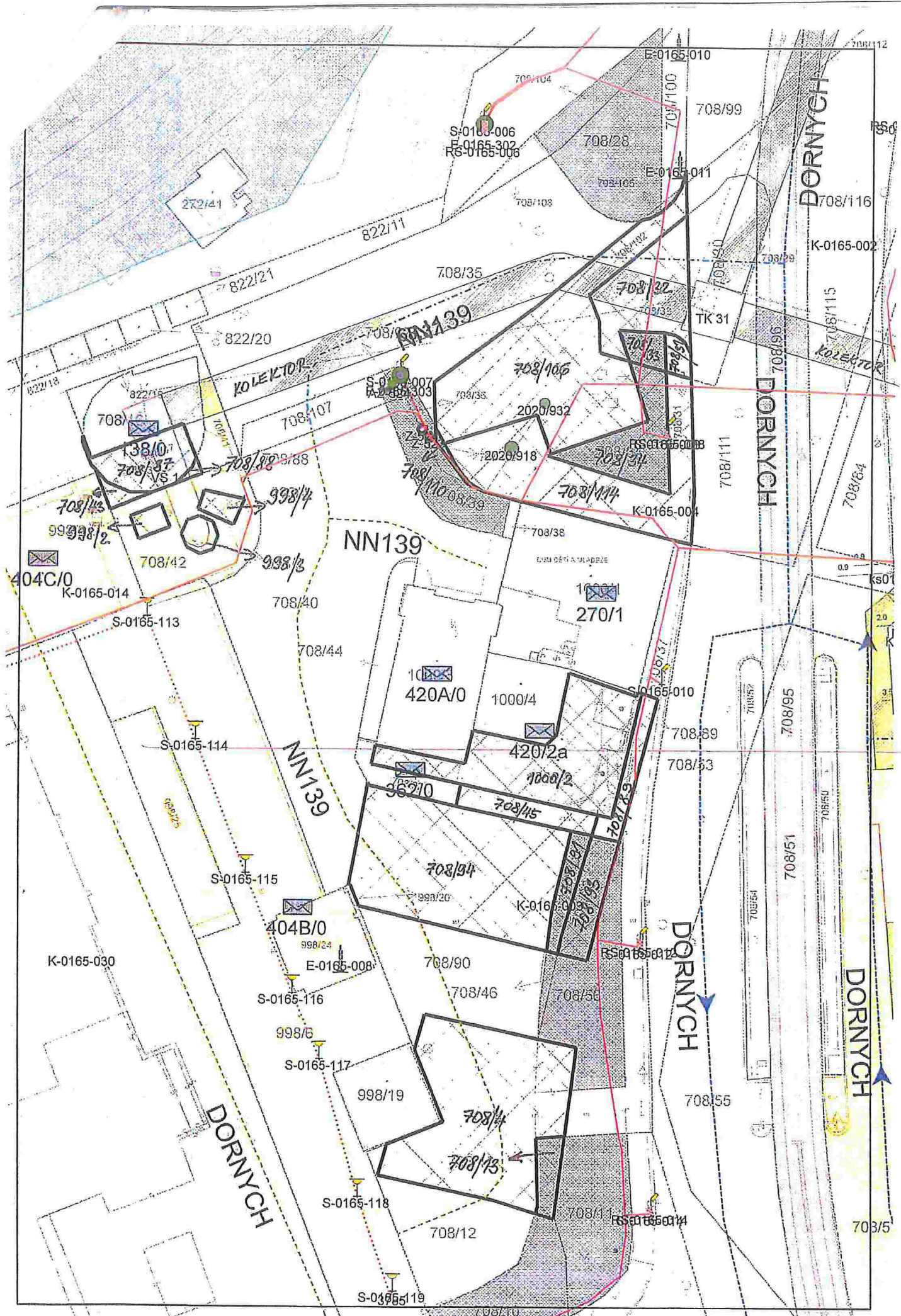
TSB
TECHNICKÉ SÍTĚ BRNO

Přílohy:

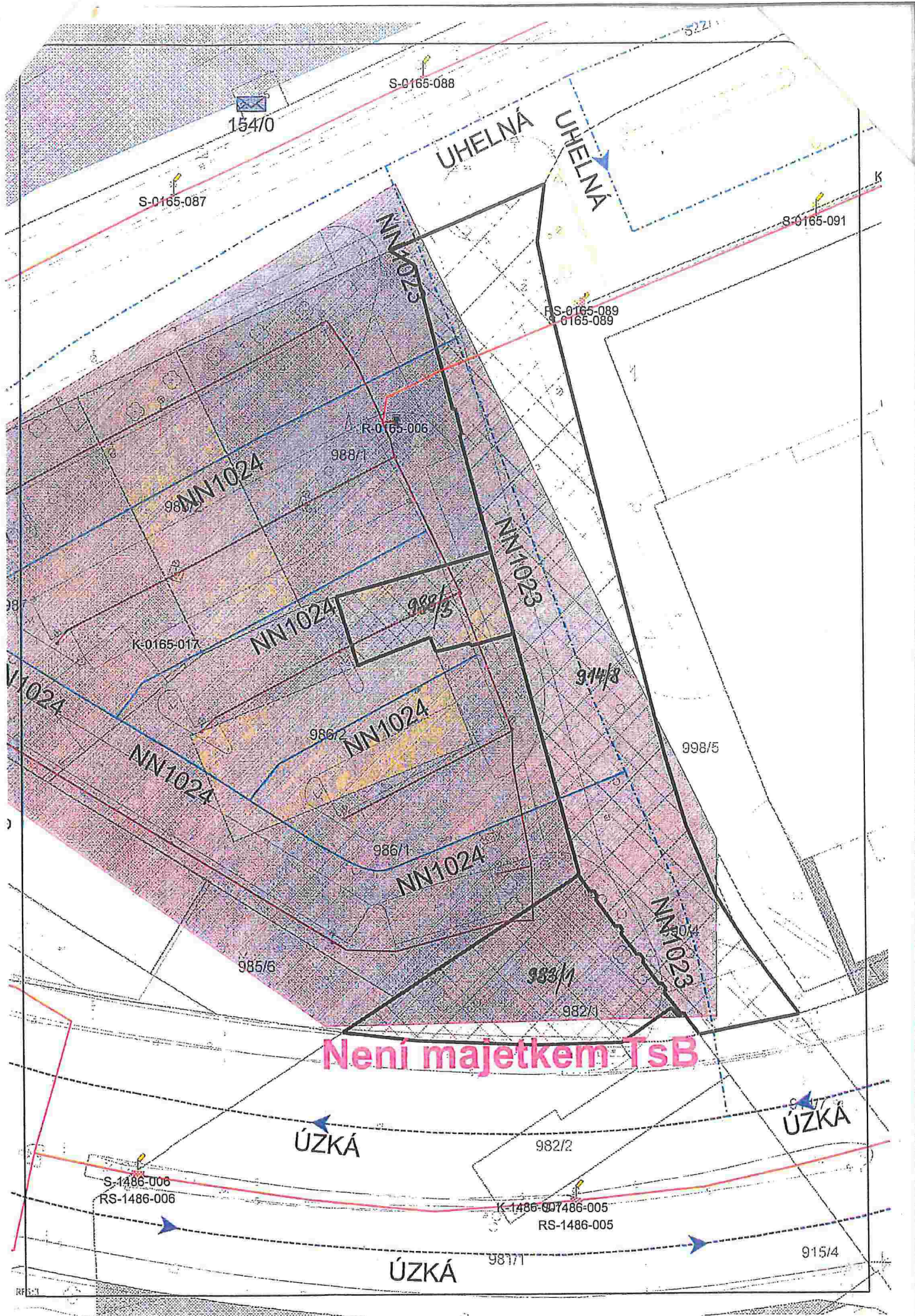


Technické sítě Brno, akciová společnost | Barviřská 5 | 602 00 Brno | tsb@tsb.cz | www.tsb.cz
veřejné osvětlení | kolektory | engineering | reklama | datové sítě

Akciová společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka číslo 2300 dne 1.1.1998
IČ: 255 12 285 | DIČ: CZ25512285 | Bankovní účet: 2025576339/0800 | nositel certifikátu ČSN EN ISO 9001:2009 a 14001:2005
Fax/tel: | +420 545 424 011 | +420 545 424 012 | +420 545 424 032 | +420 545 424 016



