

Z8/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 21.4.2020

54. Návrh prodeje pozemků v k.ú. Ponava v bývalém areálu Jaselských kasáren a návrh dohody o narovnání

Anotace

Předmětem předkládaného materiálu je návrh na uzavření dohody o narovnání, kterou dojde zejm. k ukončení soudních sporů na určení platnosti a účinnosti SMLOUVY a ohledně náhrady škody, k uvolnění předběžného opatření blokujícího území tzv. Jaselských kasáren pro jejich další stavební využití a dále návrh prodeje pozemků p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/10, 456/15, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 458 a částí pozemků 456/7, 456/8, 456/9, 456/16 o souhrnné výměře 24.566 m² vše v k.ú. Ponava spol. KLIMINVEST CZ a.s. Cílem dohody o narovnání je zajištění výstavby v souladu s platným Územním plánem města Brna, dále zajištění vybudování kapacitně přiměřené mateřské školy, komunikace propojující ulice Šumavská a Dělostřelecká a vyřešení stávající kanalizace v území. Za předpokladu sjednání těchto podmínek pak dojde k prodeji výše uvedených pozemků v k.ú. Ponava spol. KLIMINVEST CZ a.s. za dohodnutou kupní cenu 222.541.908,94 Kč včetně DPH a bude uzavřena budoucí smlouva o zřízení služebnosti stezky a služebnosti ve prospěch města jako veřejného statku k nově vybudovaným veřejným prostranstvím.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí - skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s., IČO: 27661971, se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno (dále též jen KLIMINVEST CZ a.s.) podala dne 29.8.2012 u Městského soudu v Brně žalobu na určení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007 (dále též SMLOUVY) vedenou pod sp. zn. 19 C 81/2012

- rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 o nařízení předběžného opatření, kterým se na základě návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a.s. zakazuje statutárnímu městu Brnu, aby převedlo na jiného, vložilo do obchodní společnosti, pronajalo, zatížilo věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem SMLOUVY

-skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. podala dne 27.3.2017 u Městského soudu v Brně žalobu o náhradu škody ve výši 336.890.000 Kč s příslušenstvím a o vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23.800.000 Kč s příslušenstvím vedenou pod sp.zn. 42 C 84/2017

schvaluje

dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s., dle které se narovnávají sporná a pochybná práva a povinnosti vzniklá ze SMLOUVY nebo v souvislosti se SMLOUVOU a nahrazují se novými právy a povinnostmi, kdy zejm.:
- zanikají veškerá práva a povinnosti založená SMLOUVOU a související se SMLOUVOU

- KLIMINVEST CZ a.s zaplatí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 186.250 Kč za dlužné nájemné ze SMLOUVY,
- KLIMINVEST CZ a.s se zaváže vzít zpět žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 19 C 81/2012 a sp.zn. 42 C 84/2017 a statutární město Brno se zaváže se zpětvzetím žalob vyslovit souhlas s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení,
- se stanovují parametry pro uzavření Plánovací smlouvy (tj. smlouvy na vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury), která bude obsahovat zejména ustanovení týkající se povinnosti vybudovat stavbu komunikace (prodloužení ulic Šumavská a Dělostřelecká), nebytové prostory pro mateřskou školu, kdy tyto povinnosti jsou zajištěny smluvními pokutami a složenou jistotou ve výši 10.000.000 Kč
- statutární město Brno se zavazuje v rámci narovnání převést do vlastnictví KLIMINVEST CZ a.s. pozemky uvedené v následujícím odstavci
- obě strany sjednávají mezi sebou budoucí smlouvu o zřízení služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství obsahující závazek společnosti bezplatně zřídit ve prospěch města služebnost stezky jako veřejného statku k nově vybudovaným veřejným prostranstvím
- a za podmínek dohody o narovnání, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

za předpokladu, že předběžné opatření vydané na základě rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 bude vymazáno z příslušného listu vlastnictví

prodej pozemků:

- p.č. 456/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3409 m2
- p.č. 456/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1015 m2
- p.č. 456/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1161 m2
- p.č. 456/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 96 m2
- dvou částí p.č. 456/7 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 485 m2 (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p.č. 456/7 o výměře 386 m2 a p.č. 456/36 o výměře 99 m2)
- dvou částí p.č. 456/8 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 1580 m2 (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o pozemek p.č. 456/8 o výměře 810 m2 a pozemek p.č. 456/39 o výměře 770 m2)
- dvou částí p.č. 456/9 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 6731 m2 (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o pozemek p.č. 456/9 o výměře 4172 m2 a pozemek p.č. 456/41 o výměře 2559 m2)
- p.č. 456/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 837 m2
- p.č. 456/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 275 m2
- dvou částí p.č. 456/16 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 625 m2 (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o pozemek p.č. 456/16 o výměře 82 m2 a pozemek p.č. 456/43 o výměře 543 m2)
- p.č. 456/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m2
- p.č. 457/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3575 m2
- p.č. 457/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1542 m2
- p.č. 457/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 967 m2
- p.č. 457/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m2
- p.č. 458 zahrada o výměře 2033 m2

vše v k.ú. Ponava

společnosti KLIMINVEST CZ a.s. za dohodnutou kupní cenu 222.541.908,94 Kč včetně DPH (tj. 183.918.933,01 Kč + DPH ve výši 38.622.975,93 Kč)

zřízení zákazu zcizení jako práva věcného k výše uvedeným pozemkům
a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.

Stanoviska

Rada města Brna na své R8/076. schůzi konané dne 8.4.2020 projednala a doporučila.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Majetkový odbor

14.4.2020 v 13:46

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí úseku - Úsek 2. náměstka primátorky

14.4.2020 v 12:16

Důvodová zpráva:

Úvod:

Předmětem předkládaného materiálu je návrh na uzavření dohody o narovnání, kterou dojde zejm. k ukončení soudních sporů na určení platnosti a účinnosti SMLOUVY a ohledně náhrady škody, k uvolnění předběžného opatření blokujícího území tzv. Jaselských kasáren pro jejich další stavební využití a dále návrh prodeje pozemků p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/10, 456/15, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 458 a částí pozemků 456/7, 456/8, 456/9, 456/16 o souhrnné výměře 24.566 m² vše v k.ú. Ponava spol. KLIMINVEST CZ a.s.

Cílem dohody o narovnání je zajištění výstavby v souladu s platným Územním plánem města Brna, dále zajištění vybudování kapacitně přiměřené mateřské školy, komunikace propojující ulice Šumavská a Dělostřelecká a vyřešení stávající kanalizace v území. Za předpokladu sjednání těchto podmínek pak dojde k prodeji výše uvedených pozemků v k.ú. Ponava spol. KLIMINVEST CZ a.s. za dohodnutou kupní cenu 222.541.908,94 Kč včetně DPH a bude uzavřena budoucí smlouva o zřízení služebnosti stezky a služebnosti ve prospěch města jako veřejného statku k nově vybudovaným veřejným prostranstvím.

Vlastnictví:

Pozemky p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/7, 456/8, 456/9, 456/10, 456/15, 456/16, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4 a 458 o celkové výměře 27.327 m² v k.ú. Ponava jsou ve vlastnictví statutárního města Brna na základě darovací smlouvy ze dne 9.7.2004 s Jihomoravským krajem, kupní smlouvy ze dne 2.6.2005 s ČR-Ministerstvem obrany a kupní smlouvy ze dne 29.12.2006 s ČR-Pozemkovým fondem ČR.

Uvedené pozemky v k.ú. Ponava jsou ve správě Odboru správy majetku MMB.

Z těchto pozemků by v majetku statutárního města Brna (dále též jen SMB nebo Město) nadále zůstaly pozemky pro výstavbu dopravní propojovací komunikace (prodloužení ulic Šumavská a Dělostřelecká). Pro tyto účely byl zadán geometrický plán č. 984-3848/2019, dle kterého předmětem koupě jsou pozemky p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/10, 456/15, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 458 a částí pozemků 456/7, 456/8, 456/9, 456/16 o souhrnné výměře 24.566 m² vše v k.ú. Ponava.

Popis:

Areál Jaselských kasáren je tvořen výše uvedenými pozemky v k.ú. Ponava o celkové výměře 27.327 m². Areál se nachází v městské části Brno-Královo Pole v k.ú. Ponava a je vymezen na východě ulicí Staňkova, na jihu zástavbou při ulici Rybníček, na západě ulicí Štefánikovou a na severu stávající stabilizovanou zástavbou s převládající funkcí bydlení.

Předběžné opatření:

Na LV č. 10001 pro k.ú. Ponava, obec Brno je v části „D“ „Poznámky a další obdobné údaje“ k řešeným pozemkům proveden zápis nařízení předběžného opatření- Povinnost k pozemkům p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4 a dále částem pozemků p.č. 456/16, 456/7, 456/8, 456/9 v k.ú. Ponava, které bylo zapsáno na základě rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 na základě návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a.s. Předběžným opatřením je městu zakázáno, aby převedl na jiného, vložil do obchodní společnosti, pronajal, zatížil věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem SMLOUVY (viz blíže původní stav).

Podle ustanovení § 76f odst. 1 o.s.ř. právní úkon, který byl učiněn tím, pro něhož je výrok vykonatelného usnesení o nařízení předběžného opatření závazný, je neplatný, jestliže jím byla porušena povinnost uložená vykonatelným usnesením o nařízení předběžného opatření.

Podle ustanovení § 76f odst. 2 o.s.ř. bylo-li účastníku předběžným opatřením uloženo, aby nenakládal s určitou nemovitostí, pozbývá návrh na vklad práva týkajícího se této nemovitosti, o němž dosud nebylo příslušným orgánem pravomocně rozhodnuto, své právní účinky, to platí i tehdy, jestliže účastník učinil právní úkon týkající se nemovitosti dříve, než se usnesení o nařízení předběžného opatření stalo vykonatelným.

Vzhledem k výše uvedenému je možné záměr prodeje pozemků v k.ú. Ponava dotčených uvedeným předběžným opatřením zveřejnit jako záměr adresný, tj. společnosti KLIMINVEST CZ a.s. Zánik předběžného opatření je možné docílit jen na základě zpětvzetí žaloby vedené s touto společností pod sp.zn. 19 C 81/2012 (viz. níže původní stav).

Zájemci:

Dlouhodobým zájemcem o odprodej předmětných pozemků (viz. blíže původní stav a historie projednávání) je společnost KLIMINVEST CZ a.s. za účelem realizace investičního záměru Residenční park Štefánikova.

██████████ dále eviduje předběžnou žádost o prodej pozemku p.č. 456/15 v k.ú. Ponava pana ██████████ doručenou na MMB dne 5.6.2019, vlastníka pozemku p.č. 462, jehož součástí je stavba-objekt bydlení č.p. 379, Staňkova 33 a pozemku p.č. 463 vše v k.ú. Ponava.

Rovněž eviduje MO MMB podání spol. Brno Development Services, s.r.o. ze dne 15.1.2020 o odprodej pozemků p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/7, 456/8, 456/9, 456/10, 456/15, 456/16, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4 a 458 o celkové výměře 27.327 m² vše v k.ú. Ponava pro výstavbu obytných domů a občanské vybavenosti.

Ocenění:

Na ocenění pozemků v k.ú. Ponava, které mají být předmětem převodu, byl zadán znalecký posudek o obvyklé ceně nemovitých věcí č. 1043-17/2020 ze dne 17.3.2020 ██████████. Dle tohoto ZP činí cena obvyklá pozemků o výměře 24.566 m² částku ve výši 201.000.000 Kč vč. DPH, tj. cca 8.182 Kč/m².

Dle SMLOUVY činila vysoutěžená kupní cena pozemků částku 5900 Kč/m² bez DPH s tím, že tato měla být zvýšena úměrně o index spotřebních cen (CPI) za jednotlivé roky, pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy do 3 let od uzavření SMLOUVY.

Jednotková cena bez DPH (navýšená o inflaci)	7 487,73 Kč/m ²
DPH 21%	1 572,21 Kč/m ²
Jednotková cena s DPH	9 058,94 Kč/m ²
Výměra celkem	24 566 m ²
Celkem bez DPH	183.918.933,01 Kč
DPH 21%	38.622.975,93 Kč
Celkem s DPH	222.541.908,94 Kč

Vhledem k výše uvedenému je tak navrhována kupní cena za pozemky o výměře 24.566 m² v částce ve výši 222.541.908,95 Kč včetně DPH neboť je vyšší než cena obvyklá dle ZP a vychází z původně sjednané SMLOUVY.

Aktuální stav:

V r.2019 byla obnovena jednání se spol. KLIMINVEST CZ a.s. v návaznosti na přijaté usnesení R7/021. schůze Rady města Brna konané dne 12.5.2015, která souhlasila se zahájením jednání mezi Městem a spol. KLIMINVEST CZ a.s. ve věci SMLOUVY (viz. blíže původní stav).

Společnost KLIMINVEST CZ a.s. má na pozemcích v areálu bývalých Jaselských kasáren dlouhodobý zájem realizovat investiční záměr Residenčního parku Štefánikova, jenž předpokládá výstavbu obytného souboru s obchodním parterem a dopravní propojovací komunikace (prodloužení ulic Šumavská a Dělostřelecká) mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova. V nově budovaném parku vzniknou dle sdělení společnosti celkem 4 kompaktní bloky uzavřené do veřejného prostoru. Předpokládaný počet nových bytových jednotek je 880. Propojovací komunikace má být zbudována na pozemcích v k.ú. Ponava ve vlastnictví statutárního města Brna na náklady společnosti dle požadavků města Brna. Za účelem vymezení koridoru pro tuto komunikaci a vymezení předmětu prodeje byl společností vyhotoven GP č. 984-3848/2019 pro rozdělení pozemků. K uvedenému Záměru není dosud vyhotovena společností dokumentace k územnímu řízení.

Předmětem koupě (dále též jen Pozemky) by byly pozemky v bývalém areálu Jaselských kasáren (tj. pozemky p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6,456/10, 456/15, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3,457/4,458 a dále pozemky ve stavu po oddělení uvedeným GP č. 984-3848/2019, a to p.č. 456/7, 456/8, 456/9, 456/16, 456/36, 456/39, 456/41, 456/43 vše v k.ú. Ponava o celkové výměře 24.566 m², vyjma pozemků (resp. jejich částí), které by byly ponechány v majetku města Brna pro výstavbu dopravní propojovací komunikace (prodloužení ulic Šumavská a Dělostřelecká).

Společnost uvažuje o záměru Residenčního parku Štefáníkova ve dvou variantách, a to buď pouze na řešených pozemcích (předmět koupě) nebo včetně části pozemku p.č. 456/18 v k.ú. Ponava ve vlastnictví České republiky, příslušnost hospodaření s majetkem státu Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje (viz. příložený stavební záměr).

Ke sporu vedeném pod sp.zn. 19 C 81/2012 MO MMB uvádí, že soudní řízení a mediace byly přerušeny z důvodu jednání o mimosoudním vyřízení věci. Z důvodu konce lhůty pro mimosoudní jednání bylo žalobcem aktuálně navrženo pokračování v řízení, ovšem dle svého sdělení ihned po pokračování v řízení (a nebude-li do té doby uzavřeno narovnání dle tohoto materiálu) podá opětovný návrh na přerušování řízení. Ke sporu vedeném pod sp.zn. 42 C 84/2017 MO MMB uvádí, že se SMB k žalobě vyjádřilo dne 7.2.2020 (viz příloha materiálu). Rovněž toto soudní řízení bylo soudem přerušeno k souhlasnému návrhu účastníků z důvodu probíhajícího mimosoudního jednání.

