

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

171. Návrh na uzavření Dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je projednání žádosti spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. o darování pozemku p.č. 318 v k.ú. Kníničky v zájmovém území Dolní Louky, na kterém má žadatel zájem vybudovat objekt ParaCENTRA jako centra pro poskytování pomoci lidem s poškozením míchy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.7.2019, uzavřených mezi statutárním městem Brnem a spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s., IČO: 26676826, se sídlem Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno, jehož obsahem bude změna následujících ujednání smlouvy:
- změna článku IV. této smlouvy, spočívající v doplnění ujednání o inflační doložce do ujednání o kupní ceně a způsobu úhrady navýšení kupní ceny o inflaci do ujednání o splatnosti,
 - změna článku V. této smlouvy, a to konkrétně prodloužení lhůty pro doplacení části kauce ve výši 7.500.000, Kč z původně sjednané lhůty do 31.8.2019, která byla Dodatkem č. 1 ze dne 18.7.2019 prodloužena do 31.8.2020, na novou lhůtu do 31.8.2022.
 - změna článku VI. této smlouvy, spočívající v prodloužení lhůty pro uzavření kupní smlouvy o 3 roky.
- Dodatek č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě tvoří přílohu č. tohoto usnesení.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání Radě města Brna na R8/090. schůzi, konané dne 10.6.2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Dagmar Baborovská

vedoucí odboru - Majetkový odbor

9.6.2020 v 07:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Jiří Kučera

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

8.6.2020 v 15:57

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je projednání žádosti spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. ze dne 4.2.2020 o darování pozemku p.č. 318 v k.ú. Kníničky v zájmovém území Dolní Louky, na kterém má žadatel zájem vybudovat objekt ParaCENTRA jako centra pro poskytování pomoci lidem s poškozením míchy.

V zájmovém území Dolní Louky, jehož má být objekt ParaCENTRA součástí, je záměrem města Brna umístit další objekty - Vstupní areál ZOO Brno, Mateřskou školku a Domov pro seniory, přičemž při realizaci těchto záměrů je nutná spolupráce všech zúčastněných subjektů.

Historie případu:

V návaznosti na schválení Z7/41. zasedáním ZMB konaným dne 4.9.2018 byla mezi spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s. a městem Brnem dne 15.11.2018 uzavřena Smlouva o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, jejímž předmětem je budoucí prodej pozemku p.č. 318 v k.ú. Kníničky.

V článku V. této smlouvy bylo ujednáno, že budoucí kupující (tj. spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s.) za účelem zajištění budoucích závazků, vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy složí kauci v celkové výši 8.400.000,- Kč (část kauce ve výši 900.000,- Kč před podpisem této smlouvy a část kauce ve výši 7.500.000,- Kč nejpozději ve lhůtě do 31.8.2019). Část kauce ve výši 900.000,- Kč byla před podpisem smlouvy řádně uhrazena.

Ohledně realizace projektů v zájmovém území Dolní Louky probíhají od listopadu 2018 koordinační schůzky, jejichž předmětem je řešení výstavby v areálu Dolní Louky, a to koordinace a spolupráce mezi odbory MMB (BO, OŠMT, OŽP, OI, OD) a rozdělení výstavby mezi odbory MMB a spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s.

Z důvodu časové náročnosti koordinace všech projektů podal dne 30.4.2019 spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. žádost o odložení splatnosti zbývajících částí kauce, ve které jako důvody uvedl:

- dlouhodobé zpracovávání závazných stanovisek (viz příloha žádosti),
- znovuotevření diskuze nad využitím řešeného území.

V návaznosti na schválení Z8/07. zasedáním ZMB konaným dne 18.6.2019 byl mezi spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s. a městem Brnem dne 18.7.2019 uzavřen Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, jehož předmětem byla změna článku V. této smlouvy, a to konkrétně prodloužení lhůty pro doplacení části kauce ve výši 7.500.000,- Kč z původně sjednané lhůty do 31.8.2019 na novou lhůtu do 31.8.2020.

V průběhu přípravy projektů jednotlivých objektů byla mezi SMB a spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s. uzavřena dne 8.10.2019 Dohoda o spolupráci za účelem přípravy, realizace a koordinace výstavby v lokalitě Dolní Louky, k.ú. Kníničky, ve které obě smluvní strany deklarovaly svůj zájem vybudovat v dané objekty (objekt Vstupního areálu ZOO Brno, Mateřské školky a Domova pro seniory za město Brno a objekt ParaCENTRA za spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s.) a dohodly se na zásadách spolupráce při přípravě výstavby těchto objektů, směřující k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.

S ohledem na složitost realizace a koordinace všech projektů v zájmovém území Dolní Louky a dále na skutečnost, že dosud nebylo dořešeno financování společných investic do daného území (zejm. technické a dopravní infrastruktury) a nebyla uzavřena plánovací smlouva, nebylo dosud započato s realizací žádného z plánovaných projektů.

Ve své žádosti spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. uvádí, že splacení druhé části kauce ve výši 7.500.000,- Kč je pro ně velkou překážkou s ohledem na komplikované povolování stavby a odkládání její realizace, v jejichž důsledku je zpožděno čerpání finančních prostředků z projektu EU a nelze s jistotou říci, zda bude možné v rámci tohoto programového období projekt uskutečnit. Za tohoto stavu je pro spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. ekonomicky neúnosné uvolnění takového objemu finančních prostředků, neboť tyto mají být předfinancovány pomocí bankovního úvěru a je nutné minimalizovat dobu mezi vynaložením finančních prostředků a fyzickým zahájením projektu.

Spolek ParaCENTRUM Fenix, z.s. žádá o darování předmětného pozemku p.č. 318 v k.ú. Kníničky, kterým by město Brno podpořilo projekt výstavbu objektu ParaCENTRA s tím, že podmínkou uzavření darovací smlouvy by bylo vydání kolaudačního souhlasu pro objekt ParaCENTRA.

Termín pro doplacení části kauce ve výši 7.500.000,- Kč spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s. je stanoven do 31.8.2020 a termín pro uzavření kupní smlouvy je stanoven do 15.11.2022. S ohledem na výše uvedené skutečnosti se předpokládané termíny staly nereálnými, proto je v návaznosti na žádost spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. orgánům města předkládán návrh na jejich prodloužení.

Darování pozemku není navrhováno zejména s ohledem na omezení a povinnosti vyplývající obcím ze zákona č. 128/2000 Sb., o obcích.

V návaznosti na žádost spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s. je navrhováno uzavření Dodatku č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 dne 15.11.2018. Předmětem tohoto dodatku bude změna následujících ujednání smlouvy:

- změna článku IV. této smlouvy, spočívající v doplnění ujednání o inflační doložce do ujednání o kupní ceně a způsobu úhrady navýšení kupní ceny o inflaci do ujednání o splatnosti,
- změna článku V. této smlouvy, a to konkrétně prodloužení lhůty pro doplacení části kauce ve výši 7.500.000,- Kč z původně sjednané lhůty do 31.8.2019, která byla Dodatkem č. 1 ze dne 18.7.2019 prodloužena do 31.8.2020, na novou lhůtu do 31.8.2022,
- změna článku VI. této smlouvy, spočívající v prodloužení lhůty pro uzavření kupní smlouvy o 3 roky (celková doba trvání smlouvy bude činit 7 let).

Projednání v orgánech města:

R8/087. schůze RMB konaná dne 27.5.2020, bod 52:

Rada města Brna souhlasí

se záměrem budoucího prodeje

pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, spolku ParaCENTRUM Fenix, z.s., IČO: 26676826, se sídlem Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno,

za dohodnutou kupní cenu ve výši 7.706.114,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 1.618.283,94 Kč, tj. celkem 9.324.397,90 Kč.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vánková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolačný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal Ph.D	Mgr. Suchý	Róbert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr prodeje pozemku p.č. 318 v k.ú. Kníničky byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 28.5.2020.