ú. Trnita, p. č. 708/4, 13, 31, 32, 33, 34, 43, 45, 87, 88, 89, 91, 93, 94, 106, 110, 114; 998/2, 3, 4; 1000/2



Není majetkem TsB

k.ú. Trnava, n.č. 914/8; 983/1; 988/2

Pozemky k prodeji - SMB → Brno Town Square, s.r.o.

p. č.	k. ú.	dotčení zařízením VO
708/4	Trnitá	-----
708/13	Trnitá	-----
708/31	Trnitá	ochranné pásmo kolektoru
708/32	Trnitá	kolektor, kabely
708/33	Trnitá	kabely, ochranné pásmo kolektoru
708/34	Trnitá	kabely, stožár na hranici pozemku
708/43	Trnitá	ochranné pásmo kolektoru
708/45	Trnitá	-----
708/87	Trnitá	kolektor
708/88	Trnitá	kolektor
708/89	Trnitá	kabely
708/91	Trnitá	-----
708/93	Trnitá	kabely
708/94	Trnitá	-----
708/106	Trnitá	kolektor, kabely
708/110	Trnitá	kabely
708/114	Trnitá	stožár, kabely
914/8	Trnitá	----- (osvětlení není v majetku TSB)
983/1	Trnitá	----- (osvětlení není v majetku TSB)
988/3	Trnitá	----- (osvětlení není v majetku TSB)
998/2	Trnitá	ochranné pásmo kolektoru
998/3	Trnitá	kolektor
998/4	Trnitá	kolektor, ochranné pásmo kabelů
1000/2	Trnitá	-----

Statutární město Brno
Magistrát města Brna

MMB/0218701/2020

listy: 1 přílohy
druh:

mmb1es773882ed Doručeno: 01.06.2020

Statutární město Brno
Majetkový odbor MMBMalinovského nám. 3
601 67 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA
6928/2020/5040

VYŘIZUJE / LINKA

BRNO / DATUM
15.5.2020

Dotčení pozemků v rámci projektu „Brno New Town Square“ – dispozice s pozemky 708/4, 708/13, 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/43, 708/45, 708/87, 708/88, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/2, 998/3, 998/4 a 1000/2 v k.ú. Trnitá

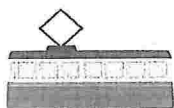
Vyjádření k žádosti

K předložené žádosti, jejímž předmětem je záměr společnosti Brno New Town Square, s.r.o. revitalizace veřejného prostranství včetně případné změny majetkové dispozice výše uvedených pozemků, Vám sdělujeme naše stanovisko

A) z hlediska majetko-právního:

- Na pozemku p.č. 708/4, 708/13, 708/32, 708/33, 708/34, 708/43, 708/45, 708/87, 708/88, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/2, 998/3 a 998/4 v k.ú. Trnitá se nenachází žádné součásti dopravní nebo technické infrastruktury DPMB, a.s.
- Součástí pozemku p.č. 708/31, 708/114 (stožár ev.č. TV 0-15-27) a 1000/2 (stožár ev.č. TV 2-27) v k.ú. Trnitá jsou trakční stožáry trolejového vedení včetně lan trolejového vedení. Nad pozemkem p.č. 708/89 v k.ú. Trnitá je rovněž vedeno lano trolejového vedení.
- Dále Vás upozorňujeme, že v souvislosti se stavbou „Dům dětí a mládeže – Junior“ a „Clarion Congress hotel Brno“ je pro předmětnou lokalitu zpracován projekt na úpravu trolejového vedení (Zpracovatel: Hobza, květen 2019). V rámci tohoto projektu budou dotčeny následující pozemky dle jednotlivých částí systému trolejového vedení:
 - Trakční stožáry TV v nové poloze: pozemek p.č. 708/34 v k.ú. Trnitá.
 - Lana TV v nové poloze: pozemek p.č. 708/34, 708/89, 708/114 a 1000/2 v k.ú. Trnitá.

S odprodejem výše uvedených pozemků, na nichž se nachází některé ze součástí dopravní infrastruktury v majetku nebo správě DPMB, a.s., proto nesouhlasíme.