V loňském roce a od počátku letošního roku probíhala dlouhodobá, náročná jednání se společností KLIMINVEST CZ a.s. na úrovni Majetkového odboru MMB, na základě kterých je navrhováno uzavřít se společností na předmět koupě kupní smlouvu a v souvislosti s ní i dohodu o narovnání (dále též jen Dohoda) s cílem mimosoudního narovnání sporných závazků mezi stranami v souvislosti s původně uzavřenou SMLOUVOU, zejména následujícího obsahu:

DOHODA O NAROVNÁNÍ:

- Dohoda je uzavírána zejm. za účelem narovnání sporných a pochybných práv a povinností vzniklých ze SMLOUVY nebo v souvislosti se SMLOUVOU a jejich nahrazení novými právy a povinnostmi, za účelem smírného ukončení soudních sporů vedených u Městského soudu v Brně pod č.j. 19 C 81/2012 a sp.zn. 42 C 84/2017, za účelem umožnění nabýt vlastnická práva spol. KLIMINVEST CZ a.s. k předmětným pozemkům. V dohodě strany uvádějí stávající stav, sporné skutečnosti mezi nimi a způsob narovnání

- strany konstatují, že se SMLOUVA ruší, dohodou zanikají i veškerá práva a povinnosti založená SMLOUVOU a související se SMLOUVOU, vč. nároku společnosti na náhradu škody ve výši 336.890.000 Kč a nároku na vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23.800.000 Kč uplatněné žalobou sp.zn. 42 C 84/2017, stejně tak i případné nároky Města na náhradu škody za předběžné opatření, jakož i případné sankce za prodlení s úhradou nájemného ze SMLOUVY ve výši 186.250 Kč. Tato část ujednání dohody má odloženou účinnost, která nastane k okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k předmětným pozemkům ve prospěch společnosti. Jinak dohoda nabývá účinnost dnem uveřejnění v Registru smluv.

- Společnost vezme zpět žaloby vedené z její strany u Městského soudu v Brně pod č.j. 19 C 81/2012 (do 10 dnů od uveřejnění dohody v Registru smluv) a sp. zn. 42 C 84/2017 (do 30 dnů od uveřejnění dohody v Registru smluv) proti Městu vč. vzdání se práva na zaplacení nákladů řízení, kdy tyto ponese účastníci ze svého.

- Společnosti bude umožněna výstavba Záměru, kterým se myslí výstavba administrativně obytného souboru na předmětu koupě (dále též Pozemcích), jež bude zahrnovat mateřskou školu, stavbu veřejně přístupných prostor (2 průchody mezi ulicemi Štefáníkova a Staňkova), stavbu komunikace (prodloužení ulic Šumavská a Dělostřelecká) na pozemcích p.č. 456/34, 456/35, 456/37, 456/38, 456/40, 456/42, 456/44 v k.ú. Ponava vzniklých po oddělení GP č. 984-3848/2019.

-Vzhledem k tomu, že město má zájem na brzkém využití území s Pozemky pro Záměr a na účelném využití areálu Jaselských kasáren se společnost zavazuje zaplatit městu smluvní pokutu 20.000.000 Kč v případě, že tato společnost nezajistí vydání a nabytí právní moci Územního rozhodnutí (dále též jen ÚR) pro Záměr do 8 let ode dne provedení vkladu vlastnických práv společnosti k Pozemkům.

-Účastníci uzavřou v rámci Dohody závazek v budoucnu projednat Smlouvu o výstavbě dopravní a technické infrastruktury (dále jen Plánovací smlouvu), která bude řešit oprávnění města v Plánovací smlouvě požadovat po společnosti vybudování mateřské školy (dále jen MŠ). MŠ vybuduje společnost jako nebytovou jednotku o velikosti dle platných právních předpisů jako min.3 třídní s tím, že SMB bude mít možnost se rozhodnout, zda nebytové prostory převezme do majetku za kupní cenu ve výši 1000 Kč vč. DPH, v opačném případě bude společnost povinna provozovat školku po dobu min. 15 let.

-Společnost se zaváže zaplatit městu smluvní pokutu 15.000.000 Kč v případě, že svůj závazek vybudovat MŠ nebo převést nebytové prostory pro MŠ na SMB nesplní.

- Účastníci uzavřou v rámci Dohody závazek v budoucnu projednat Plánovací smlouvu, která bude dále řešit závazek společnosti vybudovat (rovněž zkolaudovat) záměr komunikace (prodloužení ulice Dělostřelecká)

-Společnost se zaváže zaplatit SMB smluvní pokutu 10.000.000 Kč pro případ nesplnění povinnosti vybudovat komunikaci.

- Účastníci uzavřou v rámci Dohody závazek v budoucnu projednat Plánovací smlouvu obsahující případně závazek společnosti vybudovat přeložku kanalizace umožní-li to technické podmínky. Společnost je v dohodě seznámena s upozorněním BVK, a.s. , že v prostoru ul. Štefánikova byl v roce 2014 vypracován záměr č.1297, Brno, Štefánikova I-rekonstrukce kanalizace a vodovodu číslo stavby 132607 s tím, že stávající kanalizaci DN 700/1050 umístěnou na Pozemcích nelze přeložit -zrušit před realizací uvedeného záměru č.1297.

- Město po seznámení s projektovou dokumentací Záměru a po vypořádání svých odůvodněných výhrad vůči ní jako vlastník Pozemků umožní společnosti provádění a dokončení stavby komunikace a případné stavby přeložky kanalizace a poskytne souhlas dle § 184a stavebního zákona pro umístění staveb Záměru dle plánovací smlouvy.

- Součástí ujednání Plánovací smlouvy bude rovněž závazek společnosti po kolaudaci stavby komunikace uzavřít spolu kupní smlouvu na její převod za kupní cenu ve výši 1000 Kč vč. DPH. Společnost se zavazuje na tento stavební záměr stavby komunikace poskytnout záruku v délce trvání 5 let od kolaudace.

-Účastníci si sjednávají budoucí smlouvu o zřízení služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství, kdy ve prospěch města bude zřízena služebnost stezky odpovídající veřejnému statku, neboť v rámci výstavby záměru obytného souboru vzniknou za účelem vyšší průchodnosti území a za účelem vytvoření prostoru sloužícího obecnému užívání mezi jednotlivými bloky budov veřejně přístupné prostory. Služebnost bude zřízena bezplatně a veškeré náklady na údržbu veřejných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Společnost se zaváže zaplatit smluvní pokutu 10.000.000 Kč pro případ nesplnění svého závazku uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti.

- Společnost složí před podpisem Dohody na účet města jistotu ve výši 10.000.000 Kč a to jako peněžitou formu zajištění úhrad případných budoucích smluvních pokut dohodnutých v Dohodě.

- Obě listiny, tj. kupní smlouva a dohoda o narovnání budou obsahovat ustanovení, ve kterém společnost prohlašuje a zaručuje městu, že ke dni uzavření listin je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva ČR, má veškerá potřebná oprávnění k uzavření listin, k jejich realizaci a splnění svých závazků a že listiny byly řádně a platně podepsány jejím statutárním orgánem.

KUPNÍ SMLOUVA:

- kupní cena bude sjednána ve výši 222.541.908,95 Kč včetně DPH (pozn. takto dohodnutá kupní cena je vyšší než je cena obvyklá dle znaleckého posudku č.1043-17/2020 -viz. Ocenění. Kupní cena bude splatná před podpisem Kupní smlouvy ze strany společnosti a před podáním návrhu na vklad do KN,

- součástí ujednání kupní smlouvy jsou ujednání, kterými bude zřízen zákaz zcizení předmětu koupě jako práva věcného do dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí na stavební Záměr společnosti.

- kupní smlouva bude podepsána ze strany města Brna teprve poté, co zanikne předběžné opatření na základě zpětvzetí žaloby vedené pod sp.zn.19 C 81/2012 na návrh společnosti.

- po zániku předběžného opatření k předmětu koupě a před uzavřením kupní smlouvy bude ze strany Odboru investičního MMB na základě prohlášení o zřízení služebnosti zřízena služebnost k tíži služebných pozemků p.č. 456/6, 456/9, 457/1, 457/2 v k.ú. Ponava ve prospěch liniové stavby-jednotné kanalizační stoky DN 700/1050 ve vlastnictví SMB v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro vyznačení věcného břemene na části pozemku č.1000-37/2020.

Obě listiny, tj. kupní smlouva a dohoda o narovnání budou obsahovat ustanovení, ve kterém společnost prohlašuje a zaručuje městu, že ke dni uzavření listin je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva ČR, má veškerá potřebná oprávnění k uzavření listin, k jejich realizaci a splnění svých závazků a že listiny byly řádně a platně podepsány jejím statutárním orgánem.

Byl sjednán následující postup a pořadí uzavření dohody o narovnání a kupní smlouvy:

1. Po schválení Dohody o narovnání a Kupní smlouvy v orgánech Města vyzve Město Společnost ke složení Jistoty ve výši 10.000.000,-Kč a k zaplacení částky 186.250,- Kč
2. Bez zbytečného odkladu po připsání obou plateb na účet Města strany podepíše Dohodu a Město zajistí uveřejnění Dohody v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění;
3. Po zveřejnění Dohody v registru smluv, vezme Společnost zpět žalobu vedenou z její strany u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 19 C 81/2012 proti Městu, složí na účet Města kupní cenu sjednanou v Kupní smlouvě.
4. Do 14 dnů po pravomocném zániku předběžného opatření předá Společnost Městu podepsané návrhy Kupní smlouvy;
5. Do 30 dnů ode dne výmazu předběžného opatření z listu vlastnictví vztahujícího se k Pozemkům, Město podepíše prohlášení o zřízení Služebnosti jednotné kanalizační stoky podá návrh na její vklad do katastru nemovitostí. Město dále podepíše Kupní smlouvu, dvě vyhotovení uzavřené Kupní smlouvy předá Společnosti, a zajistí uveřejnění Kupní smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění;
6. Po zveřejnění Kupní smlouvy v registru smluv a po provedení vkladu Služebnosti jednotné kanalizační stoky do katastru nemovitostí podá Společnost oboustranně podepsaný návrh na vklad práv z Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Průběh projednávání:

Komise majetková RMB na svém R/KM/29. zasedání konaném dne 12.3.2020

1. vzala na vědomí

- skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. IČO: 27661971, se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno (dále též jen KLIMINVEST CZ a.s.) podala dne 29.8.2012 u Městského soudu v Brně žalobu na určení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007 (dále též SMLOUVY) vedenou pod sp. zn. 19 C 81/2012

- rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 o nařízení předběžného opatření, kterým se na základě návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a.s. zakazuje statutárnímu městu Brnu, aby převedlo na jiného, vložilo do obchodní společnosti, pronajalo, zatížilo věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem SMLOUVY

-skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. podala dne 27.3.2017 u Městského soudu v Brně žalobu o náhradu škody ve výši 336.890.000 Kč s příslušenstvím a o vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23.800.000 Kč s příslušenstvím vedenou pod sp.zn. 42 C 84/2017

2. doporučila Radě města Brna

souhlasit

se záměrem prodeje pozemků:

- p.č. 456/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3409 m²
- p.č. 456/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1015 m²
- p.č. 456/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1161 m²
- p.č. 456/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 96 m²
- dvou částí p.č. 456/7 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 485 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p.č. 456/7 o výměře 386 m² a p.č. 456/36 o výměře 99 m²)
- dvou částí p.č. 456/8 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 1580 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p.č. 456/8 o výměře 810 m² a p.č. 456/39 o výměře 770 m²)
- dvou částí p.č. 456/9 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 6731 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p.č. 456/9 o výměře 4172 m² a p.č. 456/41 o výměře 2559 m²)
- p.č. 456/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 837 m²
- p.č. 456/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 275 m²
- dvou částí p.č. 456/16 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 625 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p.č. 456/16 o výměře 82 m² a p.č. 456/43 o výměře 543 m²)
- p.č. 456/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m²
- p.č. 457/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3575 m²

- p.č. 457/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1542 m²
- p.č. 457/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 967 m²
- p.č. 457/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- p.č. 458 zahrada o výměře 2033 m²

vše v k.ú. Ponava

společnosti KLIMINVEST CZ a.s.

Pozn.k pozemkům p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4 a dále částem pozemků p.č. 456/16, 456/7, 456/8, 456/9 vše v k.ú. Ponava bylo na návrh KLIMINVEST CZ a.s. nařízeno soudem předběžné opatření, kterým je zakázáno městu převést na jiného, vložit do obchodní společnosti, pronajmout, zatížit věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji č. 60062050.

Hlasování: 10 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

Usnesení bylo přijato.

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

Zastupitelstvo městské části Brno-Královo Pole na 8. zasedání konaném dne 26.2.2020, bod č.1 doporučilo kompetentním orgánům statutárního města Brna schválit prodej řešených pozemků v k.ú. Ponava společnosti KLIMINVEST CZ a.s, a to za cenu obvyklou a za podmínek:

- zbudování veřejných parkovacích míst – 100 míst nad rámec kapacity výstavby
- řešení kapacit základního školství v dané lokalitě, např. výstavby nové školy nebo získání budovy bývalé střední školy na ul. Pionýrské
- vybudování komunikačního propojení (silnice / ulice) z ul. Staňkova na ul. Střední.

MO MMB sděluje, že podmínky prodeje řešených pozemků, které byly v současné době se společností dohodnuty jsou

- 1) výstavba MŠ, její převod na SMB za 1000 Kč nebo povinnost MŠ provozovat po dobu min. 15 let (tato podmínka byla projednána s OŠMT MMB),
- 2) přeložka kanalizace DN 700/1050 pokud to bude z technického hlediska možné,
- 3) výstavba komunikace v areálu v prodloužení ulic Šumavská a Dělostřelecká.

K výše uvedeným podmínkám stanoveným MČ Brno-královo Pole Majetkový odbor MMB poznamenává následující:

Podmínku zbudování parkovacích míst nelze v tuto chvíli řešit. Mělo by být řešeno spolu s dokumentací k územnímu a stavebnímu řízení Záměru v rámci plánovací smlouvy.

Dle zákona č. 561/2004 Sb., o předškolním, základním, středním, vyšším odborném a jiném vzdělání (školský zákon) plní obce činnosti v oblasti školství a zřizují školy jako právnické osoby. Řešení kapacit školství na území města Brna by mělo řešit především SMB samo nikoliv prostřednictvím jiných subjektů.

S komunikačním propojením ulic Šumavské, Dělostřelecké je v současné době počítáno v rozsahu zastavovaného území na pozemcích v bývalém areálu Jaselských kasáren, které nadále zůstanou v majetku SMB, kdy po vybudování této komunikace se počítá s převedením do majetku SMB za kupní cenu 1000 Kč. Záměr nepočítá s propojením mimo zastavované území.

S ohledem na podmíněný souhlas MČ k prodeji pozemků byl materiál ve věci záměru prodeje pozemků v k.ú. Ponava o celkové výměře 24.566 m² společnosti KLIMINVEST CZ a.s. předložen do RMB v režimu dohodovacího řízení dle čl. 75 vyhlášky č.20/2001, kterou se vydává Statut města Brna.

Rada města Brna na své R8/71 schůzi konané dne 18.3.2020

vzala na vědomí

- skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. IČO: 27661971, se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno (dále též jen KLIMINVEST CZ a.s.) podala dne 29.8.2012 u Městského soudu v Brně žalobu na určení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007 (dále též SMLOUVY) vedenou pod sp. zn. 19 C 81/2012,

- rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 o nařízení předběžného opatření, kterým se na základě návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a. s. zakazuje statutárnímu městu Brnu, aby převedlo na jiného, vložilo do obchodní společnosti, pronajalo, zatížilo věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem SMLOUVY,

- skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a. s. podala dne 27.3.2017 u Městského soudu v Brně žalobu o náhradu škody ve výši 336.890.000 Kč s příslušenstvím a o vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23.800.000 Kč s příslušenstvím vedenou pod sp. zn. 42 C 84/2017;

souhlasila

se záměrem prodeje pozemků:

- p. č. 456/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3409 m²
 - p. č. 456/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1015 m²
 - p. č. 456/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1161 m²
 - p. č. 456/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 96 m²
 - dvou částí p. č. 456/7 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 485 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p. č. 456/7 o výměře 386 m² a p. č. 456/36 o výměře 99 m²)
 - dvou částí p. č. 456/8 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 1580 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p. č. 456/8 o výměře 810 m² a p. č. 456/39 o výměře 770 m²)
 - dvou částí p. č. 456/9 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 6731 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p. č. 456/9 o výměře 4172 m² a p. č. 456/41 o výměře 2559 m²)
 - p. č. 456/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 837 m²
 - p. č. 456/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 275 m²
 - dvou částí p. č. 456/16 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 625 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p. č. 456/16 o výměře 82 m² a p. č. 456/43 o výměře 543 m²)
 - p. č. 456/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m²
 - p. č. 457/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3575 m²
 - p. č. 457/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1542 m²
 - p. č. 457/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 967 m²
 - p. č. 457/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
 - p. č. 458 zahrada o výměře 2033 m²
- vše v k. ú. Ponava

společnosti KLIMINVEST CZ a. s., IČO: 27661971, se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno

na jejíž návrh bylo ve vztahu k pozemkům p. č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4 a dále částem pozemků p. č. 456/16, 456/7, 456/8, 456/9 vše v k. ú. Ponava nařízeno soudem předběžné opatření, kterým je zakázáno městu převést na jiného, vložit do obchodní společnosti, pronajmout, zatížit věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem nájmu dle nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji č. 60062050 uzavřené dne 29. 3. 2007 mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a. s.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Záměr prodeje předmětných pozemků (předmětu koupě) spol. KLIMINVEST CZ a.s. byl ve městě Brně zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 19.3.2020.