Komise majetková RMB na R8/KM/34. zasedání konaném dne 28.5.2020, bod 45:

**1. d o p o r u č e Radě města Brna a Zastupitelstvu města Brna
s c h v á l i t**

Dodatek č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.7.2019, uzavřených mezi statutárním městem Brnem a spolkem ParaCENTRUM Fenix, z.s., IČO: 26676826, se sídlem Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno, jehož obsahem bude změna následujících ujednání smlouvy:

- změna článku IV. této smlouvy, spočívající v doplnění ujednání o inflační doložce do ujednání o kupní ceně a způsobu úhrady navýšení kupní ceny o inflaci do ujednání o splatnosti,
- změna článku V. této smlouvy, a to konkrétně prodloužení lhůty pro doplacení části kauce ve výši 7.500.000,- Kč z původně sjednané lhůty do 31.8.2019, která byla Dodatkem č. 1 ze dne 18.7.2019 prodloužena do 31.8.2020, na novou lhůtu do 31.8.2022.
- změna článku VI. této smlouvy, spočívající v prodloužení lhůty pro uzavření kupní smlouvy o 3 roky.

Hlasování: 1 - pro, 3 - proti, 6 - se zdržel /11 členů

Usnesení nebylo přijato.

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Haluza	Mgr. Nevřkla	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
zdržel se	proti	zdržel se	omluven	proti	proti	zdržel se	zdržel se	zdržel se	pro	zdržel se

R8/090. schůze RMB konaná dne 10.6.2020:

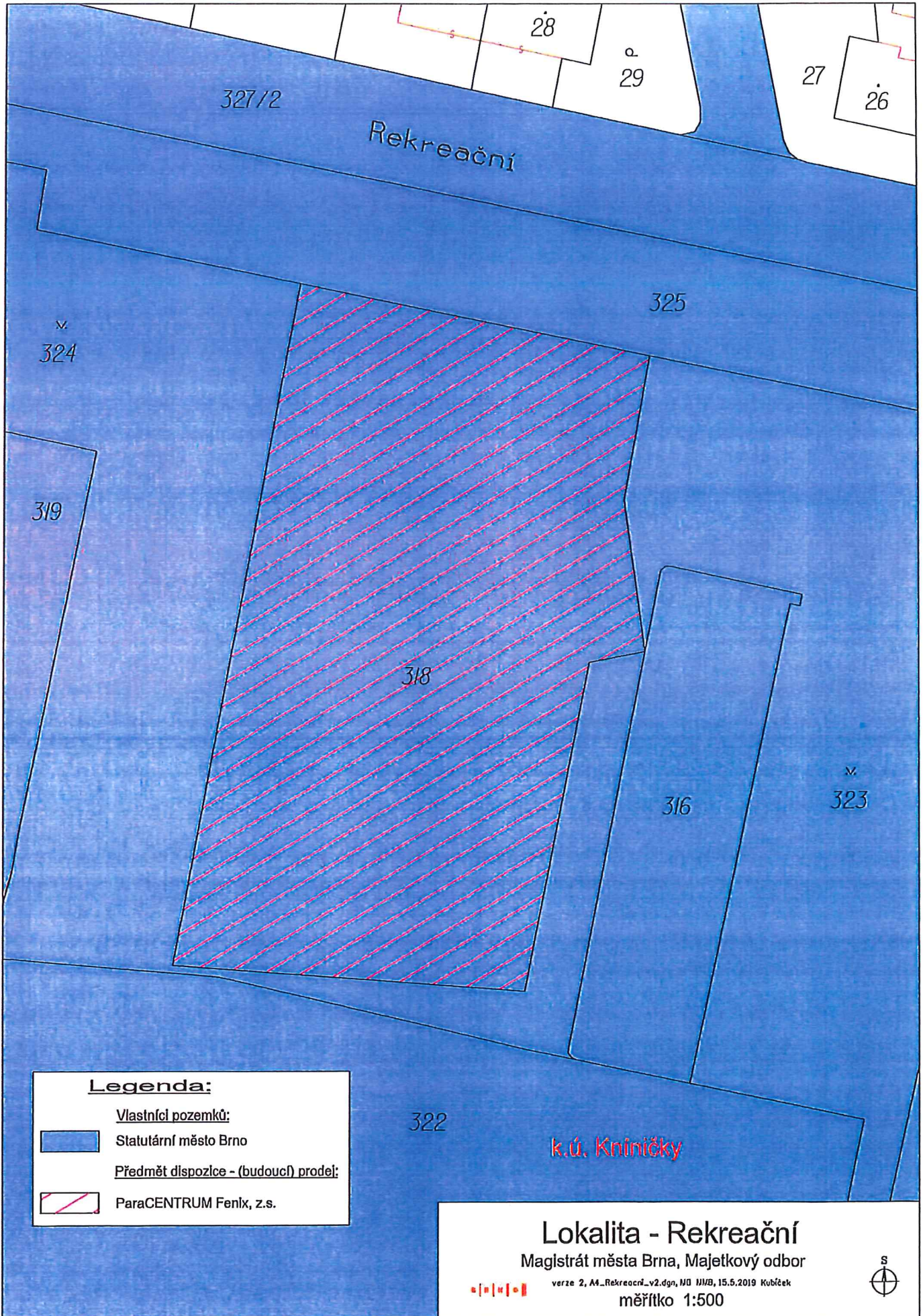
Materiál byl předložen RMB k projednání.

Závěr:

S ohledem na uvedené je orgánům města překládán ke schválení Dodatek č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, kterým:

- bude změněn článek IV. této smlouvy, do jehož ujednání o kupní ceně bude doplněno ujednání o inflační doložce a do ujednání o splatnosti bude doplněno ujednání o způsobu úhrady navýšení kupní ceny o inflaci,
- bude změněn článek V. této smlouvy tak, že bude prodloužena lhůta pro doplacení části kauce ve výši 7.500.000,- Kč do 31.8.2022,
- změna článku VI. této smlouvy, spočívající v prodloužení lhůty pro uzavření kupní smlouvy o 3 roky.

s doporučením ke schválení.



Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

Předmět dispozice - (budoucí) prodej:

 ParaCENTRUM Fenix, z.s.