120 let zahájení provozu
elektrické tramvaje v Brně90 let zahájení provozu
autobusové dopravy v Brně

Dopravní podnik města Brna, a. s.

Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, Doručovací číslo: 656 46, telefon: 543 171 111, www.dpmb.cz, dpmb@dpmb.cz
Společnost je zapsaná v OR vedeném KS v Brně, oddíl B, vložka 2463
Společnost je držitelem certifikátů ČSN EN ISO 9001:2016 a ISO/IEC 27001:2013BANKOVNÍ SPOJENÍ: Komerční banka, a.s., pobočka Brno-město
číslo účtu: 8905621/0100, IBAN: CZ82 0100 0000 0000 0890 5621
BIC/SWIFT kód: KOMBCZPPXXX, IČO: 2550 8881, DIČ: CZ 2550 8881

B) z hlediska dopravně-technického:

Ulicemi Dornych a Úzká jsou vedeny linky IDS-JMK se zastávkou „Úzká“. Součástí ulice Dornych je rovněž tramvajová dráha.

V této souvislosti Vám sdělujeme, že části ulice Úzké, tj. chodníkové plochy při objektu stávajícího OD Tesco jsou významným veřejným prostranstvím, jež mj. slouží jako nástupní plochy zastávek jak linek městské hromadné dopravy, tak i regionálních autobusových linek. Stavební úpravy veřejného prostoru proto musí respektovat význam těchto zastávek, jež budou i nadále provozovány s vysokým stupněm využití.

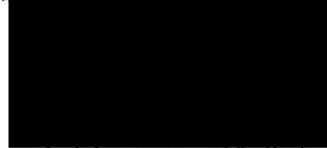
Rovněž Vás upozorňujeme, že součástí výše uvedeného prostoru jsou zastávkové přístřešky a jízdenkové automaty v majetku a správě DPMB, a.s.

Dále Vás upozorňujeme, že předmětná stavba se rovněž nachází ve stopě budoucího tzv. „Severojižního kolejového diametru“. Projektová dokumentace předpokládá koordinaci s touto stavbou. Pro koordinaci doporučujeme využít projektovou dokumentaci „Přestavba Železničního uzlu Brno, Zajištění průchodu Severojižního kolejového diametru prostorem nového hlavního nádraží“ (Investor: Jihomoravský kraj, Zpracovatel: Sdružení projekt ŽUB – DIAMETR, vedoucí sdružení – Moravia Consult Olomouc, a.s.) včetně dopřesnění, vyplývajícího z aktuálně zpracovávané Studie proveditelnosti této stavby.

Další připomínky k Vaší žádosti nemáme.

S pozdravem

Dopravní podnik města Brna, a.s.
Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno



technicko-provozní ředitel

- HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ
- ZÁBOR PRO PŘÍRODNÍ SÍTU
- HRANICE PŘEDÁVANÝCH PLOCH
- HRANICE POZEMKŮ DO BUDOUCÍHO NÁJMU

	PARCELY VE VLASTNOSTI Brno New Town Square, s.r.o.
	PARCELY VE VLASTNOSTI STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA
	PARCELY VE VLASTNOSTI ČESKÉ REPUBLIKY
	PARCELY VE VLASTNOSTI E.ON Distribuce, a.s.