Komise majetková RMB na svém R8/KM/30. Zasedání konaném dne 26.3.2020 per rollam

1. vzala na vědomí

- skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s., IČO: 27661971, se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno (dále též jen KLIMINVEST CZ a.s.) podala dne 29.8.2012 u Městského soudu

v Brně žalobu na určení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007 (dále též SMLOUVY) vedenou pod sp. zn. 19 C 81/2012

- rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 o nařízení předběžného opatření, kterým se na základě návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a.s. zakazuje statutárnímu městu Brnu, aby převedlo na jiného, vložilo do obchodní společnosti, pronajalo, zatížilo věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem SMLOUVY

- skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. podala dne 27.3.2017 u Městského soudu v Brně žalobu o náhradu škody ve výši 336.890.000 Kč s příslušenstvím a o vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23.800.000 Kč s příslušenstvím vedenou pod sp.zn. 42 C 84/2017

2. doporučila Radě a Zastupitelstvu města Brna

schválit

2.1. dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s., dle které se narovnávají sporná a pochybná práva a povinnosti vzniklá ze SMLOUVY nebo v souvislosti se SMLOUVOU a nahrazují se novými právy a povinnostmi, kdy zejm.:

- zanikají veškerá práva a povinnosti založená SMLOUVOU a související se SMLOUVOU

- KLIMINVEST CZ a.s. zaplatí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 186.250 Kč za dlužné nájemné ze SMLOUVY,

- KLIMINVEST CZ a.s. se zaváže vzít zpět žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 19 C 81/2012 a sp.zn. 42 C 84/2017 a statutární město Brno se zaváže se zpětvzetím žalob vyslovit souhlas s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení,

- se stanovují parametry pro uzavření Plánovací smlouvy (tj. smlouvy na vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury), které bude obsahovat zejména ustanovení týkající se povinnosti vybudovat stavbu komunikace (prodloužení ulic Šumavská a Dělostřelecká), nebytové prostory pro mateřskou školu, kdy tyto povinnosti jsou zajištěny smluvními pokutami a složenou jistotou ve výši 10.000.000 Kč

- statutární město Brna se zavazuje v rámci narovnání převést do vlastnictví KLIMINVEST CZ a.s. pozemky uvedené v následujícím odstavci

- obě strany sjednávají mezi sebou budoucí smlouvu o zřízení služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství obsahující závazek společnosti bezplatně zřídit ve prospěch města služebnost stezky jako veřejného statku

a za podmínek dohody o narovnání, která tvoří přílohu tohoto materiálu.

za předpokladu, že předběžné opatření vydané na základě rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 bude vymazáno z listu vlastnictví vztahujícího se k níže uvedeným pozemkům

2.2. prodej pozemků:

- p.č. 456/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3409 m²

- p.č. 456/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1015 m²

- p.č. 456/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1161 m²

- p.č. 456/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 96 m²

- dvou částí p.č. 456/7 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 485 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p.č. 456/7 o výměře 386 m² a p.č. 456/36 o výměře 99 m²)

- dvou částí p.č. 456/8 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 1580 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o pozemek p.č. 456/8 o výměře 810 m² a pozemek p.č. 456/39 o výměře 770 m²)

- dvou částí p.č. 456/9 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 6731 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o pozemek p.č. 456/9 o výměře 4172 m² a pozemek p.č. 456/41 o výměře 2559 m²)

- p.č. 456/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 837 m²

- p.č. 456/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 275 m²

- dvou částí p.č. 456/16 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 625 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o pozemek p.č. 456/16 o výměře 82 m² a pozemek p.č. 456/43 o výměře 543 m²)

- p.č. 456/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m²

- p.č. 457/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3575 m²

- p.č. 457/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1542 m²

- p.č. 457/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 967 m²

- p.č. 457/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- p.č. 458 zahrada o výměře 2033 m²
vše v k.ú. Ponava
společnosti KLIMINVEST CZ a.s. za dohodnutou kupní cenu 222.541.908,95 Kč včetně DPH

a za podmínek kupní smlouvy, která tvoří přílohu tohoto materiálu.

Hlasování: 8 - pro, 0 - proti, 1 - se zdržel /11 členů

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

Bc. Doležal	Ing. Vašina	Ing. Pokorný	Ing. Trllo	p. Šafařík	Mgr. Nevrkla	Ing. Pospíšil	Ing. Boleslav	Mgr. Leder	p. Janíček	Ing. Havelka
pro	zdržel se	pro	pro	pro	pro	pro	pro	---	---	pro

Do KM RMB byl předložen návrh kupní smlouvy, který obsahoval ujednání, kterým měl být zřízen zákaz zatížení předmětu koupě jako práva věcného do pravomocného ukončení soudního sporu vedeného Krajským soudem v Brně pod sp.zn. 9 CM 8/2018 a za předpokladu neexistence soudního sporu týkajícího se kupní smlouvy a dohody o narovnání. Zřízení zákazu zatížení předmětu koupě mělo dle návrhu MO MMB dostatečně řešit situaci kolem neukončených soudních sporů společnosti KLIMINVEST CZ a.s. s bývalou akcionářkou této společnosti ohledně neplatnosti usnesení valných hromad společnosti (vč. volby současného předsedy představenstva) pro případ, že by kupní smlouva nebo dohoda o narovnání se staly neplatnými. Společnost nesouhlasí se zřízením zákazu zatížení na předmět koupě. Společnost uvádí, že bude hradit kupní cenu, aniž by zřizovala zástavní právo k převáděným nemovitostem, avšak po nabytí vlastnického práva je nucena v souladu s Dohodou o narovnání získat ve stanovené lhůtě (pod vysokou sankcí) uzemní rozhodnutí, což představuje okamžité zahájení prací, tedy jednak zpracování projektové dokumentace, získání potřebných povolení, oprávnění, vyjádření (včetně např. EIA), kdy k zajištění této činnosti již bude nutné získat prostředky z bankovních zdrojů a z toho vyplývá předpoklad zajištění zástavním právem. Na posledním společném jednání se zástupci společnosti dne 26.3.2020 bylo dohodnuto, že požadavku společnosti bude vyhověno, zákaz zatížení předmětu koupě nebude zřizován. Společnost navrhla jako způsob řešení, že kupní smlouvu a dohodu o narovnání ze strany společnosti bude podepisovat vedle předsedy představenstva p. Bernáta rovněž p. [redacted] člen představenstva, který do jmenování p. Bernáta v 12/2017 zastával funkci předsedy představenstva a jehož jmenování nebylo zpochybněno. Ve smlouvách společnost navíc prohlásí a zaručí městu, že ke dni uzavření listin je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva ČR, má veškerá potřebná oprávnění k uzavření listin, k jejich realizaci a splnění svých závazků a že listiny byly řádně a platně podepsány jejím platným statutárním orgánem.

§2993 zákona č.89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění:

Plnila-li strana, aniž tu byl platný závazek, má právo na vrácení toho, co plnila. Plnily-li obě strany, může každá ze stran požadovat, aby jí druhá strana vydala, co získala; právo druhé strany namítnout vzájemné plnění tím není dotčeno. To platí i v případě, byl-li závazek zrušen.

Závěr:

Do orgánů města Brna je předkládán materiál ve věci návrhu prodeje předmětných pozemků v k.ú. Ponava a návrhu dohody o narovnání se spol. KLIMINVEST CZ a.s. z důvodu narovnání vzájemných vztahů mezi městem a společností jejímž výsledkem by bylo ukončení předmětných soudních sporů se společností, odprodej pozemků v bývalém areálu „Jaselských kasáren“ společnosti za účelem výstavby obytného souboru s obchodním parterem vč. „dopravní a technické infrastruktury, čímž by došlo k odblokování tohoto dlouhodobě nevyužívaného exponovaného území.

Do RMB a ZMB byl předložen materiál ve věci návrhu prodeje předmětných pozemků v k.ú. Ponava a návrhu dohody o narovnání se spol. KLIMINVEST CZ a.s., kterým je navrhováno: vzít na vědomí

- existenci soudních sporů se společností KLIMINVEST CZ a.s., a to žaloby na určení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007

vedenou pod sp. zn. 19 C 81/2012 a dále žaloby o náhradu škody ve výši 336.890.000 Kč s příslušenstvím a o vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23.800.000 Kč s příslušenstvím vedenou pod sp.zn. 42 C 84/2017.

- rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 o nařízení předběžného opatření, kterým se na základě návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a.s. zakazuje statutárnímu městu Brnu, aby převedlo na jiného, vložilo do obchodní společnosti, pronajalo, zatížilo věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem SMLOUVY

schválit

dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s., dle které se narovnávají sporná a pochybná práva a povinnosti vzniklá ze SMLOUVY nebo v souvislosti se SMLOUVOU a nahrazují se novými právy a povinnostmi, kdy zejm.:

- zanikají veškerá práva a povinnosti založená SMLOUVOU a související se SMLOUVOU

-KLIMINVEST CZ a.s. zaplatí statutárnímu městu Brnu částku ve výši 186.250 Kč za dlužné nájemné ze SMLOUVY,

-KLIMINVEST CZ a.s se zaváže vzít zpět žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 19 C 81/2012 a sp.zn. 42 C 84/2017 a statutární město Brno se zaváže se zpětvzetím žalob vyslovit souhlas s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení,

- se stanovují parametry pro uzavření Plánovací smlouvy (tj. smlouvy na vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury), která bude obsahovat zejména ustanovení týkající se povinnosti vybudovat stavbu komunikace (prodloužení ulic Šumavská a Dělostřelecká), nebytové prostory pro mateřskou školu, kdy tyto povinnosti jsou zajištěny smluvními pokutami a složenou jistotou ve výši 10.000.000 Kč

- statutární město Brno se zavazuje v rámci narovnání převést do vlastnictví KLIMINVEST CZ a.s. pozemky uvedené v následujícím odstavci

- obě strany sjednávají mezi sebou budoucí smlouvu o zřízení služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství obsahující závazek společnosti bezplatně zřídit ve prospěch města služebnost stezky jako veřejného statku k nově vybudovaným veřejným prostranstvím a za podmínek dohody o narovnání.

a za předpokladu, že předběžné opatření vydané na základě rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 bude vymazáno z příslušného listu vlastnictví

prodej pozemků:

p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/10, 456/15, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 458 a částí pozemků 456/7, 456/8, 456/9, 456/16 o souhrnné výměře 24.566 m² vše v k.ú. Ponava společnosti KLIMINVEST CZ a.s., za dohodnutou kupní cenu 222.541.908,94 Kč včetně DPH

zřízení zákazu zcizení jako práva věcného k výše uvedeným pozemkům.

Rada města Brna na své schůzi č. R8/076 konané dne 8.4.2020, bod č14 .

1. vzala na vědomí

- skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s., IČO: 27661971, se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno (dále též jen KLIMINVEST CZ a.s.) podala dne 29.8.2012 u Městského soudu v Brně žalobu na určení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007 (dále též SMLOUVY) vedenou pod sp. zn. 19 C 81/2012

- rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 o nařízení předběžného opatření, kterým se na základě návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a.s. zakazuje statutárnímu městu Brnu, aby převedlo na jiného, vložilo do obchodní společnosti, pronajalo, zatížilo věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem SMLOUVY

-skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. podala dne 27.3.2017 u Městského soudu v Brně žalobu o náhradu škody ve výši 336.890.000 Kč s příslušenstvím a o vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23.800.000 Kč s příslušenstvím vedenou pod sp.zn. 42 C 84/2017

2. doporučila Zastupitelstvu města Brna

schválit

dohodu o narovnání mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s., dle které se narovnávají sporná a pochybná práva a povinnosti vzniklá ze SMLOUVY nebo v souvislosti se

SMLOUVOU a nahrazují se novými právy a povinnostmi, kdy zejm.:
 - zanikají veškerá práva a povinnosti založená SMLOUVOU a související se SMLOUVOU
 -KLIMINVEST CZ a.s zaplatí statutárnímú městu Brnu částku ve výši 186.250 Kč za dlužné nájemné ze SMLOUVY,
 -KLIMINVEST CZ a.s se zaváže vzít zpět žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod spisovou značkou 19 C 81/2012 a sp.zn. 42 C 84/2017 a statutární město Brno se zaváže se zpětvzetím žalob vyslovit souhlas s tím, že žádná ze stran nebude mít právo na náhradu nákladů řízení,
 - se stanovují parametry pro uzavření Plánovací smlouvy (tj. smlouvy na vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury), která bude obsahovat zejména ustanovení týkající se povinnosti vybudovat stavbu komunikace (prodloužení ulic Šumavská a Dělostřelecká), nebytové prostory pro mateřskou školu, kdy tyto povinnosti jsou zajištěny smluvními pokutami a složenou jistotou ve výši 10.000.000 Kč
 - statutární město Brno se zavazuje v rámci narovnání převést do vlastnictví KLIMINVEST CZ a.s. pozemky uvedené v následujícím odstavci
 - obě strany sjednávají mezi sebou budoucí smlouvu o zřízení služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství obsahující závazek společnosti bezplatně zřídit ve prospěch města služebnost stezky jako veřejného statku k nově vybudovaným veřejným prostranstvím a za podmínek dohody o narovnání.

za předpokladu, že předběžné opatření vydané na základě rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 bude vymazáno z příslušného listu vlastnictví

prodej pozemků:

- p. č. 456/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3409 m²
- p. č. 456/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1015 m²
- p. č. 456/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1161 m²
- p. č. 456/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 96 m²
- dvou částí p. č. 456/7 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 485 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o p. č. 456/7 o výměře 386 m² a p. č. 456/36 o výměře 99 m²)
- dvou částí p. č. 456/8 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 1580 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o pozemek p. č. 456/8 o výměře 810 m² a pozemek p. č. 456/39 o výměře 770 m²)
- dvou částí p. č. 456/9 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 6731 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o pozemek p. č. 456/9 o výměře 4172 m² a pozemek p. č. 456/41 o výměře 2559 m²)
- p. č. 456/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 837 m²
- p. č. 456/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 275 m²
- dvou částí p. č. 456/16 ostatní plocha, jiná plocha o souhrnné výměře 625 m² (dle geometrického plánu č.984-3848/2019 jde o pozemek p. č. 456/16 o výměře 82 m² a pozemek p. č. 456/43 o výměře 543 m²)
- p. č. 456/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m²
- p. č. 457/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3575 m²
- p. č. 457/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1542 m²
- p. č. 457/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 967 m²
- p. č. 457/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- p. č. 458 zahrada o výměře 2033 m²

vše v k. ú. Ponava

společnosti KLIMINVEST CZ a.s. za dohodnutou kupní cenu 222.541.908,94 Kč včetně DPH (tj. 183.918.933,01 Kč + DPH ve výši 38.622.975,93 Kč)

zřízení zákazu zcizení jako práva věcného k výše uvedeným pozemkům

a za podmínek kupní smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

Původní stav:

Základní informace k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 se spol. KLIMINVEST CZ a.s.:

Na základě výsledků nabídkového řízení na pronájem a budoucí prodej pozemků v k.ú. Ponava v areálu Jaselská kasárna a schválení uvedené dispozice v orgánech města Brna uzavřelo dne 29.3.2007 město Brno se společností KLIMINVEST CZ a.s. nájemní smlouvu a smlouvu o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 (dále též SMLOUVA).

Poznámky ke SMLOUVĚ:

- předmětem SMLOUVY byly pozemky p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, části pozemků p.č. 456/7, 456/8, 456/9, 456/16 vše v k.ú. Ponava o celkové výměře 18.980 m² (vyjma pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava, který nebyl v majetku města a pozemků p.č. 456/10, 456/15, částí pozemků p.č. 456/7, 456/8, 456/9, 456/16 v k.ú. Ponava původně rezervovaných pro Českou televizi o celkové výměře 8.347 m²).