k.ú. Kníničky

Lokalita - Rekreační

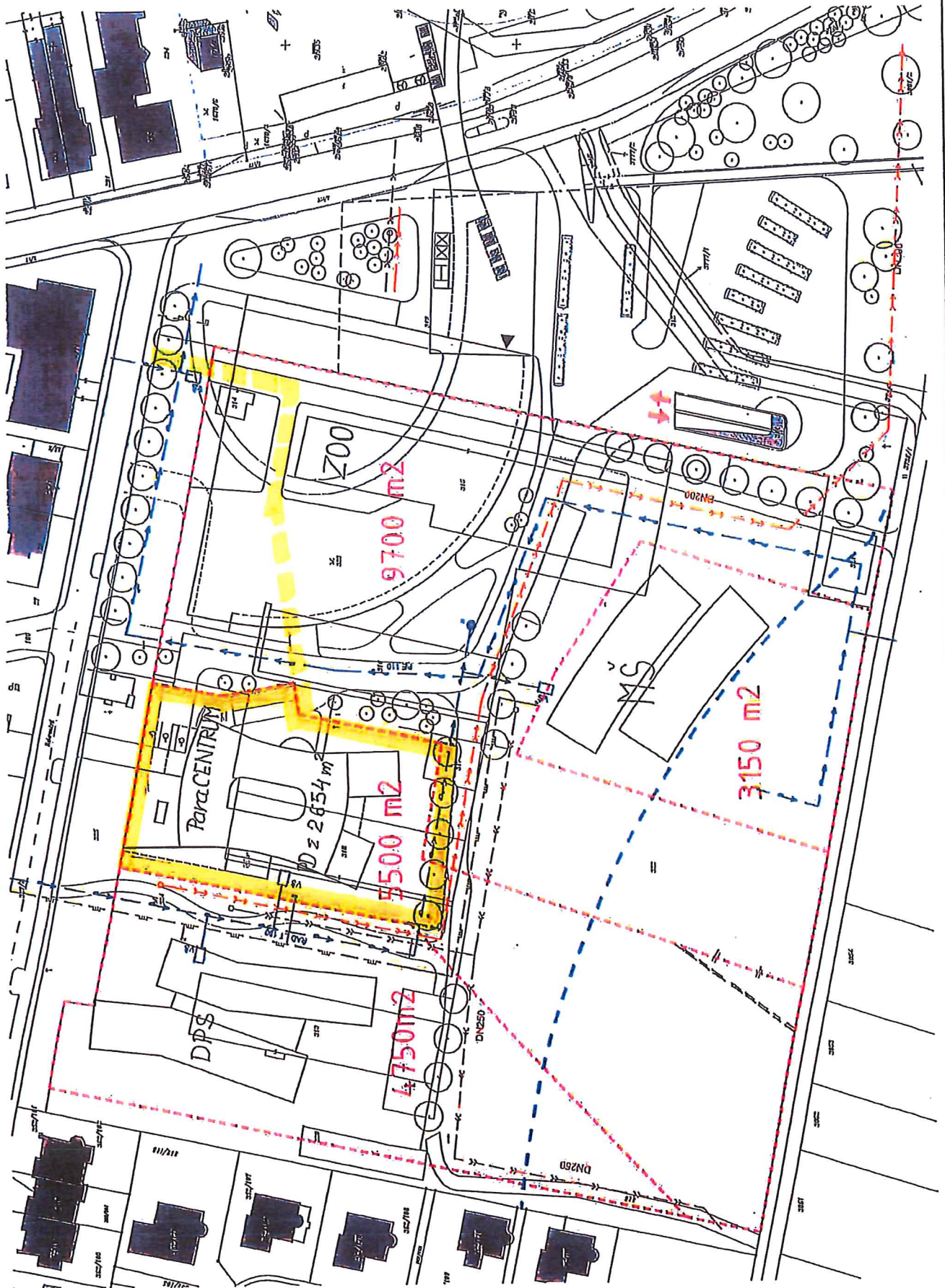
Magistrát města Brna, Majetkový odbor



verze 2, A4_Rekreacni_v2.dgn, I/0 IJ/B, 15.5.2019 Kubiček

měřítko 1:500





JUDr. Markéta Vaňková
Kancelář primátora města Brna
Dominikánské nám. 1
601 67 Brno

Brno, 4. 2. 2020

Žádost o darování pozemku

Dobrý den, vážená paní primátorko, vážení zastupitelé,

tímto Vás dovoluujeme požádat o darování pozemku pro výstavbu Nového Fenixu z majetku Statutárního města Brna ve prospěch ParaCENTRA Fenix, z. s.

Jedná se o pozemek uvedený ve smlouvě č. 6318074755 (Smlouva o budoucí kupní smlouvě), p.č. 318 o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, obec Brno, jehož celková hodnota uvedená v SoSB je 9 324 397,90 Kč.

Důvodů, proč by Brno mělo ParaCENTRUM Fenix takto významně podpořit je několik:

- Vyjádří hmatatelnou podporu záměru, který zvyšuje kvalitu života lidí s tělesným hendikepem, ale sekundárně i vytváří nabídku vzdělávacích, kulturních a společenských aktivit v lokalitě, kde je takovýchto příležitostí málo. Zároveň také zapadá do širšího rámce lokality a plánů, které zde má samo město. Počítáme i s tím, že některé prostory (společenský sál, učebny, posilovna, tělocvična – celková výměra 570 m²) by sloužily i široké veřejnosti.
- Podpoří vznik zařízení, které je unikátní v kontextu celé ČR a bude se podílet na obrazu města Brna, jakožto centra excelence, kde fungují služby, které běžně nejsou dostupné.
- Bude široké veřejnosti ukazovat město Brno, jako instituci, která významně dbá o kvalitu života lidí s hendikepem a hmatatelně podporuje vznik inovativních služeb pro tyto občany.
- Jedná se o unikátní stavbu z hlediska funkčního i architektonického (architektonický návrh dělala brněnská kancelář Chybík+Křištof, sbírající významná ocenění po celém světě). Její realizace podpoří obraz Brna, jako města architektury.
- Výrazně zvýší pravděpodobnost uskutečnění tohoto projektu. Odstraní nám z cesty významnou překážku, ale také bude mít multiplikační efekt. Předpokládáme totiž, že díky významu města Brna a určitému lokálnímu patriotismu bude tento krok motivovat potenciální partnery projektu z řad firem, aby se do projektu sami zapojili a přispěli k jeho úspěšné realizaci.

Upřímně, velikou překážkou nám je nutnost splacení druhé části kauce ve výši 7 500 000 Kč, kterou bychom Brnu měli zaplatit nejpozději k 31. 8. 2020. Kvůli komplikacím s povolováním stavby a tím způsobenému odkládání realizace (čímž trpí i projekty města v této lokalitě) se dostáváme do situace, kdy:

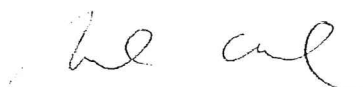
- 1) Je zpožděno čerpání finančních prostředků z projektu EU určeného na krytí části nákladů výstavby.
- 2) Si nejsme jisti, zda vůbec bude možné projekt v tomto programovém období uskutečnit. Což rozhodně neznamená, že by se projekt neuskutečnil vůbec – již teď máme z Kanceláře strategie města Brna příslibeno, že pokud by k této situaci došlo, vypíše nám další výzvu hned v počátku programového období příštího.

S ohledem na výše uvedené si nedokážeme představit, že bychom v požadovaném termínu mohli takto vysokou kauci z našeho rozpočtu uvolnit.

Chápeme, že musíte dbát péče řádného hospodáře a také bránit jakémukoli potenciálnímu zneužití dobré vůle Zastupitelstva i majetku města. Proto navrhujeme dar, bude-li Zastupitelstvo ochotno ho schválit, v což upřímně doufáme, ošetřit smlouvou o smlouvě budoucí darovací, která dojde naplnění až ve chvíli získání kolaudačního souhlasu. Tedy tehdy, kdy bude zcela prokazatelné, že stavba byla realizována a že bude sloužit účelu, na kterém jsme se domluvili.

V případě jakýchkoli dotazů mě neváhejte kontaktovat.

S díky a srdečným pozdravem



ParaCENTRUM Fenix, z. s.
Netroufalky 787/3, 625 00 Brno
+420 547 210 382, www.pcfenix.cz
IČO: 266 76 826

ředitel

ParaCENTRUM Fenix, z. s.

[@pcfenix.cz](mailto:info@pcfenix.cz)

+420 731 475 403



sml. č. : 6318074755

Smlouva o budoucí kupní smlouvě

uzavřená mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
č.ú.: 111 422 222/0800
VS: 6318074755

dále též jako budoucí prodávající

a

2. ParaCENTRUM Fenix, z.s.
se sídlem Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno
IČ: 26676826
zastoupen předsedou výboru Ladislavem Loebe

dále též jako budoucí kupující

I.

1. Budoucí prodávající je na základě zákona č. 172/1991 Sb. o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí, v platném znění, výlučným vlastníkem pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, obec Brno. Pozemek je zapsán jako vlastnictví budoucího prodávajícího v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, na LV č. 10001 pro k.ú. Kníničky, obec Brno.
2. Pozemek par.č. 318 vznikl sloučením části pozemku p.č. 317 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 52 m², části pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 661 m², části pozemku p.č. 323 ostatní plocha, zeleň o výměře 855 m² a části pozemku p.č. 324 ostatní plocha, zeleň o výměře 1086 m², na základě geometrického plánu č. 1377-216/2018.