 PARCELY PREDÁVANE INVESTOREM DO VLASTNICTVÍ SAIB

POZENKY, KTERÉ NEJSOU PŘEDMĚTEM

p.k.	Drat. skupina	Collected plants	Optimal plants	Material numbers	L.v	Prispevki
7833	Drat. skupina	121	121	Drat. skupina	8389	
7834	Drat. skupina	122	122	Drat. skupina	8390	
7835	Drat. skupina	123	123	Drat. skupina	8391	
7836	Drat. skupina	124	124	Drat. skupina	8392	
7837	Drat. skupina	125	125	Drat. skupina	8393	
7838	Drat. skupina	126	126	Drat. skupina	8394	
7839	Drat. skupina	127	127	Drat. skupina	8395	
7840	Drat. skupina	128	128	Drat. skupina	8396	
7841	Drat. skupina	129	129	Drat. skupina	8397	
7842	Drat. skupina	130	130	Drat. skupina	8398	
7843	Drat. skupina	131	131	Drat. skupina	8399	
7844	Drat. skupina	132	132	Drat. skupina	8400	
7845	Drat. skupina	133	133	Drat. skupina	8401	
7846	Drat. skupina	134	134	Drat. skupina	8402	
7847	Drat. skupina	135	135	Drat. skupina	8403	
7848	Drat. skupina	136	136	Drat. skupina	8404	
7849	Drat. skupina	137	137	Drat. skupina	8405	
7850	Drat. skupina	138	138	Drat. skupina	8406	
7851	Drat. skupina	139	139	Drat. skupina	8407	
7852	Drat. skupina	140	140	Drat. skupina	8408	
7853	Drat. skupina	141	141	Drat. skupina	8409	
7854	Drat. skupina	142	142	Drat. skupina	8410	
7855	Drat. skupina	143	143	Drat. skupina	8411	
7856	Drat. skupina	144	144	Drat. skupina	8412	
7857	Drat. skupina	145	145	Drat. skupina	8413	
7858	Drat. skupina	146	146	Drat. skupina	8414	
7859	Drat. skupina	147	147	Drat. skupina	8415	
7860	Drat. skupina	148	148	Drat. skupina	8416	
7861	Drat. skupina	149	149	Drat. skupina	8417	
7862	Drat. skupina	150	150	Drat. skupina	8418	
7863	Drat. skupina	151	151	Drat. skupina	8419	
7864	Drat. skupina	152	152	Drat. skupina	8420	
7865	Drat. skupina	153	153	Drat. skupina	8421	
7866	Drat. skupina	154	154	Drat. skupina	8422	
7867	Drat. skupina	155	155	Drat. skupina	8423	
7868	Drat. skupina	156	156	Drat. skupina	8424	
7869	Drat. skupina	157	157	Drat. skupina	8425	
7870	Drat. skupina	158	158	Drat. skupina	8426	
7871	Drat. skupina	159	159	Drat. skupina	8427	
7872	Drat. skupina	160	160	Drat. skupina	8428	
7873	Drat. skupina	161	161	Drat. skupina	8429	
7874	Drat. skupina	162	162	Drat. skupina	8430	
7875	Drat. skupina	163	163	Drat. skupina	8431	
7876	Drat. skupina	164	164	Drat. skupina	8432	
7877	Drat. skupina	165	165	Drat. skupina	8433	
7878	Drat. skupina	166	166	Drat. skupina	8434	
7879	Drat. skupina	167	167	Drat. skupina	8435	
7880	Drat. skupina	168	168	Drat. skupina	8436	
7881	Drat. skupina	169	169	Drat. skupina	8437	
7882	Drat. skupina	170	170	Drat. skupina	8438	
7883	Drat. skupina	171	171	Drat. skupina	8439	
7884	Drat. skupina	172	172	Drat. skupina	8440	
7885	Drat. skupina	173	173	Drat. skupina	8441	
7886	Drat. skupina	174	174	Drat. skupina	8442	
7887	Drat. skupina	175	175	Drat. skupina	8443	
7888	Drat. skupina	176	176	Drat. skupina	8444	
7889	Drat. skupina	177	177	Drat. skupina	8445	
7890	Drat. skupina	178	178	Drat. skupina	8446	
7891	Drat. skupina	179	179	Drat. skupina	8447	
7892	Drat. skupina	180	180	Drat. skupina	8448	
7893	Drat. skupina	181	181	Drat. skupina	8449	
7894	Drat. skupina	182	182	Drat. skupina	8450	
7895	Drat. skupina	183	183	Drat. skupina	8	

 PARCELY VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
 PARCELY VE VLASTNICTVÍ ČESKÉ REPUBLIKY
 PARCELY VE VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA

[illegible]

±0,000 = xxx,xxx m n.m. Bpv

Investor
Brno New Town Square, s.r.o.
Štepaňkova 2509/1, 60200 Brno 90 Praha
Czech Republic

Misto stavby
Česká republika
Jiřinařtství
Brno
R.G. Třída

52224-27 01/09

DORNYCH - polyfunkční komplex B-18-088-020

last profits:

SITUAČNÍ VÝKRESY

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES -
POZEMKY DO BUDOUCÍHO NÁJMU

1000

Strana 100 / 100