- pronájem pozemků byl sjednán na dobu určitou šesti let, započal dne 1.4.2007 a skončil dne 1.4.2013

- před uzavřením SMLOUVY byla společností složena kauce ve výši 7.000.000,-Kč, kterou bylo město Brno oprávněno užít na zaplacení dlužného nájemného, smluvní pokuty, škody

- pronájem byl za účelem nové výstavby, provedení demolice stávajících staveb na pozemcích, dekontaminace pozemků a zbudování podmiňující infrastruktury (provedena byla toliko demolice staveb a dekontaminace pozemků, společnost dosáhla pouze vydání územního rozhodnutí č. 123 ze dne 17.6.2008 pro výstavbu komerčního a obytného souboru „NOVUS“, stavební povolení pro výstavbu nebylo vydáno a výstavba obytného souboru nebyla zahájena)

- ve SMLOUVĚ byly sjednány pod sankcí závazky zejména ohledně termínů pro zahájení a ukončení výstavby

- dále bylo ujednáno, že kupní smlouva bude uzavřena, jakmile společnost dokončí novou výstavbu objektů na pozemcích a bezplatně převede určenou podmiňující infrastrukturu (tvořenou zejména dopravním koridorem jako prodloužení ulice Šumavská včetně navazujícího zeleného pásu a inženýrskými sítěmi) jí vybudovanou do majetku města Brna

- kupní cena byla v souladu s výsledky nabídkového řízení sjednána ve výši 5.900,-Kč/m² s možností navýšení kupní ceny za pozemky úměrně o CPI za jednotlivé roky, a to za dobu od roku následujícího uzavření SMLOUVY do roku předcházejícího uzavření Kupní smlouvy

- ve SMLOUVĚ bylo ujednáno, že závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy trvá po dobu, kdy jsou pozemky přenechány společnosti do nájmu, nejdéle po dobu 7 let od uzavření smlouvy (lhůta pro uzavření kupní smlouvy zanikla dne 29.3.2014).

SMLOUVA se spol. KLIMINVEST CZ a.s. byla uzavřena na základě nabídkového řízení, kdy nabídku podalo více osob a nabídka KLIMINVEST CZ a.s. byla vyhodnocena jako nejvýhodnější. Společnost KLIMINVEST CZ a.s. prohlašuje, že závazek k demolici dle SMLOUVY splnila, provedla ve stanoveném termínu odstranění staveb nacházejících na pozemcích a dle svého prohlášení splnila i závazek k dekontaminaci pozemků. Dále dle SMLOUVY měla spol. KLIMINVEST CZ a.s. dle svého návrhu zahájit výstavbu budov a podmiňující infrastruktury do 10.8.2007 a dokončit ji do 7.6.2008. Do stanoveného termínu dle SMLOUVY, ani později spol. KLIMINVEST CZ a.s. výstavbu OBYTNÉHO SOUBORU DLE STAVEBNÍHO POVOLENÍ nezačala, ani nebyla oprávněna ji zahájit. V roce 2008 bylo vydáno územní rozhodnutí týkající se výstavby na pozemcích na žádost společnosti, stavební povolení nikdy vydáno nebylo. Z důvodu dlouhodobého neplnění smluvních ujednání ze strany spol. KLIMINVEST CZ a.s., tj. zejména ohledně termínů pro zahájení a ukončení výstavby na pronajatých pozemcích a neplacení nájemného, bylo po řadě neúspěšných jednání o možnostech narovnání vzájemných vztahů se společností přistoupeno k podání výpovědi SMLOUVY. Výpověď byla v RMB schválena dne 18.8.2009, společnosti byla odeslána dne 31.8.2009, doručena byla dne 14.9.2009 a ke dni 1.1.2010 došlo k zániku nájmu k pozemkům a k zániku závazku k uzavření kupní smlouvy.

Pozn.: Městu Brnu vznikl nárok na úhradu dvou smluvních pokut ve výši 3.000.000,-Kč a to z důvodu nesplnění smluvních termínů ohledně zahájení a ukončení výstavby objektů na pronajatých pozemcích. Celá složená kauce ve výši 7.000.000,-Kč byla započítána na zaplacení uvedených smluvních pokut v celkové výši 6.000.000,-Kč a 1.000.000,-Kč na část dlužného nájemného – na základě usnesení RMB ohledně uplatnění smluvních pokut.

KLIMINVEST CZ a.s. podala dne 29.8.2012 žalobu na určení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků, sp. zn. 19 C 81/2012. Ve výše uvedené věci bylo soudem nařízeno jednání na 1.12.2014. Řízení bylo přerušeno, neboť KLIMINVEST CZ, a.s. nadnesl návrh směřovat k mimosoudnímu řešení.

Dne 15.1.2013 podala společnost KLIMINVEST CZ a.s. u MS v Brně návrh na vydání předběžného opatření – zákaz městu převod na jiného, vložit do obchodní společnosti, pronajmout, zatížit věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji. Městský soud v Brně dne 21.1.2013 zamítl návrh na vydání předběžného opatření. Následně Krajský soud v Brně dne 18.3.2013 výše uvedené předběžné opatření nařídil.

Rada města Brna na R7/021 schůzi konané dne 12.5.2015 souhlasila se zahájením jednání mezi Městem a spol. KLIMINVEST CZ a.s. ve věci SMLOUVY ohledně uzavření dohody o narovnání a budoucí kupní smlouvy s cílem mimosoudního narovnání sporných závazků mezi stranami a prodeje pozemků v k. ú. Ponava společnosti v intencích nabídkového řízení vypsaného v roce 2006 dle původně uzavřené SMLOUVY, na základě schválených tezí. Jednání se společností byla v roce 2015 zahájena, tato však byla ukončena počátkem roku 2016 ze strany tehdejšího vedení Města.

Společnost KLIMINVEST CZ a.s. podala dne 27.3.2017 u Městského soudu v Brně žalobu o náhradu škody ve výši 336.890.000 Kč s příslušenstvím a o vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23.800.000 Kč s příslušenstvím vedenou pod sp.zn. 42 C 84/2017.

V době právního zastoupení sporu AK Lichtenstein Legal s.r.o. podalo SMB dne 1.3.2017 k soudu návrh na zrušení předběžného opatření, nařízeného rozhodnutím Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126. SMB jako žalovaný měl za to, že skutečnosti, které odůvodňovaly nařízení předběžného opatření, již k datu podání návrhu postrádají význam-zejm. plynutím času nájemní smlouva v mezičase zanikla k 1.4.2013, žalobce tak nemá titul, od něhož by mohl případně odvozovat svá práva nájemce (nebo budoucího kupujícího) k předmětným pozemkům. Žalovaný byl tak přesvědčen, že potřeba zatímní úpravy právních vztahů mezi stranami pominul dnem 1.4.2013 a důvod předběžného opatření odpadl. Městský soud v Brně svým rozhodnutím ze dne 7.3.2017 návrh SMB jako žalovaného zamítl. O podaném odvolání proti výše uvedenému rozhodnutí rozhodl Krajský soud v Brně, který svým rozhodnutím ze dne 15.8.2017 usnesení soudu prvního stupně potvrdil. Odvolací soud je toho názoru, že důvod, pro nějž bylo předběžné opatření nařízeno- potřeba zatímní úpravy poměrů účastníků – nadále trvá. SMLOUVA upravuje nejen nájem pozemku, ale též další vztahy (smlouva o smlouvě budoucí kupní). Soud tak nemůže hodnotit platnost a trvání závazků z uvedené SMLOUVY, neboť by tím předjímal rozhodnutí soudu ve věci samé.

Ve věci žaloby podané společností KLIMINVEST CZ a.s. na určení platnosti a účinnosti SMLOUVY vedené pod sp. zn. 19 C 81/2012 je přerušeno soudní řízení. Je vedeno mediační řízení před soudem určeným mediátorem JUDr. Filipem Horákem mezi společnostmi KLIMINVEST CZ a.s. a SMB , kdy toto řízení bylo v současné době přerušeno za účelem dosažení mimosoudní dohody ve věci žaloby o určení, vedenou u Městského soudu v Brně pod sp. zn.. 19 C 81/2012 a dále žaloby na náhradu škody, vedenou u Městského soudu v Brně pod sp. zn.. 42 C 84/2017 na dobu nejdéle jednoho roku od 6.6.2019, kdy byla podána spol. KLIMINVEST CZ a.s. žádost o přerušování mediace.

Ve věci soudního sporu o náhradu škody pod sp.zn. 42 C 84/2017 Městský soud v Brně svým usnesením ze dne 17.12.2019 vyzval SMB (žalovaného), aby se ve lhůtě 15 dnů od doručení usnesení písemně vyjádřil k zasílané žalobě. Na žádost SMB Městský soud v Brně prodloužil lhůtu k vyjádření do 10.2.2020. SMB se k žalobě vyjádřilo dne 7.2.2020.

Využití pozemků dle ÚPmB:

Pozemky p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6,456/10, 456/15, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 458, 456/7, 456/8, 456/9 a 456/16 vše v k.ú. Ponava, obec Brno jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**, část pozemků p.č. 456/7, 456/8, 456/9 a 456/16 je z hlediska ÚPmB také součástí **plochy komunikací a prostranství místního významu**, která obecně plní funkci veřejného prostranství (konkrétně může sloužit jako komunikace a její součástí, doprovodná zeleň podél komunikace, náměstí, ulice, cyklistická stezka, chodník, podchod, nadchod, průchod, tržiště, hřiště, park, veřejná zeleň apod.) a je přípustná všem bez omezení. Předmětné pozemky jsou dotčeny změnou B1/16-CM, která je v současné době ve fázi vyhodnocování námitek a připomínek podaných po veřejném projednání.

Pozn. V podkladech k navrhované změně ÚPmB se uvádí:

„V rámci nového obytného celku je nutno umístit novou mateřskou školku. Vzhledem k charakteru nové výstavby (stavební řešení integrovaného objektu mezi ulicí Štefánikova a ulicí Staňkovou) se nepředpokládá realizace školky na samostatném pozemku. Předpokládá se realizace integrované školky v rámci nových polyfunkčních objektů.

Stávající mateřská škola na Staňkově vznikla přestavbou budovy bývalého gymnázia. Původní mateřská škola v areálu základní školy (2 třídy) byla vzhledem k neodpovídajícím hygienickým požadavkům zrušena. Pro další rozvoj této části Králova Pole navrhuje řešená změna výstavbu nové MŠ v areálu základní školy, bez nároku na nové pozemky.“

Historie projednávání:

Pro velký rozsah tvoří informace ve věci historie projednávání přílohu tohoto materiálu.

Vyjádření příslušných orgánů:

OÚPR MMB – ve vyjádření ze dne 9.1.2020 uvádí:

Sdělujeme, že pozemky p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6,456/10, 456/15, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 458, 456/7, 456/8, 456/9 a 456/16 vše v k.ú. Ponava, obec Brno jsou z hlediska Územního plánu města Brna součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem **smíšená plocha obchodu a služeb (SO)**, část pozemků p.č. 456/7, 456/8, 456/9 a 456/16 je z hlediska ÚPmB také součástí **plochy komunikací a prostranství místního významu**, která obecně plní funkci veřejného prostranství (konkrétně může sloužit jako komunikace a její součástí, doprovodná zeleň podél komunikace, náměstí, ulice, cyklistická stezka, chodník, podchod, nadchod, průchod, tržiště, hřiště, park, veřejná zeleň apod.) a je přípustná všem bez omezení.

Předmětné pozemky jsou dotčeny změnou B1/16-CM, která je v současné době ve fázi vyhodnocování námitek a připomínek podaných po veřejném projednání.

Závěr:

OÚPR MMB nedoporučuje z územně plánovacího hlediska prodej pozemků p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6,456/10, 456/15, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 458 a dále pozemků ve stavu po oddělení uvedeným GP č. 984-3848/2019, a to p.č. 456/7, 456/8, 456/9, 456/16, 456/36, 456/39, 456/41, 456/43 vše v k.ú. Ponava, obec Brno, do doby než bude vydána předmětná změna ÚPmB B1/16-CM.

Městská část Brno-Královo Pole – Zastupitelstvo MČ Brno-Královo Pole přijalo na 8. zasedání konaném dne 26.2.2020, č. usnesení 20Z8/10, bod. 9 přijalo následující usnesení:

Zastupitelstvo MČ Brno – Královo Pole

doporučuje

kompetentním orgánům statutárního města Brna schválit prodej pozemků p. č. 456/1 o výměře 3 409 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 456/4 o výměře 1 015 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 456/5 o výměře 1 161 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 456/6 o výměře 96 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 456/10 o výměře 837 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 456/15 o výměře 275 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 456/19 o výměře 213 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 457/1 o výměře 3 575 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 457/2 o výměře 1 542 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 457/3 o výměře 967 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 457/4 o výměře 22 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 458 o výměře 2 033 m² – zahrada a části pozemků p. č. 456/7 (dle GP č. 984-3848/2019 p. č. 456/7 o výměře 386 m² – ostatní plocha, jiná plocha a p. č. 456/36 o výměře 99 m² – ostatní plocha, jiná plocha) z celkové výměry 665 m², p. č. 456/8 (dle GP č. 984-3848/2019 p. č. 456/8 o výměře 810 m² – ostatní plocha, jiná plocha a p. č. 456/39 o výměře 770 m² – ostatní plocha, jiná plocha) z celkové výměry 2 224 m², p. č. 456/9 (dle GP č. 984-3848/2019 p. č. 456/9 o výměře 4 172 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 456/41 o výměře 2 559 m² – ostatní plocha, jiná plocha) z celkové výměry 8 179 m², p. č. 456/16 (dle GP č. 984-3848/2019 p. č. 456/16 o výměře 82 m² – ostatní plocha, jiná plocha, p. č. 456/43 o výměře 543 m² – ostatní plocha, jiná plocha) z celkové výměry 1 114 m² vše v k. ú. Ponava, a to společnosti KLIMINVEST CZ, a. s., IČO: 27661971, se sídlem Štefánikova 131/61, 612 00 Brno, a to za cenu obvyklou a za podmíněk:

- zbudování veřejných parkovacích míst – 100 míst nad rámec kapacity výstavby

- řešení kapacit základního školství v dané lokalitě, např. výstavby nové školy nebo získání budovy

bývalé střední školy na ul. Pionýrské
- vybudování komunikačního propojení (silnice / ulice) z ul. Staňkova na ul. Střední.

Odbor investiční MMB – ve vyjádření ze dne 13.1.2020 uvádí:

Neevidujeme k předmětným pozemkům žádnou smlouvu o zřízení služebnosti ani smlouvu budoucí, uzavřenou dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí.

Na pozemcích p.č. 456/6, 456/9, 457/1, 457/2 v k.ú. Ponava se nachází jednotná kanalizační stoka (kmenová stoka C) ve vlastnictví statutárního města Brna. Ve vztahu ke kanalizační stoce požadujeme v kupní smlouvě zřídit standardní věcné břemeno-služebnost ve prospěch statutárního města Brna a společnosti Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Z hlediska plánované investiční akce – rekonstrukce ulice Štefánikova sdělujeme, že pokud předmětné pozemky nezasahují do komunikačních ploch (hlavně chodníků), nebudou tyto pozemky využity pro trvalý ani dočasný zábor stavby ani pro zařízení staveniště.

Odbor dopravy MMB – ve vyjádření ze dne 9.1.2019 uvádí:

Oddělení koncepce dopravy konstatuje, že rozsah pozemků, které jsou dle přílohy Vašeho dopisu vyjmuty z prodeje a zůstanou v majetku statutárního města Brna, je dostačující pro budoucí realizaci tramvajové trati dle územního plánu. Z jiného hlediska nám nepřísluší podávat vyjádření k prodeji majetku statutárního města Brna.

Odbor školství mládeže a tělovýchovy MMB – ve vyjádření ze dne 3.2.2020 uvádí:

Oblast Královo Pole je v současné době na hranici potřeb pro umístění dětí do mateřských škol. Dostanou se zde všechny tříleté děti k 1.9. příslušného kalendářního roku, přičemž je těžší pak umístit děti, které tři let dosáhnou v podzimním termínu.