II.

Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že při splnění všech níže uvedených podmínek uzavřou kupní smlouvu, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, obec Brno.

III.

1. Výzvu k uzavření kupní smlouvy může učinit kterákoli ze smluvních stran, druhá smluvní strana je povinna kupní smlouvu uzavřít do 3 měsíců po obdržení této výzvy.
2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že podmínky nutné pro uzavření kupní smlouvy jsou:

- uzavření smlouvy o výstavbě dopravní a technické infrastruktury mezi budoucím kupujícím a budoucím prodávajícím,
- dodržení následujících definovaných parametrů stavby Objektu ParaCENTRA:
 maximální zastavěná plocha: 1 250 m²
 maximální hrubá podlažní plocha: 3 300 m²
 maximální obestavěný prostor: 11 700 m³,
- vydání kolaudačního souhlasu pro Objekt ParaCENTRA.

IV.

Smluvní strany se dohodly na tomto znění kupní smlouvy:

Prodávající: statutární město Brno (nebo předkupník či oprávněný)

Kupující: ParaCENTRUM Fenix, z.s., IČ: 26676826 (nebo dlužník či povinný)

Předmět prodeje:

pozemek p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, se všemi součástmi a příslušenstvími, obec Brno.

Kupní cena:

Dohodou ve výši 7.706.114,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 1.618.283,94 Kč, tj. celkem 9.324.397,90 Kč.

Splatnost:

Část kupní ceny ve výši ve výši 924.397,94 Kč vč. DPH (z toho 763.965,24 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 160.432,70 Kč) uhradil kupující před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111422222/0800.

Prodávající a kupující se dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši 8.400.000,- Kč (z toho 6.942.148,76 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 1.457.851,24 Kč) dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 8,400.000,- Kč ke dni podpisu této smlouvy a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 8.400.000,- Kč na účet prodávajícího č. 111422222/0800 na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny. Prodávající na základě této platby vystaví pro kupujícího daňový doklad k přijaté platbě. Prodávající a kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodli a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupující prodávajícímu na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřené mezi nimi dne 15.11.2018 vráceno ničeho.

Do 15 dnů ode dne uskutečněného zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupujícího.

Daně a poplatky:

Poplatníkem daně z nabytí nemovitých věcí je kupující.

Správní poplatek spojený s návrhem na zahájení řízení o zápisu vlastnického práva kupujícího do katastru nemovitostí se zavazuje uhradit prodávající.

Předkupní právo:

Prodávající jako předkupník a kupující jako dlužník sjednávají ve smyslu ustanovení § 2140 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, předkupní právo k převáděné nemovitosti, a to jako věcné právo.

Předkupník a dlužník tímto výslovně sjednávají, že předkupní právo se vztahuje i na jiné způsoby zcizení (darování, směna, vklad do základního kapitálu a další).

Dlužník je povinen pro případ jakéhokoli zcizení převáděné nemovitosti nebo podílu na ní koupěchtivému nabídnout ji ke koupi předkupníkovi.

Předkupní právo se sjednává jako bezúplatné a bez časového omezení.

Dlužník je povinen písemně učinit předkupníkovi nabídku, která bude obsahovat všechny podmínky smlouvy uzavřené s koupěchtivým. Pokud ji předkupník přijme, uskuteční se následující koupě za stejných podmínek, jako byla sjednána mezi prodávajícím a koupěchtivým, výše kupní ceny však bude určena jako cena obvyklá dle znaleckého posudku. Předkupník se zavazuje uhradit kupní cenu k nemovitosti do 3 měsíců od doručení nabídky na využití předkupního práva, v opačném případě předkupní právo zaniká.

Právo zpětné koupě:

Prodávající jako oprávněný a kupující jako povinný sjednávají ve smyslu ustanovení § 2135 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, výhradu zpětné koupě k převáděné nemovitosti, a to jako věcné právo.

Prodávající má právo žádat kupujícího o zpětný převod převáděné nemovitosti v případě, že bez souhlasu prodávajícího dojde ke změně účelu užívání stavby – Objektu ParaCENTRA, postavené na převáděné nemovitosti, a to po dobu 50 let ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch kupujícího.

Právo zpětné koupě musí prodávající uplatnit písemnou výzvou. Na základě této výzvy je kupující povinen vrátit převáděnou nemovitost prodávajícímu a prodávající je povinen zaplatit kupujícímu kupní cenu, která bude stanovena jako cena obvyklá dle znaleckého posudku. Úplata kupní ceny je splatná do 3 měsíců od vkladu vlastnického práva k převáděné nemovitosti ve prospěch prodávajícího.

Ostatní ujednání:

Smluvní strany se dohodly, že den podání návrhu na vklad do katastru nemovitostí bude dnem uskutečnění zdanitelného plnění. Protokolární předání předmětu prodeje nebude dle dohody smluvních stran realizováno.

Pokud příslušný katastrální úřad zamítne návrh na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí dle obsahu této smlouvy nebo řízení zastaví, pak po nabytí právní moci takového rozhodnutí se smluvní strany zavazují bez zbytečného odkladu podat nový návrh na vklad na základě opravené nebo pokud oprava není možná, na základě nově uzavřené kupní smlouvy – v tomto případě se původní kupní smlouva od počátku ruší. Nebude-li nový návrh na vklad podán ani do šesti měsíců od pravomocného zamítnutí vkladu nebo zastavení řízení, nově uzavřená kupní smlouva se ruší a smluvní strany si jsou povinny do 30 dnů od uplynutí půlroční lhůty vrátit plnění poskytnutá dle této smlouvy.

Kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

Tato smlouva nabývá účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Zveřejnění smlouvy v registru smluv provede prodávající před podáním návrhu na vklad.

V.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že budoucí kupující složí na depozitní účet budoucího prodávajícího č. 111 502 222/0800 kauci v celkové výši 8.400.000,- Kč za účelem zajištění závazků, vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy, a to:
 - část kauce ve výši ve výši 900.000,- Kč před podpisem této smlouvy,
 - část kauce ve výši 7.500.000,- Kč nejpozději ve lhůtě do 31.8.2019.
2. Pokud budoucí kupující neuhradí kauci v plné výši ve sjednané lhůtě, uplynutím této lhůty tato smlouva zaniká. Budoucí prodávající se v takovém případě zavazuje vrátit zaplacenou část kauce budoucímu kupujícímu, a to do 30 dnů na číslo účtu, které budoucí kupující budoucímu prodávajícímu písemně sdělí, ne však dříve, než budoucí kupující zajistí zrušení všech územních rozhodnutí a stavebních povolení, vydaných ke stavbě ParaCENTRA.

VI.

1. Tato smlouva se sjednává na dobu 4 let. Pokud nebude ve sjednané lhůtě učiněna jednou ze smluvních stran výzva k uzavření kupní smlouvy, uplynutím sjednané doby tato smlouva zaniká.
2. V takovém případě jsou smluvní strany povinny vrátit si vzájemně poskytnutá plnění níže sjednaným způsobem:

V případě, že budoucí kupující uhradil kauci dle čl. V. této smlouvy, avšak nezahájil stavbu ParaCENTRA, budoucí prodávající se zavazuje vrátit zaplacenou kauci budoucímu kupujícímu, a to do 30 dnů na číslo účtu, které budoucí kupující budoucímu prodávajícímu písemně sdělí, ne však dříve, než budoucí kupující zajistí zrušení všech územních rozhodnutí a stavebních povolení, vydaných ke stavbě ParaCENTRA.

V případě, že budoucí kupující uhradil kauci dle čl. V. této smlouvy a stavba ParaCENTRA byla budoucím kupujícím zahájena a nachází se v jakémkoli stádiu rozestavěnosti, smluvní strany se zavazují uzavřít dohodu o finančním vypořádání dle pravidel zakotvených v ustanovení § 2136 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, ve které míru zhodnocení nebo znehodnocení určí znalecký posudek.

VII.

1. Budoucí kupující je oprávněn na předmětné nemovitosti realizovat stavbu objektu ParaCENTRA v souladu se zpracovanou objemovou zastavovací studií a definovanými parametry stavby.
2. Budoucí prodávající se zavazuje poskytnout budoucímu kupujícímu součinnost ve správních řízeních vedených za účelem povolení stavby objektu ParaCENTRA.
3. Budoucí kupující není oprávněn zahájit stavbu ani realizovat jakékoli úpravy na předmětných nemovitostech do doby, než složí ve prospěch budoucího prodávajícího kauci dle článku V. této smlouvy v plné výši.
4. Budoucí kupující se zavazuje nebránit výstavbě a dává tímto souhlas s umístěním ostatních plánovaných objektů, a to objektu Vstupního areálu ZOO Brno, objektu Domova pro seniory a objektu Mateřské školky, a zavazuje se poskytnout budoucímu prodávajícímu veškerou potřebnou součinnost v řízeních o vydání územního rozhodnutí a řízeních o vydání stavebního povolení pro tyto objekty.

VIII.

1. Předmětem prodeje bude nový pozemek p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, oddělený geometrickým plánem č. 1377-216/2018. V případě, že bude z pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky vymezen nový pozemek, odpovídající zastavěné ploše objektu ParaCENTRA, se smluvní strany zavazují upravit předmět ——— kupní smlouvy v tom smyslu, že předmětem prodeje bude nově vzniklý pozemek zastavěný objektem ParaCENTRA, vydělený z pozemku p.č. 318, a zbývající část pozemku p.č. 318 v k.ú. Kníničky s tím, že celková výměra předmětu prodeje 2654 m² zůstane zachovaná.
2. V případě, že některé ustanovení této smlouvy nebo kupní smlouvy je nebo se stane v budoucnu neplatným, neúčinným či nevymahatelným nebo bude-li takovým příslušným orgánem shledáno, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy nebo kupní smlouvy v platnosti a účinnosti pokud z povahy takového ustanovení nebo z jeho obsahu anebo z okolností, za nichž bylo uzavřeno, nevyplývá, že je nelze oddělit od ostatního obsahu této smlouvy nebo kupní smlouvy. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné, neúčinné nebo nevymahatelné ustanovení této smlouvy nebo kupní smlouvy ustanovením jiným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe ustanovení původnímu a této smlouvě nebo kupní smlouvě jako celku.
3. Budoucí kupující bere na vědomí, že statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

IX.

1. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními této smlouvy připojují své podpisy.
2. Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech. Budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy a budoucí kupující obdrží dva stejnopisy.

DOLOŽKA

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

1. Záměr budoucího prodeje částí pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 9.8.2018.
2. Budoucí prodej částí pozemků byl schválen Z7/41. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 4.9.2018, bod usnesení č. 286.

V Brně dne: 15 -11- 2018

Budoucí prodávající:




za statutární město Brno
primátor Ing. Petr Vokřál



V Brně dne: 2.11.2018

Budoucí kupující:



za ParaCENTRUM Fenix, z.s.
předseda výboru Ladislav Loebe

ParaCENTRUM Fenix, z.s.

Netroufalky 787/3, 625 00 Brno
+420 547 210 382, www.pcfenix.cz
IČO: 266 76 826



Dodatek č. 1 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě

uzavřený mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785

dále též jako budoucí prodávající

a

2. ParaCENTRUM Fenix, z.s.
se sídlem Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno
IČ: 26676826
zastoupen předsedou výboru Ladislavem Loebe

dále též jako budoucí kupující

I.

Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavřeli dne 15.11.2018 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, obec Brno.

II.

Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavírají dodatek č. 1 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, na jehož základě mění čl. V. bod 1. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, který zní nově takto:

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že budoucí kupující složí na depozitní účet budoucího prodávajícího č. 111 502 222/0800 kauci v celkové výši 8.400.000,- Kč za účelem zajištění závazků, vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy, a to:
 - část kauce ve výši ve výši 900.000,- Kč před podpisem této smlouvy,
 - část kauce ve výši 7.500.000,- Kč nejpozději ve lhůtě do 31.8.2020.

III.

Ostatní ujednání Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018 zůstávají beze změny.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními tohoto dodatku připojují své podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech. Budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy a budoucí kupující obdrží dva stejnopisy.

DOLOŽKA

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

1. Záměr budoucího prodeje částí pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 31.5.2019.
2. Tento dodatek č. 1 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 byl schválen Z8/07. zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne 18.6.2019 bod usnesení č. 148.

V Brně dne: 18 -07- 2019

Budoucí prodávající:



za statutární město Brno
primátorka JUDr. Markéta Vaňková



V Brně dne: 28.6.2019

Budoucí kupující:



za ParaCENTRUM Fenix, z.s.
předseda výboru Ladislav Loebe

ParaCENTRUM Fenix, z.s.
Netroufalky 787/3, 625 00 Brno
+420 547 210 382, www.pcfenix.cz
IČO: 266 76 826

**Smlouva o spolupráci za účelem přípravy, realizace a koordinace výstavby v lokalitě
Dolní louky, k. ú. Kníničky**

Smluvní strany

- 1) **Statutární město Brno**
Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy pověřena
JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB
(dále jen: „SMB“),

- 2) **ParaCENTRUM Fenix, z.s.**
IČO: 266 76 826
Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno
spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
pod sp. zn. L 10718
zastoupený předsedou výboru Ladislavem Loebe
(dále jen: „ParaCENTRUM“)

uzavírají

ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smlouvu o spolupráci **za účelem přípravy, realizace a koordinace výstavby v lokalitě Dolní louky, k. ú. Kníničky**

I.

Předmět záměru výstavby

1. SMB má záměr realizovat v městské části města Brna, Brno-Kníničky, lokalitě Dolní Louky, mezi ulicemi Ondrova – Rekreační stavbu Nového vstupního areálu ZOO Brno (dále „Vstup do ZOO“), domu s pečovatelskou službou (dále „DPS“) a mateřské školy (dále „MŠ“)
- 2) ParaCENTRUM má záměr realizovat v městské části města Brna, Brno-Kníničky, lokalitě Dolní Louky, mezi ulicemi Ondrova – Rekreační stavbu ParaCENTRA (dále „objekt ParaCENTRA“) do vlastnictví ParaCENTRUM Fenix z.s. Výstavba objektu ParaCENTRA bude spolufinancována z fondů EU, z programu ITI.
- 3) Smluvní strany deklarují svůj záměr vybudovat na níže uvedených pozemcích, resp. jejich částech čtyři objekty – Vstup do ZOO, DPS, MŠ a ParaCENTRUM. Za tím účelem zajistila ZOO Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace ve spolupráci se SMB zpracování Studie proveditelnosti pro investiční záměry při ulici Ondrova. Studii zpracovala společnost Arch.Desing, s.r.o., se sídlem v Brně, Sochorova 23, IČO: 25764614, autoři návrhu Ing. arch. Jiří Dřevíkovský a Ing. arch. Radoslav Novotný, v srpnu 2018.
- 4) Vstup do ZOO je umístěn ve východní části pozemku podél ulic Ondrova a Rekreační. Areál se skládá ze dvou objektů: hlavního objektu s akváriem, administrativní částí a pokladnami a podzemního dvoupodlažního parkovacího domu. Hlavní objekt je řešen jako do země částečně zapuštěný třípodlažní se dvěma nadzemními podlažními a jedním

podzemním, opatřený intenzivní zelenou střechou. Šikmá střecha objektu se plynule zvedá a přechází do lávky pro pěši, vedoucí nad komunikací Ondrova. Lávka na druhé straně komunikace ústí do plánované expozice Arktida. Parkovací dům je dvoupodlažní podzemní objekt a pro auta je přístupný zastřešenou dvousměrnou šikmou rampou.