Pro lokalitu Jaselských kasáren, kde vznikne dle údajů v dopise, cca 880 nových bytových jednotek, tj.2300 obyvatel), by bylo potřeba vybudovat 4 třídní mateřskou školu (kapacit cca 100 míst). V těchto případech počítáme 500 obyvatel na 1 třídu MŠ.

Odbor správy majetku MMB – ve vyjádření ze dne 14.2.2020 uvádí:

Jako správce předmětných pozemků neneviduje na ně žádnou nájemní smlouvu, ani jiný právní dokument. OSM MMB eviduje pouze NS na zídku z ul. Štefánikova pro vyvěšení poutačů vlastních firem a to, sml. č. 6614031697 pro společnost Akademie realit s.r.o. , č. 6612034471 pro Pavla Pelikána-autoškola a sml. č. 6614032737 pro UROLOGII Prof. Pacík, s.r.o.

Po dobu soudního sporu nebyla prováděná údržba oploceného areálu Jaselských kasáren. Prováděla se pouze nezbytná údržba-oprava drátěného oplocení z ul. Staňkova včetně brány a zděné zdi s ul.Štefánikova rovněž včetně brány proti vniknutí nepovolaných osob a pro bezpečnost obyvatel. Jejich oprava byla vždy na dobu dočasnou, jelikož v celém areálu se pohybují bezdomovci a jejich přičiněním se v areálu šíří skládky a odpady nejrůznějšího typu. V celém areálu byly bezdomovci odstraněny kovové poklopy kanalizace a šachet, které není vidět z důvodu hustého porostu travin,keřů a náletových stromů, které jsou každým rokem mohutnější.

Podle odd. GP č. 984-3848/2019 [redacted] z firmy GEO754 s.r.o., OSM MMB nemá námítky k odprodeji pozemků p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/7, 456/36, 456/8, 456/39, 456/9, 456/41, 456/10, 456/15, 456/16, 456/43, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4, 458 k.ú. Ponava o výměře 16.458 m² , kromě částí uvedených v odd. GP tj. p.č. 456/34, 456/35, 456/37, 456/38, 456/40, 456/42 k.ú. Ponava, které jsou rezervou pro výstavbu prodloužení ulic Dělostřelecká-Šumavská.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – ve vyjádření ze dne 27.1.2020 uvádí, že požadují zřízení služebnosti vzhledem k tomu, že pozemky p.č. 456/6, 456/9, 457/1, 457/2 vše v k.ú. Ponava jsou dotčeny uložením jednotné kanalizační stoky DN 700/1050 vč. jejího ochranného pásma.

- ve vyjádření ze dne 3.3.2020 uvádí:

Na základě sdělení VHR naší společnosti v prostoru ul. Štefánikova byl v roce 2014 vypracován záměr č. 1297, Brno, Štefánikova I- rekonstrukce kanalizace a vodovodu číslo stavby 132607, Vás informuji, že nelze kanalizaci DN 700/1050 přeložit (zrušit). Podmínkou zrušení kanalizace DN 700/1050 je výše uvedená rekonstrukce (záměr č. 1297) v úseku Dělostřelecká - Rybníček. Pro úplnost uvádím, že přeložka kanalizace DN 700/1050 nebyla s naší společností konzultována.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – ve vyjádření ze dne 22.1.2020 uvádí: k dispozici s pozemky nemáme z hlediska zájmů DPMB, a.s. zásadní připomínky.

Technické sítě Brno, a.s. – ve vyjádření ze dne 28.1.2020 uvádí:

S majetkovou dispozicí souhlasíme bez připomínek. Výše uvedené pozemky nejsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení.

Teplárny Brno, a.s. – ve vyjádření ze dne 17.1.2020 uvádí:

Předmětné pozemky nejsou dotčeny zařízením ve vlastnictví ani správě naší společnosti a nezasahuje do nich ani ochranné pásmo zařízení TB.

E.ON Distribuce, a.s. – ve vyjádření ze dne 4.3.2020 uvádí:

V zájmovém území se nachází podzemní vedení VN, podzemní vedení NN a podzemní sdělovací vedení vlastněné a provozované spol. E.ON Distribuce, a.s.

CETIN a.s. – ve vyjádření ze dne 27-2.2020 uvádí:

Dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací naší společnosti

GRIDServives, s.r.o. – ve vyjádření ze dne 27.2.2020 uvádí:

V zájmovém území nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná PZ ve vlastnictví nebo správě GasNet, s.r.o.

Městský soud v Brně
Polní 994/39
608 01 Brno

Ke sp. zn.: 42 C 84/2017



V Brně dne 6. února 2020

Žalovaný: Statutární město Brno
IČ: 44992785
se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, 602 00, Brno - Brno-město

právně zastoupen: [redacted]
číslo ČAK: 11342
Advokátní kancelář Martina Svobody, s.r.o.
Václavská 1021/6, Brno, 639 00

Žalobce: KLIMINVEST CZ a.s.
IČ: 27661971
se sídlem: Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno
spisová značka: B 4434 vedená u Krajského soudu v Brně

Právně zastoupen: [redacted]
číslo ČAK: 14899
CEE Attorneys Tomíček Legal, s.r.o.
Máněsova 881/27, Vinohrady, 120 00 Praha 2

VĚC: VYJÁDŘENÍ K ŽALOBĚ
ZALOŽENÍ PROCESNÍ PLNÉ MOCI ADVOKÁTA DO SPISU

DVOJMO

Přílohy:

- Plná moc udělená [redacted], advokátovi;
- Plná moc ze dne 10.5.2007;
- Dopis ze dne ze dne 30.1.2007, č.j. KN 8/2007/O/Pos;
- Dopis od společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 17.4.2006;
- Přípis Úřadu městské části města Brno, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 8.8.2007,
- Dopis statutárního města Brna ze dne 30.10.2007, č.j.: KN 399/2007/D/Pos;

I. PŘEDMĚT PODÁNÍ

Dne 28.3.2017 podal žalobce proti žalovanému k Městskému soudu v Brně *Žalobu o náhradu škody ve výši 336.890.000,- Kč s příslušenstvím a o vydání protihodnoty o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23,800.000,- Kč a příslušenství* (dále jen jako „Žaloba“). Žaloba byla následně na výzvu soudu žalobcem doplněna podáním datovaným dne 13.7.2017 nazvaným *Doplnění žaloby o náhradu škody ve výši 336,890.000,- Kč s příslušenstvím a o vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23,800.000,- Kč s příslušenstvím* (dále jen jako „Doplnění žaloby“). O uvedené Žalobě Městský soud v Brně zahájil řízení sp. zn.: 42 C 84/2017-257.

Usnesením ze dne 17.12.2019, č.j.: 42 C 84/2017-257, Městský soud v Brně vyzval žalovaného statutární město Brno, aby se k žalobě písemně vyjádřilo.

Žalovaný se tímto podrobně vyjadřuje k Žalobě. Současně žalovaný zakládá do spisu vedeného pro nadepsané soudní řízení procesní plnou moc advokáta.

II. OBECNĚ K ŽALOBĚ

Obecně k Žalobě:

Žalobou ve spojení s Doplněním žaloby se žalobce společnost KLIMINVEST CZ a.s. domáhá vůči žalovanému statutárnímu městu Brnu těchto údajných nároků:

- nárok na uhrazení škody v podobě ušlého zisku ve výši 336,890.000,- Kč s příslušenstvím, kdy žalobce společnost KLIMINVEST CZ a.s. tento nárok opírá o ustanovení § 379 zákona č. 513/1991 Sb., obchodního zákoníku (dále jen jako „Obchodní zákoník“);
- nárok na zhodnocení pozemků žalobcem provedenou demolicí a dekontaminací pozemků ve výši 23,800.000,- Kč s příslušenstvím, kdy žalobce společnost KLIMINVEST CZ a.s. tento nárok opírá o ustanovení § 667 odst. 1 zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku (dále jen jako „Starý občanský zákoník“), a to jako nárok na protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota pronajatých pozemků provedenou demolicí a dekontaminací.

Oprávněnost uvedených nároků žalobce společnost KLIMINVEST CZ a.s. nesprávně dovozuje především z toho, že *Výpověď* datovaná dnem 31.8.2009 (dále jen jako „Výpověď“) je absolutně neplatným právním úkonem a z toho, že žalovaný statutární město Brno v rozporu s *Nájemní smlouvou a smlouvou o budoucím prodeji pozemků ze dne 29.3.2007* (dále jen jako „Nájemní smlouva“) neposkytlo žalobci potřebnou součinnost k zahájení a dokončení výstavby.

Žalovaný žádný z nároků uvedených v Žalobě neuznává, a to ani částečně. Žalovaný žalobu považuje za zcela nedůvodnou a účelovou.

III. NÁMITKA PROMLČENÍ

Žalovaný především uvádí, že Žalobou tvrzené nároky jsou neoprávněné a nepodložené. Bez ohledu na tuto skutečnost, i kdyby Žalobou uplatněné nároky byly po právu, čemuž tak v žádném případě není, žaloba byla podána výrazně opožděně a oba nároky byly již v době podání Žaloby dávno promlčeny. Žalovaný tímto uplatňuje námitku promlčení.

Právní vztahy z porušení Nájemní smlouvy se řídí v souladu s § 3028 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „Občanský zákoník“) se řídí Starým občanským zákoníkem. Tyto závěry se pak uplatní i ve vztahu k otázce promlčení a běhu promlčení doby (viz § 3036 Občanského zákoníku). Užití Obchodního zákoníku, které nesprávně dovozuje žalobce, je vyloučeno. Podle ustanovení § 261 odst. 2 Obchodního zákoníku platí, že: *„touto částí zákona se řídí rovněž závazkové vztahy mezi státem nebo samosprávnou územní jednotkou a podnikateli při jejich podnikatelské činnosti, jestliže se týkají zabezpečování veřejných potřeb. K tomuto účelu se za stát považují i státní organizace, jež nejsou podnikateli, při uzavírání smluv, z jejichž obsahu vyplývá, že jejich obsahem je uspokojování veřejných potřeb.“* Koncepte smlouvy v podobě nájmu a závazku budoucího prodeje nemovitostí, se netýká zabezpečování veřejných potřeb, ale sleduje soukromý zájem žalobce provést na pozemcích svůj podnikatelský záměr. K dohodě o užití Obchodního zákoníku ve smyslu ustanovení § 262 Obchodního zákoníku taktéž nedošlo. Navíc předmětný typ smlouvy (nájemní smlouva ve smyslu ustanovení § 663 až 723 Starého občanského zákoníku) se vždy bez ohledu na účastníky bude řídit pouze Starým občanským zákoníkem, neboť Obchodní zákoník tento smluvní vztah vůbec neupravuje, a to s výjimkou nájmu podniku a nájmu dopravního prostředku.

Promlčení nároku na ušlý zisk:

Nárok na náhradu škody v podobě ušlého zisku ve výši 336,890.000,- Kč s příslušenstvím byl ke dni podání Žaloby (28.3.2017) již několik let promlčen. Podle ustanovení § 106 Starého občanského zákoníku právo na náhradu škody se promlčí za dva roky ode dne, kdy se poškozený dozví o škodě a o tom, kdo za ni odpovídá (subjektivní promlčecí doba); končí však nejpozději uplynutím 10 let ode dne, kdy došlo k události, z níž škoda vznikla (objektivní promlčecí doba). Z poněkud neurčité Žaloby není patrné, kdy se měl žalovaný dopustit porušení povinnosti v podobě neposkytnutí součinnosti. Je však patrné, že takového jednání by se žalovaný musel dopustit před datem 10.8.2007, tedy do lhůty, kdy měl žalobce zahájit stavbu (viz čl. 11 odst. 11.7 Nájemní smlouvy). Po této lhůtě již žalovaný žádnou součinnost poskytovat nemusel, neboť sám žalobce byl v trvajícím prodlení, kdy nesplnil svou povinnost

stavbu zahájit. Navíc, i kdybychom vycházeli z tohoto, že žalobce se o vzniku škody dozvěděl až na podkladě Výpovědi, která mu byla doručena dne 14.9.2009, tedy v době, kdy žalobce měl mít celou výstavbu více jak jeden rok dokončenu, tak i v tomto případě, by jeho nárok byl v době podání žaloby několik let promlčen uplynutím subjektivní promlčecí doby. Nestanoví-li zákon jinak, obecná promlčecí doba dle Obchodního zákoníku je pak v souladu s ustanovením § 397 Obchodního zákoníku čtyři roky; tedy i v případě, kdy by se aplikoval Obchodní zákoník, jak nesprávně dovozuje žalobce, je věc i tak dávno promlčena.

Promlčení nároku dle § 667 odst. 1 Starého občanského zákoníku:

Stejně tak nárok dle § 667 odst. 1 Starého občanského zákoníku (nárok na náhradu zhodnocení pozemků provedenými demolicemi a dekontaminacemi) je promlčen. Podle ustanovení § 667 odst. 1 Starého občanského zákoníku platí, že: „*dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.*“ Pro počátek běhu promlčecí doby je tedy rozhodující okamžik, kdy skončil nájem, tehdy totiž nájemce (žalobce) své právo mohl uplatnit u soudu poprvé.

Výpověď byla žalobci doručena dne 14.9.2009. V souladu s čl. V. odst. 5.4 Nájemní smlouvy platí, že výpovědní lhůta Nájemní smlouvy činí tři měsíce a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Nájem pak zanikl uplynutím tříměsíční výpovědní doby dne 31.12.2009, kdy tímto dnem žalobci začala běžet promlčecí doba k uplatnění nároku dle § 667 odst. 1 Starého občanského zákoníku.

Vzhledem k výše uvedenému je patrné, že bez ohledu na oprávněnost či neoprávněnost nároku na vydání ušlého zisku a zvláštního nároku na náhradu zhodnocení pozemků provedenými demolicemi a dekontaminacemi jsou všechny žalobou uplatněné nároky promlčeny.

Důkazy:

- *Nájemní smlouva (již součástí spisu);*
- *Výpověď (již součástí spisu).*

IV. VYJÁDŘENÍ K ODPOVĚDNOSTI ZA ŠKODU

Žalobce v čl. V. a VI. Žaloby zdůvodňuje svůj nárok na náhradu ušlého zisku. Žalobce má za to, že z důvodu, že žalovaný porušil své povinnosti z Nájemní smlouvy a neoprávněně žalobci udělil z tohoto nájemního vztahu výpověď, vznikl žalovanému nárok na ušlý zisk. Výši ušlého zisku žalovaný vyčísľuje na podkladě znaleckého posudku. Nárok na náhradu ušlého zisku pak

žalobce konkrétně dovozuje z ustanovení § 373 Obchodního zákoníku, dle kterého: „kdo poruší svou povinnost ze závazkového vztahu, je povinen nahradit škodu tím způsobenou druhé straně, ledaže prokáže, že porušení povinností bylo způsobeno okolnostmi vylučujícími odpovědnost.“

K porušení povinnosti:

V čl. VIII. Žaloby žalobce uvádí, v čem spatřuje porušení povinností ze závazkového vztahu žalovaným. Žalobce zde uvádí tato domnělá porušení, kterých se měl žalovaný dopustit:

1. Žalovaný neposkytl žalobci součinnost se započítáním stavby;
2. Žalovaný bránil žalobci v získání stavebního povolení a v plnění dalších povinností žalobce vedoucí ke koupi pozemků;
3. Žalovaný zaslal žalobci absolutně neplatnou Výpověď;
4. Žalovaný znemožnil žalobci po podání absolutně neplatné výpovědi pokračovat v provádění stavebních prací.

K údajnému neposkytnutí součinnosti:

Žalovaný namítá, že veškeré své povinnosti z Nájemní smlouvy vždy řádně plnil, a to až do doby, kdy Nájemní smlouvu na podkladě Výpovědi oprávněně ukončil. Žaloba je v tomto ohledu zmatečná, neboť z Žaloby a ani z Doplnění žaloby nelze dovodit, že by k takovému porušení ze strany žalovaného mělo dojít před tím, než se sám žalobce dostal do prodlení se svými povinnostmi týkající se zahájení demolice a dekontaminace a následně do prodlení se zahájením a dokončením výstavby.