- 5) Objekt ParaCENTRA je umístěn při ulici Rekreační a navazuje na západě na Nový vstupní areál ZOO Brno. Objekt je řešen jako podsklepený, dvoupodlažní, nepravidelného půdorysu. Vstup je navržen z ulice Rekreační, vjezd ve finálním stavu přes obslužnou komunikaci vedoucí středem řešeného území z ulice Ondrova. Do vybudování této obslužné komunikace bude příjezd zajištěn z ulice Rekreační přes stávající parkoviště za křižovatkou Ondrova – Rekreační.
- 6) Dům s pečovatelskou službou je situovaný při ulici Rekreační mezi západní hranicí řešeného území a objektem ParaCENTRA. Objekt je řešen jako částečně podsklepený dvoupodlažní, nepravidelného půdorysu, tvořený navzájem spojenými pavilony. Vstup je navržen z parku mezi objekty, tedy je zajištěn rovnocenný přístup z ulice Rekreační i z obslužné komunikace vedoucí středem řešeného území z ulice Ondrova.
- 7) Mateřská škola se nachází při jižní hranici řešeného území v bezprostřední blízkosti Nového vstupního areálu ZOO Brno. Objekt je řešen jako jednopodlažní pravidelného čtvercového půdorysu. Vstup i příjezd je umožněn přes obslužnou komunikaci vedoucí středem řešeného území z ulice Ondrova.
- 8) Umístění staveb uvedených v odst. 1. a 2 tohoto článku je situováno na pozemcích v k. ú. Kníničky ve vlastnictví SMB zapsaných na LV 10001:

p.č. 311	1 120 m ²	ostatní plocha
p.č. 312	258 m ²	ostatní plocha
p.č. 313	3 870 m ²	orná půda
p.č. 314	331 m ²	ostatní plocha
p.č. 315	1 368 m ²	ostatní plocha
p.č. 316	711 m ²	ostatní plocha
p.č. 318	2 654 m ²	ostatní plocha
p.č. 319	683 m ²	ostatní plocha
p.č. 320	157 m ²	ostatní plocha
p.č. 321	116 m ²	ostatní plocha
p.č. 322	10 690 m ²	ostatní plocha
p.č. 323	2 934 m ²	ostatní plocha
p.č. 325	1 773 m ²	ostatní plocha
p.č. 326	229 m ²	ostatní plocha
p.č. 3061/1	11 808 m ²	orná půda
p.č. 3061/2	2 605 m ²	orná půda
p.č. 3061/3	233 m ²	ostatní plocha
p.č. 3709	663 m ²	ostatní plocha
p.č. 3711	879 m ²	ostatní plocha
p.č. 3735/1	657 m ²	trvalý travní porost
p.č. 3735/2	15 m ²	trvalý travní porost
p.č. 3777/1	42 m ²	trvalý travní porost
p.č. 3777/2	9 m ²	trvalý travní porost
p.č. 3777/2	9 m ²	trvalý travní porost

- 9) Bližší specifikace staveb uvedených v odst. 1. a 2 tohoto článku je popsána ve Studii proveditelnosti pro investiční záměry při ulici Ondrova ze srpna 2018 zhotovitele Arch.Desing, s.r.o., autorů návrhu: Ing. arch. Jiří Dřevíkovský a Ing. arch. Radoslav

Novotný (dále jen „Studie proveditelnosti“). Přílohou č. 1 této smlouvy je „Situace – navrhovaný stav“, která je součástí Studie proveditelnosti.

Čl. II.

Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je zajištění přípravy, realizace a vzájemné koordinace staveb realizovaných v zájmu SMB a stavby realizované v zájmu ParaCENTRA dle čl. I této smlouvy tak, aby stavba v zájmu ParaCENTRA mohla být dokončena v termínu dle podmínek poskytovatele dotace, tj. do roku 2022 a současně byly vytvořeny a zajištěny podmínky pro realizaci staveb v zájmu SMB, zejména realizaci Vstupu do ZOO.

Čl. III.

Zásady spolupráce, práva a závazky smluvních stran

1. Město deklaruje svůj záměr vybudovat do svého vlastnictví Vstup do ZOO, DPS a MŠ, přičemž Vstup do ZOO je záměrem celoměstského zájmu. ParaCENTRUM deklaruje svůj záměr vybudovat do svého vlastnictví objekt ParaCENTRA.
2. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na následujících podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě výstavby Vstupu do ZOO, DPS, MŠ a objektu ParaCENTRA směřující k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.
 - 2.1. SMB se zavazuje:
 - zajistit na svůj náklad zpracování projektové dokumentace pro územní a stavební řízení pro technickou infrastrukturu v lokalitě Dolní louky – vsakovací zařízení dešťových vod, dešťová kanalizace a přeložka užitkového vodovodu pro ZOO. Tato projektová dokumentace bude respektovat umístění staveb dle Studie proveditelnosti. Projektovou dokumentaci zpracovává Ing. arch. Roman Gale, Křídlovická 25, 603 00 Brno, IČO 65345495,
 - zajistit na svůj náklad pro technickou infrastrukturu v lokalitě Dolní louky – vsakovací zařízení dešťových vod, dešťová kanalizace a přeložka užitkového vodovodu pro ZOO, zpracování dokumentace pro provádění stavby do podrobnosti odpovídající projektové dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů,
 - organizovat za účasti zástupců ParaCENTRA koordinační schůzky se zpracovateli projektových dokumentací dopravní a technické infrastruktury a jednotlivých investičních záměrů v lokalitě Dolní louky,
 - organizovat ix měsíčně společné kontrolní dny na stavbě v průběhu celé výstavby dopravní a technické infrastruktury a navzájem se informovat o všech krocích souvisejících s přípravou a průběhem výstavby a vydaných rozhodnutí
 - zajistit ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Dolní louky součinnost zhotovitele této stavby se zhotovitelem objektu ParaCENTRA,
 - zajistit realizaci výstavby dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Dolní louky v souladu s vydanými správními rozhodnutími.
 - 2.2. ParaCENTRUM se zavazuje:
 - zajistit na svůj náklad zpracování projektové dokumentace pro územní a stavební řízení pro Komunikace a zpevněné plochy a Veřejné osvětlení. Projektovou dokumentaci zpracovává Ateliér Habina, s.r.o., Kopečná 11, 602 00 Brno, IČO 277436632,

- podat návrh na zahájení územního řízení o umístění objektů Komunikace a zpevněné plochy a Veřejné osvětlení a vyvinout potřebnou součinnost pro vydání územního a stavebního rozhodnutí,
 - zajistit koordinaci objektů Komunikace a zpevněné plochy a Veřejné osvětlení s ostatními objekty dle koordinační situace, která je přílohou č. 2 této smlouvy, včetně zajištění případných dodatečných úprav projektové dokumentace a případných dodatečných změn územního a stavebního rozhodnutí na základě požadavků SMB,
 - zajistit bezodkladně na svůj náklad zpracování změny projektové dokumentace Komunikace a zpevněné plochy včetně veřejného světlení pro územní a stavební řízení zohledňující přímé napojení do ulice Rekreační včetně vydání změny územního a stavebního rozhodnutí v případě, že bude schválena změna platného Územního plánu města Brna, která toto přímé napojení lokality Dolní louky do ulice Rekreační umožní,
 - uzavřít se SMB smlouvu, na základě které převede na SMB veškerá práva stavebníka ze stavebního povolení k objektům komunikací a zpevněných ploch včetně veřejného osvětlení do 30 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení,
 - zajistit na svůj náklad pro technickou infrastrukturu v lokalitě Dolní louky – Komunikace a zpevněné plochy a Veřejné osvětlení zpracování dokumentace pro provádění stavby do podrobnosti odpovídající projektové dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů.
3. ParaCENTRUM je srozuměno se skutečností, že část navržené komunikace napojující se do ulice Rekreační, tj. šikmá část vedoucí přes stávající provizorní parkoviště, jak je zakreslena v koordinační situaci, která je přílohou č. 2 této smlouvy, je umístěna na pozemcích, které jsou určeny pro výstavbu Vstupu do ZOO a souhlasí:
- s vybudováním přístupové komunikace pro dopravní napojení objektu ParaCENTRA do ulice Ondrovy v rámci výstavby Vstupu do ZOO,
 - s odstraněním a úhradou nákladů na odstranění části přístupové komunikace, která bude vybudována do ulice Rekreační v místě připravovaného Vstupu do ZOO po vybudování přístupové komunikace pro dopravní napojení do ulice Ondrovy.

Čl. IV.

Financování dopravní a technické infrastruktury

- 1) Výstavba dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Dolní Louky bude spolufinancována SMB a ParaCENTREM.
- 2) ParaCENTRUM se zavazuje:
 - uhradit náklady na vybudování části komunikace napojující se do ulice Rekreační (šikmá část přes stávající provizorní parkoviště), které se předpokládají ve výši 1,4 mil. Kč.
 - uhradit podíl na ostatních nákladech (celkové náklady na výstavbu TDI se předpokládají 15 mil. Kč, po odečtení nákladů na šikmou část komunikace ve výši 1,4 mil. Kč činí zbývající náklady 13,6 mil. Kč) na výstavbu TDI v lokalitě Dolní louky v předpokládané výši 13,6 mil. Podíl ParaCENTRA na společných nákladech na výstavbu TDI vycházející z poměru výměr disponibilních ploch jednotlivých investičních záměrů v lokalitě Dolní louky ve výši 25 % činí 3,4 mil. Kč).
- 3) Výše podílu SMB a ParaCENTRA bude upřesněna po ukončení výběrového řízení na stavební práce.

Čl. V.

Majetkoprávní vypořádání pozemků

- 1) Všechny pozemky v lokalitě Dolní louky v k.ú. Kníničky s umístěnými objekty Nového vstupního areálu ZOO Brno, DPS, MŠ a ParaCENTRA podle Studie proveditelnosti jsou ve vlastnictví SMB.
- 2) Objekt ParaCENTRA se bude nacházet na pozemku parc.č. 318 vedeného jako ostatní plocha o výměře 2.654 m², který vznikl sloučením částí pozemku parc.č. 317 o výměře 52 m², části pozemku parc.č. 318 o výměře 661 m², části pozemku parc.č. 323 o výměře 855 m² a části pozemku parc.č. 324 o výměře 1.086 m², na základě geometrického plánu č. 1377-216/2018.
- 3) Převod vlastnického práva k pozemku parc.č. 318 v k.ú. Kníničky mezi Statutárním městem Brnem (budoucí prodávající) a ParaCENTREM Fenix, z.s. (budoucí kupující) se uskuteční na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 63 18 07 4755 uzavřené dne 15. 11 2018 po splnění podmínek k uzavření kupní smlouvy dle bodu III. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

Čl. VI.

Společná a závěrečná ujednání

- 1) SMB a ParaCENTRUM se zavazují vyvinout maximální úsilí k získání potřebných stanovisek dotčených orgánů státní správy a samosprávy a územního rozhodnutí a stavebního povolení tak, aby bylo možno čerpat na výstavbu objektu ParaCENTRA dotaci z Dotačního programu.
- 2) SMB souhlasí, aby ParaCENTRUM zadal zpracování projektové dokumentace na umístění Komunikace a zpevněných ploch včetně veřejného osvětlení na pozemcích v k.ú. Kníničky, jichž je SMB vlastníkem, a dále souhlasí, aby na základě odsouhlasené projektové dokumentace zažádal příslušné dotčené orgány a organizace o stanovisko k těmto stavbám a podal žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení jako stavby trvalé.
- 3) Písemnosti bude ParaCENTRUM zasílat na adresu Magistrátu města Brna, Bytovému odboru, pokud nebude SMB písemně určeno jinak.
- 4) Veškeré změny této smlouvy musí být uzavřeny formou písemného dodatku.
- 5) Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.
- 6) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.

Doložka:

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/042 konané dne 18. 09. 2019.

V Brně dne - 0 - 10 - 2019

.....
statutární město Brno
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru MMB

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Bytový odbor
Malinovského nám. 3
601 67 BRNO
-001-

V Brně dne 30 - 09 - 2019

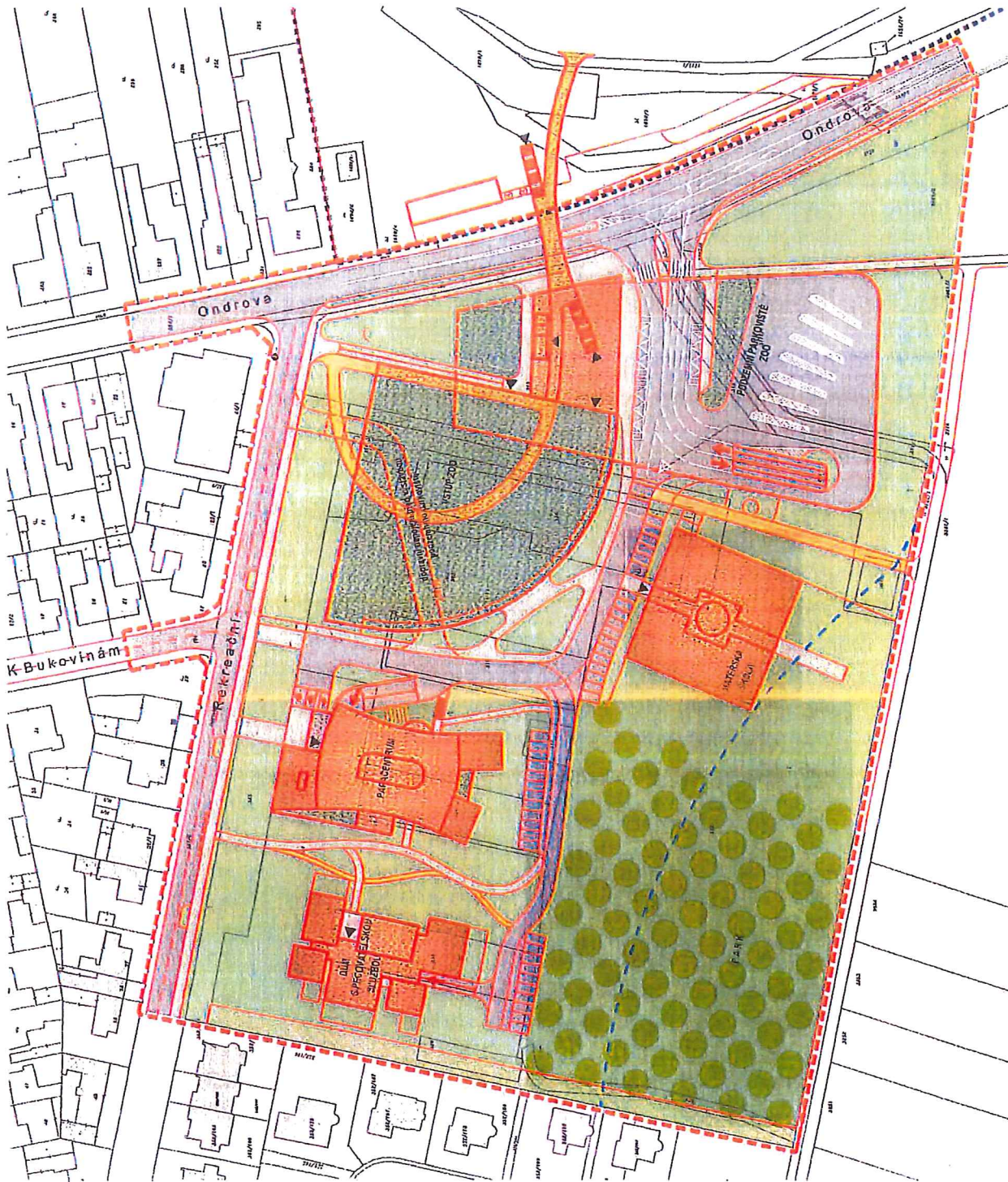
.....
ParaCENTRUM Fenix, z.s.
Ladislav Loebe
předseda výboru