Žalobce na str. 12. Takovéto neposkytnutí součinnosti spatřuje zejména v tom, že žalovaný nepožadoval po žalobci zahrnutí pozemku parc. č. 458 v k. ú. Ponava v obci Brno (dále jen jako „Pozemek parc. č. 458“) do předmětu nájmu a do předmětu budoucího prodeje. Takovýto výklad ustanovení čl. IV. odst. 4.2 Nájemní smlouvy je zcela nesprávný, kdy toto ustanovení žalovanému žádnou povinnost neukládá. Podle čl. 4.2 Nájemní smlouvy platí, že: „MĚSTO má zájem o koupi pozemku parc. č. 458 v k. ú. Ponava, obec Brno dosud ve vlastnictví ČR (...). Pokud se MĚSTO v době nájmu Pozemků stane výlučným vlastníkem pozemku parc. č. 458 v k. ú. Ponava, obec Brno, je oprávněno požadovat po Nájemci zahrnutí tohoto pozemku do předmětu nájmu a předmětu budoucího prodeje předložením návrhu dodatku Smlouvy s přiměřeným zvýšením nájemného a kupní ceny. Nájemce se zavazuje akceptovat takovýto návrh změny Smlouvy ve lhůtě do 60 dnů od jeho předložení MĚSTEM.“ Z uvedeného ustanovení lze vyvozovat, že se žalovaný možná stane vlastníkem Pozemku parc. č. 458 (viz „MĚSTO má zájem o koupi“). Pokud tento předpoklad bude naplněna a město Brno se stane vlastníkem pozemku, je město oprávněno (nikoliv povinno) po žalobci požadovat, aby tento pozemek byl zahrnut do předmětu nájmu a budoucího prodeje. Uvedené ustanovení tedy žalovanému žádnou povinnost neukládá, ale pouze mu poskytuje oprávnění. Naopak je to žalobce, komu je tímto ustanovením stanovena povinnost (viz „Nájemce se zavazuje akceptovat takovýto návrh“). Pokud žalobce projekt koncipoval tak, že byl pro jeho realizaci nezbytně nutný Pozemek parc. č. 458, pak toto jeho nezodpovědné chování jde pouze k jeho tíži. Žalobci muselo být patrné, že nejenže je nejisté, zda mu žalovaný pozemek poskytne

postupem dle čl. IV. odst. 4.2 Nájemní smlouvy, navíc bylo nejisté, zda se sám žalovaný stane jeho vlastníkem (v době schválení Nájemní smlouvy orgány statutárního města Brna Pozemek parc. č. 458 vlastnila Česká republika).

Na str. 12 (bod 31) je uvedeno pět dalších údajných pochybení, kterých se měl žalovaný dopustit a které měly spočívat v neposkytnutí součinnosti. Na tomto místě však žalobce zcela neurčitě a s větší či menší přesností pouze parafrázuje ujednání Nájemní smlouvy, které žalovaný nijak nerozporuje. V Žalobě však není uveden žádný konkrétní případ, kdy by žalovaný neposkytl součinnost v rozporu s Nájemní smlouvou; Žaloba je v tomto ohledu tedy zcela neurčitá a nelze se k těmto tvrzením blíže vyjádřit. Naopak ze strany 13 (bodu 34) Žaloby, kde sám žalobce vyjmenovává úkony součinnosti, je patrné, že žalovaný součinnost poskytoval. Další součinnost, kterou žalovaný žalobci poskytnul bylo např. udělení plné moci ze dne 10.5.2007 k podání žádosti o odstranění staveb nacházejících se na pozemcích (viz důkaz: *Plná moc ze dne 10.5.2007*). Zástupci Magistrátu města Brna, Odboru životního prostředí se navíc až do vzniku prodlení se strany žalobce účastnili na kontrolních dnech v areálu.

Naopak to byl žalobce, kdo neplnil povinnosti z Nájemní smlouvy a spolupráce byla tak od počátku problematická. Již dopisem ze dne 30.1.2007, č.j. KN 8/2007/O/Pos, žalobce musel vyzvat žalovaného, aby uhradil kauci ve výši 7,000.000,- Kč a upozornit jej na porušení povinnosti dle čl. VII. odst. 7.4 Nájemní smlouvy oznámit zahájení demolice staveb na pozemcích tři měsíce předem (viz výše *Dopis ze dne 30.1.2007, č.j. KN 8/2007/O/Pos*). Následně žalobce dopisem ze dne 17.4.2006 oznámil žalovanému zahájení demolice a dekontaminace areálu, kdy však toto oznámení nekorespondovalo se skutečným stavem (*Dopis od společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 17.4.2006*). Demolice nemohla být zahájena k 1.4.2007, jak žalobce v uvedeném dopisu uvádí, neboť povolení k odstranění staveb bylo vydáno pod sp. zn.: 07/3075/UD/380 stavebním úřadem až dne 30.5.2007. Následně žalobce skutečně se značným prodlením demolice zahájil, kdy ani samotný průběh demolice však nebyl bezproblémový. Při demoličních pracích došlo k porušení podmínky č. 14 povolení k odstranění staveb ze dne 30.5.2007, sp. zn.: 07/3075/UD/380. Výše uvedené viz: *Rozhodnutí Úřadu městské části města Brno, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 30.5.2007, sp. zn.: 07/3075/US/380; Přípis Úřadu městské části města Brno, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 8.8.2007, Dopis statutárního města Brna ze dne 30.10.2007, č.j.: KN 399/2007/D/Pos*.

V bodě 32 Žaloby žalobce uvádí, že dne 17.6.2008 získal územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 30.9.2008. V souladu s čl. XI. odst. 11.4 Nájemní smlouvy výstavba objektů a podmiňující infrastruktury se považuje za zahájenou, jakmile nabude právní moci stavební povolení a nájemce (žalobce) zahájí provádění prací. Výstavba se dle toho stejného ustanovení považuje za ukončenou, jakmile nabude právní moci kolaudační rozhodnutí, kterým se povoluje užívání objektů a podmiňující infrastruktury. Podle čl. XI. odst. 11.7 Nájemní smlouvy měl žalobce zahájit výstavbu nejpozději do 10.8.2007 a dokončit ji nejpozději do 7.6.2008. Za situace, kdy územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.9.2008, tedy v době, kdy již celá stavba měla být dokončena (užívána na podkladě kolaudačního rozhodnutí), je prodlení žalobce zcela nepopíratelné.

Dále pak žalobce v bodě 34 Žaloby uvádí, že dne 17.7.2009 podal žalobce žádost o vydání stavebního povolení. Dne 17.7.2009 však byl již žalobce v prodlení se zahájením stavby téměř jeden rok a přesto v této době teprve podává žádost o vydání stavebního povolení. Nabytí právní moci stavebního povolení bylo stále v nedohledu. S ohledem na toto dlouhodobé prodlení žalovanému nezbylo nic jiného, než postupovat s péčí řádného hospodáře a v souladu se zákonnými požadavky při správě obecního majetku a Nájemní vztah ukončit Výpovědí.

Nemůže jít k tíži žalovaného, že poté, kdy se dostal žalobce do extrémního prodlení s plněním svých povinností a žalovaný oprávněně smluvní vztah ukončil, přestal žalovaný poskytovat součinnost. Navíc zde žalovaný podotýká, že lhůty, s nimiž se žalobce dostal do prodlení, navrhl sám žalobce, když je doplnil do návrhu smlouvy v rámci nabídkového řízení (viz níže).

Žalobce totiž dokonce v období od třetího čtvrtletí roku 2008 do ukončení nájmu nehradil smluvní nájemné, jak se řádně zavázal dle čl. VI. Nájemní smlouvy. V tomto období pak byl nucen žalovaný nájem uspokojovat v souladu s čl. XIII. ze složené kauce. Ukončení Nájemní smlouvy bylo tedy zcela zřejmě jediným možným řešením této situace, kdy žalobce systematicky porušoval ujednání Nájemní smlouvy.

K údajné absolutní neplatnosti Výpovědi:

Žalobce považuje Výpověď za absolutně neplatný právní úkon, což dovozuje z toho, že Výpověď byla schválena pouze radou města Brna a nikoliv zastupitelstvem města Brna.

Výpověď z Nájemní smlouvy byla oprávněně udělena, schválena příslušným orgánem a je platná. Výpověď byla udělena žalovaným v souladu s čl. V. odst. 5.2 písm. b) Nájemní smlouvy (nezahájení výstavby objektů a podmiňující infrastruktury na pozemcích) a v souladu s čl. V. odst. 5.2 písm. d) Nájemní smlouvy (pro zřejmost, že nájemce výstavbu objektů a podmiňující infrastruktury neprovede v souladu s Nájemní smlouvou).

Podle čl. V. odst. 5.2 písm. b) Nájemní smlouvy je město (žalovaný) oprávněno Nájemní smlouvu vypovědět, pokud nájemce nezačíná do lhůty dohodnuté v Nájemní smlouvě výstavbu nebo ve výstavbě řádně nepokračuje. Výše jsme se již podobně věnovali tomu, že v době udělení Výpovědi byl žalobce již ve výrazném prodlení. Je tedy zcela patrné, že byly splněny podmínky pro podání výpovědi dle čl. V. odst. 5.2 písm. b) Nájemní smlouvy. Podle čl. V. odst. 5.2 písm. d) Nájemní smlouvy je město (žalovaný) oprávněno Nájemní smlouvu vypovědět, pokud bude z okolností zřejmé, že nájemce neprovede výstavbu objektů a podmiňující infrastruktury v souladu s Nájemní smlouvou a v dohodnutých termínech). Za situace, kdy v době udělení výpovědi ani nebylo vydáno stavební povolení a navíc proti žalobci bylo zahájeno insolvenční řízení oznámené v usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 22.12.2008, č.j.: KSBR 40 INS 5261/2008, bylo zcela nepochybné, že výstavba nebude provedena za podmínek dle Nájemní smlouvy a v dohodnutých lhůtách (viz důkaz: *Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 22.12.2008, č.j.: KSBR 40 INS 5261/2008*). Podmínky pro podání výpovědi dle čl. V. odst. 5.2 písm. d) Nájemní smlouvy tedy byly taktéž naplněny.

O Výpovědi bylo řádně rozhodnuto radou města Brna dne 18.8.2009 ve smyslu § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, neboť rozhodovat o uzavírání nájemních smluv, vč. rozhodování o jejich ukončení spadalo výlučně do vyhrazené pravomoci rady obce. Žádný jiný orgán, než rada města Brna, tak nemohl výpověď Nájemní smlouvy schválit.

Navíc bez ohledu na platnost Výpovědi je nepochybné, že v době jejího udělení již byl žalobce dlouhodobě v prodlení a žalovaný tak nemusel jakoukoliv součinnost dle Nájemní smlouvy poskytovat. Stejně tak žalovaný postupoval po právu, pokud po udělení Výpovědi a skončení nájmu vyzval žalobce k tomu, aby pozemky dále neužíval, vyklidil je a protokolárně předal žalovanému do dne 17.2.2010.

Stejně tak je nutné poznamenat, že po udělení Výpovědi se žalobce choval tak, jako by byl nájemní vztah ukončen, včetně toho, že nehradil smluvní nájemné, jak mu ukládal čl. VI Nájemní smlouvy. Z tohoto jeho faktického chování lze usuzovat, že sám si byl dobře vědom toho, že nájem zanikl a po několika letech podaná Žaloba je pouze čistě účelovým pokusem o zneužití práva.

K příčinné souvislosti

Žalobce v Žalobě dovozuje příčinnou souvislost mezi porušením povinnosti a vznikem škody z důvodů již žalobcem dříve zmíněných, tedy z důvodu, že žalovaný neposkytl součinnost k realizaci projektu, svým jednáním zamezil žalobci v provádění stavby a žalobci zamezil přístup na pozemky.

Takovéto závěry žalobce jsou zcela nesprávné. Žalovaný od počátku nájemního vztahu vždy řádně a včas plnil veškeré své povinnosti. Sám žalobce na str. 13 Žaloby uvádí příklady úkonů spolupráce, které žalovaný žalobci pro realizaci projektu poskytl. Byl to pak žalobce, který zapříčinil to, že nedostal svým závazkům z Nájemní smlouvy a dostal se do prodlení s lhůtami, které sám v rámci nabídkového řízení, v návaznosti na které byla Nájemní smlouva uzavřena, do smlouvy doplnil (viz níže). Pokud tedy žalobci nějaká škoda skutečně vznikla, což v Žalobě žalobce dostatečně neprokázal, tak příčinnou souvislostí vzniku této škody bylo samo jednání žalobce, který se dostal do výrazného prodlení.

K výši škody:

Žalobce tímto rozporuje výši škody, způsob jejího stanovení a znalecký posudek č. 452-22/2017 vyhotovený znaleckým ústavem Pražská znalecká kancelář, s.r.o. Navíc, i kdyby žalobci nějaká škoda skutečně vznikla, pak z Žaloby vůbec není patrné, jak se žalobce snažil v rámci své prevenční povinnosti škodě zabránit či alespoň omezit její výši.

Důkazy:

- *Nájemní smlouva (již součástí spisu);*
- *Výpověď (již součástí spisu);*

- Plná moc ze dne 10.5.2007;
- Dopis ze dne ze dne 30.1.2007, č.j. KN 8/2007/O/Pos;
- Dopis od společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 17.4.2006;
- Přípis Úřadu městské části města Brno, Odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 8.8.2007,
- Dopis statutárního města Brna ze dne 30.10.2007, č.j.: KN 399/2007/D/Pos;
- Usnesení Krajského soudu v Brně ze dne 22.12.2008, č.j.: KsBR 40 INS 5261/2008;

V.

VYJÁDŘENÍ K NÁROKU NA PROTIHODNOTU ZA ZVÝŠENÍ HODNOTY VĚCI

V čl. VII. Žaloby žalobce požaduje vydání protihodnoty toho, o co se zvýšila hodnota pozemků provedením demolice a dekontaminace. Částku protihodnoty žalobce vyčíslil dle znaleckého posudku č. 452-22/2017 vyhotoveným znaleckým ústavem Pražská znalecká kancelář, s.r.o. na částku ve výši 23,800.000,- Kč.

Žalovaný tento nárok taktéž neuznává a považuje jej za nedůvodný.

Podle ustanovení § 667 odst. 1, věty poslední Starého občanského zákoníku platí, že: „*dal-li pronajímatel souhlas se změnou, ale nezavázal se k úhradě nákladů, může nájemce požadovat po skončení nájmu protihodnotu toho, o co se zvýšila hodnota věci.*“

Žalovaný má za to, že aplikace uvedeného ustanovení v daném případě nepřichází vůbec v úvahu, neboť je nutné věc posuzovat v kontextu Nájemní smlouvy. Realizace demolice a dekontaminace probíhala v návaznosti na celkové parametry smluvního vztahu, kdy žalovaný měl zájem na tom, aby se žalobce stal vlastníkem předmětných pozemků pouze, bude-li zřejmé, že tyto budou účelně využity za účelem výstavby objektu. Právě v této souvislosti byla prováděna i demolice a dekontaminace území. Z tohoto důvodu pak v čl. VII. odst. 7.1 Nájemní smlouvy bylo stanoveno, že nájemce (žalobce) nemá nárok na úhradu nákladů vynaložených při odstranění staveb a uložení sutí. Stejně tak dekontaminace byla též prováděna na náklady a nebezpečí žalobce (viz čl. VII. odst. 7.6 Nájemní smlouvy). Žalobce pak sám porušil podmínky Nájemní smlouvy a dostal se do výrazného prodlení a jde tedy jen k jeho tíži, že vynaložil náklady, které je povinen dle Nájemní smlouvy nést.

Je nutné vycházet z toho, že ustanovení § 667 Starého občanského zákoníku je ustanovením dispozitivním. Komentář Beck - online k Starému Občanskému zákoníku I, II, 2. vydání, 2009, s. 1898 – 1902 přímo uvádí: „*ustanovení je dispozitivní. Smluvním stranám je dána možnost upravit si v nájemní smlouvě možnost změn předmětu nájmu, jakož i výši náhrad nákladů či zhodnocení. Strany si mohou rovněž sjednat, že nájemci právo na zhodnocení nenáleží.*“ Právě tohoto svého práva Smluvní strany využily, když v Nájemní smlouvě nejenže se žalovaný jako pronajímatel nezavázal k úhradě nákladů za provedenou demolici a dekontaminaci, nicméně úhrada těchto nákladů žalovaným (pronajímatelem) byla výslovně vyloučena v čl. VII. odst. 7.1 Nájemní smlouvy a v čl. VII. odst. 7.6 Nájemní smlouvy. Protihodnota zhodnocení pozemků pak představuje právě částku odpovídajícím vynaloženým nákladům na demolice a dekontaminace. Sám žalobce pak v bodě 18 Doplnění žaloby ze dne 13.7.2017 uznává, že demolice a dekontaminace měla být provedena na jeho náklady. V bodě 19 Doplnění žaloby

ze dne 13.7.2017 pak žalobce uvádí, že: „částka ve výši 23,800.000,- Kč představuje náklady vynaložené žalobcem na provedení demolice a dekontaminace Předmětných pozemků, které vynaložil v souladu s ustanovením čl. VII. Smlouvy.“ Již však žalobce zcela opomíjí uvést, že v tom samém článku se zcela jasně uvádí, že nájemce (žalobce) nemá nárok na úhradu těchto nákladů.

Žalovaný taktéž rozporuje výši vyčíslené protihodnoty, kdy je patrné, že částka ve výši 23,800.000,- Kč je nadhodnocená a nepodložená. Navíc znalecký posudek č. 452-22/2017 vyhotoveným znaleckým ústavem Pražská znalecká kancelář, s.r.o. hodnotu zhodnocení měl vyčíslit ke dni skončení nájmu. Podle rozsudku Nejvyššího soudu ČR ze dne 29.11.2005, sp. zn.: 28 Cdo 1138/2005, platí, že: „zhodnocení nemovitosti pak musí být vyčísleno podle stavu ke dni skončení nájmu.“

VI. ZPŮSOB UZAVÍRÁNÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

V bodě 19 Žaloby žalobce uvádí, že Nájemní smlouva byla uzavřena v rámci Nabídkového řízení, kdy základní podmínky byly stanoveny žalovaným a žalobce mohl doplnit pouze nevyplněné části. Žalobce se pak v tomto smluvním vztahu označuje za slabší stranu a některé ustanovení Nájemní smlouvy považuje za rozporuplné s dobrými mravy a zásadami poctivého obchodního styku.

Žalovaný s takovýmto výkladem obsahu Nájemní smlouvy a okolností, za nichž byla uzavřena, nemůže souhlasit a považuje jej za pokus žalobce o zneužití práva.

Žalovaný v červenci roku 2006 vyhlásil nabídkové řízení na pronájem a budoucí prodej pozemků v areálu Jaselských kasáren s termínem podávání nabídek do 21.8.2006. Základní podmínky pro pronájem a budoucí prodej byly obsaženy v Informačním memorandu. Informační memorandum pak zájemcům uložilo, aby předložili návrh Nájemní smlouvy, který byl přiložen k textu Informačního memoranda, a doplnili jej o nevyplněné údaje, mezi které patřily zejména zásadní smluvní lhůty (lhůta pro zahájení a dokončení demolice, lhůta pro zahájení a dokončení dekontaminace a lhůta pro zahájení a dokončení výstavby) a kupní cena za pozemky. Kritéria pro hodnocení nabídek byla v Informačním memorandu stanovena takto:

- výše kupní ceny;
- lhůty pro zahájení a dokončení výstavby;
- vhodnost řešení využití lokality a schopnost účastníka realizovat projekt.

Podle uvedených kritérií byla pak vybrána ze čtyř doručených nabídek právě nabídka žalobce.

Žalovaný má za to, že bylo zcela na žalovaném, zda se nabídkového řízení zúčastní, a jaké doplní do návrhu Nájemní smlouvy lhůty. Právě doplněné lhůty pro zahájení a dokončení výstavby byly jedním z hodnotících kritérií. Pokud tedy žalobce veden snahou získat uvedený projekt předložením nejvýhodnější nabídky, vyplnil lhůty, které pak nebyl schopen sám dodržet, jde to pouze k jeho tíži. Žalobce v dané věci jednal jako podnikatel, který měl s péčí řádného hospodáře povinnost vyhodnotit, zda dokáže svým závazkům dostát. Žalobce rozhodně nelze ve smluvním vztahu s žalovaným označovat za slabší smluvní stranu.

Důkazy:

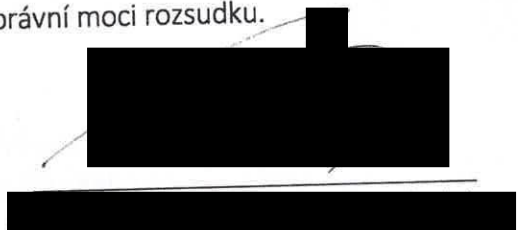
- *Informační memorandum (již obsahem spisu).*

VII.
NÁVRH

Vzhledem k výše uvedenému žalovaný statutární město Brno tímto navrhuje, aby Městský soud v Brně vydal následující

r o z s u d e k:

- I. Žaloba o náhrady škody ve výši 336,890.000,- Kč a žaloba o vydání protihodnoty toho, o co se navýšila hodnota věci ve výši 23,000.000,- Kč s příslušenstvím, se zamítá.
- II. Žalobce společnost KLIMINVEST CZ a.s. je povinna uhradit žalovanému statutárnímu městu Brnu náhradu nákladů řízení do tří dnů od právní moci rozsudku.



Informace - Historie projednávání záležitosti NŘ na pronájem a budoucí prodej pozemků v k.ú. Ponava v areálu Jaselská kasárna:

V prosinci 2005 bylo vyhlášeno nabídkové řízení na pronájem a budoucí prodej pozemků v k.ú. Ponava v areálu Jaselská kasárna. Vzhledem k tomu, že žádný ze zájemců nepředložil v rámci své nabídky veškeré dokumenty, které byly požadovány, Rada města Brna na své R4/141. schůzi dne 6.4.2006 zrušila nabídkové řízení a současně souhlasila se záměrem pronájmu a budoucího prodeje pozemků v areálu formou nového nabídkového řízení. V červenci 2006 bylo vyhlášeno nové nabídkové řízení. Společnost byla vybrána na základě nabídkového řízení, kdy nabídku podalo více osob, přičemž nabídka společnosti byla vyhodnocena jako nejvýhodnější. Výsledky nabídkového řízení projednala Rada města Brna na své R4/157. schůzi konané dne 21.9.2006, kdy schválila pronájem pozemků v k.ú. Ponava společnosti KLIMINVEST CZ a.s. a dále Zastupitelstvo města Brna na svém Z4/037. zasedání dne 10.10.2006, kdy schválilo budoucí prodej částí pozemků v k.ú. Ponava společnosti KLIMINVEST CZ a.s.

Společnost KLIMINVEST CZ a.s. byla přípisem ze dne 11.10.2006 seznámena s výsledky nabídkového řízení a současně byla vyzvána k úhradě kauce ve výši 7.000.000,-Kč na účet města Brna jako podmínky pro předložení návrhu nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků k podpisu primátora města Brna. V prosinci 2006 bylo OPS ÚH MMB sděleno, že došlo ke změně akcionářů společnosti. Se zástupci společnosti proběhlo několik jednání, na nichž opakovaně přislíbili uhrazení kauce městu Brnu. Vzhledem k časové prodlevě společnosti, kdy se dalo důvodně předpokládat, že tato nebude schopna plnit své závazky ze smlouvy byl do Komise majetkové RMB na její 4. zasedání dne 14.2.2007 předložen materiál, kterým bylo navrhováno zrušit usnesení o pronájmu a prodeji pozemků v areálu Jaselská kasárna společnosti. KM RMB zrušení příslušných usnesení doporučila. K úhradě kauce společností KLIMINVEST CZ a.s. došlo až 20.2.2007.

Rada města Brna na své R5/013. schůzi konané dne 27.2.2007 vzala na vědomí informativní zprávu o stavu nabídkového řízení na pronájem a budoucí prodej pozemků v areálu Jaselská kasárna a zaplacení kauce ve výši 7 mil. Kč dne 20.2.2007 společností KLIMINVEST CZ a.s. a souhlasila s předložením návrhu na zrušení přijatých usnesení ve věci pronájmu a budoucího prodeje pozemků v areálu společnosti KLIMINVEST CZ a.s. Radě a Zastupitelstvu města Brna.

Rada města Brna na své R5/016. schůzi konané dne 19.3.2007 vzala na vědomí skutečnost, že byl doručen náměstkovi primátora [redacted] přípis společnosti KLIMINVEST CZ, a. s., obsahující sdělení o finančním zajištění developerského projektu "Jaselská kasárna" a souhlasila s podpisem návrhu nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků v areálu Jaselská kasárna společnosti KLIMINVEST CZ a. s., v souladu s usnesením RMB přijatým na R4/157. schůzi RMB dne 21. 9. 2006 a usnesením ZMB přijatým na Z4/037. zasedání ZMB dne 10. 10. 2006 ze strany statutárního města Brna.

V souladu s výše uvedeným usnesením Rady města Brna byla se společností KLIMINVEST CZ a. s. uzavřena dne 29.3.2007 nájemní smlouva a smlouva o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 (dále též „Smlouva“).

Předávacím protokolem ze dne 30.3.2007 došlo k předání a převzetí pozemků a budov v areálu Jaselské kasárny společností KLIMINVEST CZ a.s.

Dle nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 byla společností KLIMINVEST CZ a. s. dána do pronájmu většina pozemků (viz níže) v areálu Jaselské kasárny na dobu určitou 6 let za účelem výstavby, provedení demolice stávajících staveb na pozemcích, dekontaminace pozemků a zbudování podmiňující infrastruktury. Bylo ujednáno, že závazek smluvních stran k uzavření kupní smlouvy trvá po dobu, kdy jsou pozemky přenechány společnosti do nájmu, nejdéle po dobu 7 let od uzavření smlouvy. Kupní smlouva bude uzavřena, jakmile společnost dokončí novou výstavbu objektů na pozemcích a bezplatně převede podmiňující infrastrukturu jí vybudovanou do majetku města Brna. Kupní cena byla v souladu s výsledky nabídkového řízení sjednána ve výši 5.900,-Kč/m².

Dle Smlouvy se společnost KLIMINVEST CZ a. s. zejména zavázala k následujícím povinnostem:
- provést demolici staveb ve vlastnictví města na pozemcích, odvoz a uložení sutě vzniklé při jejich demolici na svůj náklad a nebezpečí a to tak, že demolici zahájí nejpozději do 1.4.2007 a dokončí nejpozději do 20.7.2007.

- provést na svůj náklad a nebezpečí dekontaminaci pozemků. Dekontaminaci zahájí nejpozději do 1.4.2007 a dokončí nejpozději do 9.8.2007. Společnost je povinna provést na pozemcích v potřebném rozsahu jejich dekontaminaci tak, aby na pozemcích bylo možné provést výstavbu.

Pro případ nezahájení či nedokončení dekontaminace pozemků nebo demolice staveb na pozemcích ve výše uvedených termínech, je společnost povinna zaplatit městu na základě jeho žádosti smluvní pokutu ve výši 3.000.000,-Kč. Společností byla provedena demolice staveb a dekontaminace pozemků. K ukončení demoličních prací došlo dle sdělení společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ke dni 20.7.2007 a k ukončení dekontaminačních prací ke dni 9.8.2007, tj. v termínu v souladu se SMLOUVOU.

- zahájit výstavbu objektů na pozemcích a podmiňující infrastruktury nejpozději do 10.8.2007, v zahájené výstavbě řádně pokračovat a dokončit ji nejpozději do 7.6.2008. Tato lhůta se přiměřeně prodlužuje o lhůtu, po kterou nebude moci nájemce zahájit nebo dokončit výstavbu z důvodu, který neleží na jeho straně a nájemce jej nemohl předvídat při uzavření této smlouvy, pokud okolnost, která nájemci brání v zahájení nebo pokračování výstavby, trvá déle než tři měsíce, nájemce ji bez zbytečného odkladu písemně oznámí a doloží městu včetně doby jejího trvání.

Pro případ nezahájení nebo nedokončení výstavby objektů na pozemcích a podmiňující infrastruktury ve výše uvedené lhůtě, se společnost zavázala zaplatit městu na základě jeho žádosti smluvní pokutu ve výši 3.000.000,-Kč.

Ve Smlouvě byla část pozemků (části pozemků p.č. 456/7, 456/8, 456/9, 456/16 a pozemky p.č. 456/10, 456/15 o celkové výměře cca 6313 m²) v areálu Jaselské kasárny rezervována do 31.12.2007 pro Českou televizi za účelem výstavby televizního studia. Ve Smlouvě bylo dohodnuto, že pokud nebude mezi Českou televizí a městem Brnem uzavřena do 30.6.2008 smlouva o uzavření budoucí kupní smlouvy nabídne město Brno tyto pozemky společností do nájmu a za účelem uzavření budoucí kupní smlouvy dodatkem k této Smlouvě.

Ve Smlouvě dále bylo sjednáno, že pokud se město Brno stane vlastníkem pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava (v době uzavření smlouvy ve vlastnictví ČR-Pozemkový fond ČR) je oprávněno požadovat po společnosti zahrnutí tohoto pozemku do předmětu nájmu a předmětu budoucího prodeje předložením návrhu dodatku smlouvy s přiměřeným zvýšením nájemného a kupní ceny.

V souvislosti s nabytím pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava do vlastnictví města Brna a sdělením České televize, že o rezervované pozemky již nemá zájem bylo se společností KLIMINVEST CZ a.s. jednáno o uzavření dodatku č.1 k nájemní smlouvě a smlouvě o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 spočívající v rozšíření předmětu nájmu a budoucího prodeje o výše uvedené pozemky v k.ú. Ponava v areálu Jaselské kasárny.

Společnost KLIMINVEST CZ a.s. byla požádána o zpracování přehledu splněných závazků a proběhlých prací, činností dle uzavřené smlouvy nejprve k datu 25.7.2007 a následně k datu 25.9.2007. Obě zprávy společnost předložila.

Dopisem ze dne 30.10.2007 byla společnost KLIMINVEST CZ a.s. požádána o doplnění zhodnocení závazků, proběhlých prací ze smlouvy a dále byla požádána o vyjádření k plnění smluvních termínů. Dne 6. 11. 2007 proběhlo na úrovni náměstka primátora [REDAKCE] jednání v uvedené věci se společností KLIMINVEST CZ a.s.

R5/051. schůze Rady města Brna konaná dne 24.1.2008

- vzala na vědomí dopisy společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 19.11.2007 a ze dne 2.1.2008 ve věci plnění Smlouvy obsahující žádost společnost o prodloužení termínu pro dokončení výstavby.

- schválila zaslání výzvy společnosti KLIMINVEST CZ a.s. obsahující požadavek na zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč na základě odst. 11.8. Smlouvy z důvodu, že do 10.8.2007 nezahájila výstavbu objektů a podmiňující infrastruktury na pozemcích.

- souhlasila s vydáním územního rozhodnutí ve věci umístění stavby „Komerční a obytný soubor NOVUS – areál Jaselských kasáren při ul. Štefánikova na pozemcích p.č. 211/2, 373/1, 679, 456/1, 456/9, 456/19, 457/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/7, 456/8, 456/16, 457/2, 457/3, 457/4, 458 v k.ú. Ponava pro investora stavby KLIMINVEST CZ a.s. s časovým omezením do termínu podání žádosti o vydání stavebního povolení, nejpozději však do 31.5.2008.

Zastupitelstvu města Brna byla dne 29.1.2008 předložena informativní zpráva ve věci plnění závazků společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze Smlouvy.

Dopisem jménem primátora ze dne 30.1.2008 byla společnost vyzvána k úhradě smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč do 15.2.2008.

Společnost reagovala přípisem ze dne 13.2.2008, kterým nesdělila žádné nové skutečnosti ve věci a zkonstatovala, že nepovažuje uložení sankce v souladu s uzavřenou smlouvou. Současně společnost navrhla osobní jednání ve věci. Jednání se uskutečnilo dne 12.3.2008 na úrovni náměstka [REDACTED]

Následoval další přípis ze strany společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 20.3.2008, kterým společnost souhlasila s použitím složené kauce ve výši 7.000.000,-Kč za zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč pokud město Brno trvá na konstatovaném porušení Smlouvy .

Statutární město Brno dopisem jménem primátora ze dne 18.4.2008 odpovědělo společnosti KLIMINVEST CZ a.s. na její dopisy ze dne 13.2.2008 a 20.3.2008. Dále byla společnost v dopise upozorněna na blížící se další termín ve Smlouvě a to 7.6.2008, který byl stanoven pro dokončení výstavby na pozemcích v k.ú. Ponava pod sankcí smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč.