Příloha č.1 Situace – navrhovaný stav studie proveditelnosti
Příloha č.2 Koordinační situační výkres TDI 2019

ParaCENTRUM Fenix, z.s.
Netroufalky 787/3, 625 00 Brno
+420 547 210 382, www.pcfenix.cz
IČO: 266 76 826

LEGENDA PLOCH A SYMBOLŮ

- HEDRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HEDRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ - K.Ú. BYSTRCÍ, K.Ú. KNINICKY
- HEDRANICE ZÁPLAVOVÉHO ÚZEMÍ
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY - NADZEMNÍ ČÁSTI
- NAVRHOVANÉ OBJEKTY - PODZEMNÍ ČÁSTI
- NAVRHOVANÉ KOMUNIKACE A PARKOVACÍ STÁNÍ
- NAVRHOVANÉ MĚKTOVÉ CESTY
- NAVRHOVANÁ VEŘEJNÁ ZELEN
- ZELEN VYŘÁDĚNÁ DO SOUKROMÉHO VLASTNICTVÍ
- NAVRHOVANÁ VEŘEJNÁ ZELEN NA STŘECHÁCH OBJEKTŮ
- NAVRHOVANÁ PLOCHE STŘECHY OBJEKTŮ
- HLAVNÍ VSTUPY / VJEZDY



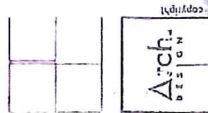
ZOO BRNO - Studie proveditelnosti pro investiční záměry při ulici Ondrova

Situace - navrhovaný stav

objemal: Zoologická zahrada města Brna, U Zoologická zahrady 46, 602 00 Brno
 projektant: Arch.Design, s.r.o., Sochorova 23, Brno 602 00, e-mail: archdesign@archdesign.cz
 autor: Ing. arch. Radek Jaroslav, Ing. arch. Jir. Dřeváček

mřířek: 1 : 1000
 datum: srpen 2018

číslo přílohy: 02



Dodatek č. 2 ke Smlouvě o budoucí kupní smlouvě

uzavřený mezi smluvními stranami, jimiž jsou:

1. Statutární město Brno
se sídlem v Brně, Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČ: 44 99 27 85
DIČ: CZ44992785

dále též jako budoucí prodávající

a

2. ParaCENTRUM Fenix, z.s.
se sídlem Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno
IČ: 26676826
zastoupen předsedou výboru Ladislavem Loebe

dále též jako budoucí kupující

I.

Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavřeli dne 15.11.2018 Smlouvu o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, ve znění Dodatku č. 1 ze dne 18.7.2019, jejímž předmětem je budoucí převod vlastnického práva k pozemku p.č. 318 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2654 m² v k.ú. Kníničky, obec Brno.

II.

Budoucí prodávající a budoucí kupující uzavírají dodatek č. 2 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018, na jehož základě mění dále uvedená ujednání této smlouvy.

Článek IV. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, zní v dále uvedených částech nově takto:

Kupní cena:

Dohodou ve výši 7.706.114,- Kč bez DPH + 21 % DPH ve výši 1.618.283,94 Kč, tj. celkem 9.324.397,90 Kč.

Smluvní strany se dohodly na tom, že kupní cena bude navýšena o částku odpovídající roční míře inflace, stanovené a vyhlášené statistickým úřadem za rok 2020 a roky následující do roku, ve kterém bude kupní smlouva uzavřena.

Celková částka kupní ceny bude tedy činit částku ve výši 9.324.397,90 Kč (částku ve výši 7.706.114,- Kč + 21 % DPH ve výši 1.618.283,94 Kč), navýšenou o inflaci, vypočítanou v přechodí větě sjednaným způsobem.

Splatnost:

Část kupní ceny ve výši ve výši 924.397,94 Kč vč. DPH (z toho 763.965,24 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 160.432,70 Kč) uhradil kupující před podpisem této smlouvy na účet prodávajícího č. 111422222/0800.

Prodávající a kupující se dohodli, že pohledávka prodávajícího vůči kupujícímu na zaplacení části kupní ceny ve výši 8.400.000,- Kč (z toho 6.942.148,76 Kč bez DPH + 21% DPH ve výši 1.457.851,24 Kč) dle této kupní smlouvy se započítá s pohledávkou kupujícího vůči prodávajícímu na vrácení složené kauce ve výši 8,400.000,- Kč ke dni podpisu této smlouvy a to tak, že prodávající převede k tomuto dni kauci ve výši 8.400.000,- Kč na účet prodávajícího č. 111422222/0800 na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny. Den připsání této platby na uvedený účet považují prodávající a kupující za den přijetí úplaty zbylé části kupní ceny. Prodávající na základě této platby vystaví pro kupujícího daňový doklad k přijaté platbě. Prodávající a kupující se v souvislosti s úhradou zbylé části sjednané kupní ceny výše sjednaným způsobem výslovně dohodli a kupující bezvýhradně souhlasí s tím, že jelikož shora specifikovaná kauce bude použita na úhradu zbylé části sjednané kupní ceny, nebude z této kauce, složené kupujícím prodávajícímu na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě, uzavřené mezi nimi dne 15.11.2018, vráceno ničeho.

Zbývající část kupní ceny, která nebude uhrazena výše sjednaným způsobem, se kupující zavazuje prodávajícímu uhradit před podpisem kupní smlouvy na účet prodávajícího č. 111422222/0800 pod variabilním symbolem, kterým je číslo této smlouvy.

Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví prodávající daňový doklad pro kupujícího.

Článek V. bod 1 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, zní nově takto:

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli na tom, že budoucí kupující složí na depozitní účet budoucího prodávajícího č. 111 502 222/0800 kauci v celkové výši 8.400.000,- Kč za účelem zajištění závazků, vyplývajících z budoucí kupní smlouvy a kupní smlouvy, a to:
 - část kauce ve výši ve výši 900.000,- Kč před podpisem této smlouvy,
 - část kauce ve výši 7.500.000,- Kč nejpozději ve lhůtě do 31.8.2022.

Článek VI. bod 1 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755, zní nově takto:

1. Tato smlouva se sjednává na dobu 7 let. Pokud nebude v této lhůtě kupní smlouva uzavřena, uplynutím sjednané doby tato smlouva zaniká.

III.

Ostatní ujednání Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 ze dne 15.11.2018 zůstávají beze změny.

Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek byl sepsán podle jejich pravé a svobodné vůle a na důkaz souhlasu s ustanoveními tohoto dodatku připojují své podpisy.

Tento dodatek je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech. Budoucí prodávající obdrží dva stejnopisy a budoucí kupující obdrží dva stejnopisy.

DOLOŽKA

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

1. Záměr budoucího prodeje částí pozemků byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od
2. Tento dodatek č. 2 Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 6318074755 byl schválen Z8/..... zasedáním Zastupitelstva města Brna, konaným dne, bod usnesení č.

V Brně dne:

V Brně dne:

Budoucí prodávající:

Budoucí kupující:

za statutární město Brno
primátorka JUDr. Markéta Vaňková

za ParaCENTRUM Fenix, z.s.
předseda výboru Ladislav Loebe