S ohledem na proběhlou korespondenci ve věci byl na R5/064. schůzi Rady města Brna konanou dne 29.4.2008 připraven materiál ve věci. Rada města Brna

1. vzala na vědomí dopisy 13.2.2008 a 20.3.2008 ve věci úhrady smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč za porušení povinnosti zahájit výstavbu objektů a podmiňující infrastruktury na pronajatých pozemcích ve lhůtě do 10.8.2007 dle článku 11.8. Smlouvy.

2. schválila užití kauce složené společností KLIMINVEST CZ a.s. dle článku 13.1. Smlouvy na úhradu smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč za porušení povinnosti této společnosti zahájit výstavbu objektů a podmiňující infrastruktury na pronajatých pozemcích ve lhůtě do 10.8.2007 dle článku 11.8. této Smlouvy.

Následně byla Odborem rozpočtu a financování MMB provedena úhrada smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč ze zaplacené kauce.

Dopisem ze dne 23.4.2008 požádala společnost o prodloužení termínu pro vydání stavebního povolení. Dále dopisem ze dne 2.6.2008 požádala společnost opětovně o uzavření dodatků ke stávající Smlouvě. V posledně uvedeném dopise požádala společnost o posunutí termínu výstavby a jeho stanovení na dobu jednoho roku od vydání stavebního povolení. Dále společnost KLIMINVEST CZ a.s. v měsíci dubnu 2008 sdělila, že podala dne 18.4.2008 na příslušném stavebním úřadě žádost o vydání územního rozhodnutí.

Teprve dne 17.6.2008 bylo stavebním úřadem ÚMČ Brno-Královo Pole vydáno společnosti územní rozhodnutí na stavbu Komerční a obytný soubor „NOVUS“ v areálu bývalých Jaselských kasáren v Brně- Králově Poli na pozemcích p.č.: 458, 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/7, 456/8, 456/9, 456/16, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, a 457/4 v k.ú. Ponava, ačkoliv dle usnesení R5/051. schůze RMB souhlasila RMB s vydáním tohoto územního rozhodnutí s časovým omezením do termínu podání žádosti o vydání stavebního povolení, nejpozději však do 31.5.2008.

Vzhledem k uplynutí smluvního termínu 7.6.2008, do kterého byla společnost povinna dokončit výstavbu na pronajatých pozemcích v k.ú. Ponava pod sankcí smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč, byl společnosti KLIMINVEST CZ a.s. jménem náměstka [REDACTED] zaslán dne 16.6.2008 dopis, kterým byla společnost vyzvána k podání informace o průběhu přípravy a výstavbě na pronajatých pozemcích, shrnutí dosavadního plnění smlouvy a dále o zdůvodnění, z jakého důvodu nebyla dosud výstavba zahájena a nebyl dodržen termín pro dokončení výstavby do 7.6.2008. V dopise ze dne 16.6.2008 byla část složené kauce ve výši 3.000.000,-Kč započítána na zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč za nedodržení termínu pro zahájení výstavby do 10.8.2007.

K zaslánímu dopisu se společnost vyjádřila dopisem ze dne 9.7.2008, kterým oznámila, že územní rozhodnutí na stavbu Komerční a obytný soubor „NOVUS“ bylo dne 17.6.2008 vydáno a že o stavební povolení společnost požádá v nejkratším možném termínu. Současně společnost přislíbila zaslat do 21.7.2008 ostatní informace o průběhu výstavby na pronajatých pozemcích a shrnutí dosavadního plnění Smlouvy.

Územní rozhodnutí na stavbu Komerční a obytný soubor „NOVUS“ nenabývalo právní moci. V zákonné [REDACTED] oti tomuto rozhodnutí podal dne 4.7.2008 odvolání starosta MČ Brno-Královo Pole [REDACTED]. V odůvodnění svého odvolání uvedl, že zpochybňuje soulad projektové dokumentace k územnímu řízení s regulativy platného Územního plánu města Brna, a to konkrétně nedodržení max. hodnoty indexu podlažních ploch IPP, který je pro danou lokalitu 2,0. Zpochybňuje konkrétně způsob výpočtu hrubé podlažní plochy navrhovaného souboru staveb.

Do orgánů města Brna byl předložen materiál ve věci návrhu na zaslání výzvy společnosti KLIMINVEST CZ a.s. na zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč z důvodu, že do 7.6.2008 společnost nedokončila výstavbu objektů a podmiňující infrastruktury na pozemcích v k.ú. Ponava. Pro případ, že společnost na základě zaslání výzvy neuhradí výše uvedenou smluvní pokutu ve lhůtě jí stanovené, bylo doporučováno schválit RMB užití kauce složené společností KLIMINVEST CZ a.s. dle článku XIII. odst. 13.1. Smlouvy na úhradu této smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč. V tomto případě bylo dále navrženo uložit vedoucí ÚH MMB zaslat oznámení o užití kauce na úhradu smluvní pokuty společnosti KLIMINVEST CZ a.s.

Rada města Brna na své R5/075. schůzi konané dne 12.8.2008 zejm.

1. vzala na vědomí:

- skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. nedokončila výstavbu na pronajatých pozemcích a podmiňující infrastruktury do 7.6.2008 dle příslušných ust. Smlouvy

- podání odvolání účastníka řízení: statutární město Brno, městská část Brno-Královo Pole proti územnímu rozhodnutí č. 132 ze dne 17.6.2008 na stavbu Komerční a obytný soubor „NOVUS“ v areálu bývalých Jaselských kasáren v Brně- Králově Poli na pozemcích p.č.: 458, 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/7, 456/8, 456/9, 456/16, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, a 457/4 v k.ú. Ponava

- dopis společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 23.4.2008 ve věci prodloužení termínu pro vydání stavebního povolení, dopis ze dne 2.6.2008 ve věci žádosti o uzavření dodatku ke Smlouvě a dopis ze dne 9.7.2008 ve věci plnění Smlouvy

- dopis [redacted] advokátky ze dne 8.8.2008 primátorovi města Brna, náměstkovi primátora, radním, členům KM RMB a členům KV ZMB, která jménem svého klienta tímto dopisem oznamuje, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. může ke dni 8.8.2008 splňovat znaky insolvence podle insolvenčního zákona a z těchto důvodů má povinnost podat na sebe příslušnému krajskému soudu insolvenční návrh. Dopis [redacted], advokátky neobsahuje plnou moc klienta advokátce ani označení klienta, jehož jménem advokátka oznámení o insolvenční společnosti KLIMINVEST CZ a.s. činí.

2. schválila zaslání výzvy společnosti KLIMINVEST CZ a.s. obsahující požadavek na zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč na základě odst. 11.8. Smlouvy z důvodu, že do 7.6.2008 nedokončila výstavbu objektů a podmiňující infrastruktury na pozemcích.

3. schválila pro případ, že smluvní pokuta ve výši 3.000.000,-Kč nebude dle zaslání výzvy společností KLIMINVEST CZ a.s. uhrazena, užití kauce složené společností KLIMINVEST CZ a.s. dle článku XIII. odst. 13.1. Smlouvy na úhradu smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč za porušení povinnosti této společnosti dokončit výstavbu objektů a podmiňující infrastruktury na pronajatých pozemcích ve lhůtě do 7.6.2008 dle článku XI. odst. 11.8. této smlouvy.

4. uložila vedoucí Úseku hospodářského MMB zaslat oznámení o užití kauce na úhradu smluvní pokuty společnosti KLIMINVEST CZ a.s.

Komise majetková RMB na svém 39. zasedání dne 13.8.2008 vzala na vědomí usnesení RMB ve věci.

V souladu s výše uvedeným usnesením RMB byl dne 13.8.2008 společnosti KLIMINVEST CZ a.s. zaslán dopis jménem primátora města Brna, kterým byla společnost vyzvána do 20.8.2008 k zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč z důvodu nedokončení výstavby na pozemcích do 7.6.2008. Do uvedeného termínu společnost smluvní pokutu neuhradila.

Dopisem ze dne 27.8.2008 bylo společnosti KLIMINVEST CZ a.s. zasláno oznámení o provedení zápočtu smluvní pokuty ze složené kauce. Odborem rozpočtu a financování MMB byla provedena úhrada smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč ze zaplacené kauce.

Jako reakci na oznámení o provedení zápočtu smluvní pokuty ze složené kauce obdrželo město Brno přípis společnosti ze dne 2.9.2008. Společnost KLIMINVEST CZ a.s. sdělila, že nepovažuje výše uvedený postup města Brna za správný, neboť dle jejího názoru největší míru viny za nedodržení termínu pro dokončení výstavby nese ÚMČ Brno-Královo Pole z titulu obstrukcí při vydávání a po vydání územního rozhodnutí. Společnost dala ke zvážení, zda úhrada smluvní pokuty byla udělena po právu a zda nemělo spíše dojít k prodloužení lhůty k dokončení výstavby z důvodu, že její nedodržení neleží na straně společnosti, ale na straně ÚMČ Brno-Královo Pole, kdy tato okolnost trvá déle než 3 měsíce.

Odvolací orgán Odbor územního a stavebního řízení MMB přezkoumal odvolání vůči územnímu rozhodnutí na stavbu Komerční a obytný soubor „NOVUS“. Odbor územního a stavebního řízení MMB ve svém rozhodnutí o odvolání ze dne 12.9.2008 potvrdil předmětné územní rozhodnutí a odvolání zamítl. Územní rozhodnutí na stavbu Komerční a obytný soubor „NOVUS“ tak nabylo právní moci.

Dne 15.9.2008 obdržel náměstek primátora [redacted] dopis od [redacted] předsedy představenstva ŽSD, a.s., který se na něj obrátil s žádostí o spolupráci při řešení situace vzniklé zhodnocením pozemků města Brna v areálu Jaselských kasáren v souvislosti s provedením

likvidace objektů, odpadů a dekontaminace na pozemcích v areálu. Sdělil, že společnost ŽSD, a.s. uzavřela v uplynulém roce se společností KLIMINVEST CZ a.s. jako nájemcem pozemků v areálu Jaselských kasáren smlouvu o dílo, dle které dílo spočívalo v dekontaminaci pozemků, demolici objektů, zpevněných ploch a odvozu a uložení odpadu. Dle sdělení společnosti ŽSD, a.s. a doložení listinných příloh bylo dílo z jejich strany dne 9.8.2007 provedeno a vyúčtováno v částce 23.800.000,- Kč společnosti KLIMINVEST CZ a.s. Tato dle sdělení ŽSD, a.s. i přes opakovanou korespondenci a osobní jednání ve věci cenu díla nezaplatila. ŽSD, a.s. v dopise sdělila, že dříve, než zvolí soudní cestu k uspokojení své pohledávky, navrhuje osobní projednání záležitosti s městem Brnem. Jako důvod společnost ŽSD, a.s. uvedla, že ačkoliv bylo dílo objednáno nájemcem pozemků, došlo ve svém důsledku ke zhodnocení pozemků statutárního města Brna. V případě zrušení nájemní smlouvy se společností KLIMINVEST CZ a.s. by společnost ŽSD, a.s. uplatnila svůj nárok vůči městu Brnu na vydání bezdůvodného obohacení.

Na dopis [REDAKCE] ze dne 15.9.2008 bylo reagováno v tom smyslu, že nárok ŽSD, a.s. vůči městu Brnu není z naší strany považován za oprávněný. Jak vyplývá z předložených dokumentů, je společností ŽSD, a.s. známo, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. se v nájemní smlouvě a smlouvě o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007 zavázala provést demolici staveb, odvoz a uložení sutě vzniklé při jejich demolici na pronajatých pozemcích prostřednictvím oprávněné osoby na svůj náklad a nebezpečí.

Do orgánů města Brna byl připraven materiál ve věci návrhu dalšího postupu ve věci plnění Smlouvy.

Společnost KLIMINVEST CZ, a.s. nezaplatila nájemné za pozemky za III/IV 2008, jež bylo splatné do 30.9.2008, v celkové výši 237.250,- Kč a toto nájemné bylo započítáno s kaucí složenou společností.

Dopisem ze dne 29.10.2008 se na město Brno obrátil advokát [REDAKCE] právní zástupce společnosti 1. ČERNOPLNÍ s.r.o. se sdělením, že společnost 1. ČERNOPLNÍ s.r.o. odstoupila od smlouvy o dílo uzavřené se společností KLIMINVEST CZ, a.s. na přípravné, projektové a inženýrské práce pro stavbu „Komerční a obytný soubor v prostorách Jaselských kasáren v Brně“ s upozorněním, že společnost KLIMINVEST CZ, a.s. není oprávněna využívat zhotovenou projektovou dokumentaci. K tomuto dopisu se vyjádřila společnost KLIMINVEST CZ, a.s. dopisem ze dne 7.11.2008 tak, že neporušila uzavřenou smlouvu o dílo, pohledávka společnosti 1. ČERNOPLNÍ s.r.o. není dosud splatná a společnost nebyla oprávněna odstoupit od uzavřené smlouvy o dílo, což jí bylo sděleno.

Dopisem ze dne 10.11.2008 a 25.11.2008 se obrátil na město Brno advokát [REDAKCE] jako zástupce p. [REDAKCE] s upozorněním na osobu p. [REDAKCE] který dle jeho vyjádření má mít vůči jeho klientovi dluh ve značné výši, s jehož placením je dlouhodobě v prodlení. P. [REDAKCE] měl předložit v zastoupení společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. rezervační smlouvu, na jejímž základě má být p. [REDAKCE] rezervován v jednom z bytových domů v areálu bývalých Jaselských kasáren byt a rezervační smlouva počítá se zaplacením rezervačního poplatku. Dle poznatků p. [REDAKCE] byla obdobná smlouva předložena i dalším potencionálním zájemcům. Následně žádal o informace, zda společnost KLIMINVEST CZ, a.s. je v současné době schopna dostát svým závazkům z rezervační smlouvy, tedy zda jsou u ní dány dlouhodobě podmínky pro zahájení a dokončení výstavby v rámci projektu NOVUS.

Bylo mu sděleno dopisem ze dne 22.12.2008, že bylo vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu komerčního a obytného souboru „NOVUS“ v areálu bývalých Jaselských kasáren v Brně, stavební povolení pro výstavbu nebylo vydáno a výstavba obytného souboru nebyla zahájena. Společnost nesplnila termíny pro zahájení a dokončení výstavby na pronajatých pozemcích uvedené v nájemní smlouvě, kterou uzavřela s městem Brnem. Ze strany města Brna ani společnosti uzavřená nájemní smlouva a smlouva o budoucím prodeji pozemků dosud nebyla ukončena. Byl upozorněn, že dne 22.12.2008 Krajský soud v Brně usnesením pod č.j. KsBR 40 INS 5261/2008-A-2 oznámil zahájení insolvenčního řízení ve věci dlužníka KLIMINVEST CZ a.s., 621 00 Brno, Skřejš 263/5, IČ: 27 66 19 71 a věřitelé byli vyzváni, aby uplatnili své pohledávky v insolvenčním řízení přihláškou, což lze zjistit nahlédnutím na internetu na stránkách justice v insolvenčním rejstříku.

Do Komise majetkové RMB dne 12.11.2008 pod bodem 63 byl předložen materiál: Lokalita Jaselská kasárna - návrh dalšího postupu vyplývající z nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60 06 2 050 ze dne 29.3.2007 se spol. KLIMINVEST CZ a.s.

Ve variantě I. materiálu byla uvedena možnost jednat se společností KLIMINVEST CZ a.s. o uzavření dodatku č. I ke Smlouvě mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s. upravující náhradní termíny pro zahájení a dokončení výstavby objektů na pronajatých pozemcích. Ve zpracovaném konceptu dodatku č. 1 ke Smlouvě bylo navrženo vzhledem k prodlení, do kterého se dostala společnost KLIMINVEST CZ a.s. s dohodnutými termíny pro zahájení a dokončení výstavby, kdy výstavba již měla být dokončena a dosud nebyla zahájena, aby dodatek č. 1 ke Smlouvě

podepsala další osoba jako vedlejší účastník, který se zaváže po odborné a finanční stránce podporovat společnost KLIMINVEST CZ a.s. tak, aby mohla společnost splnit své závazky ze smlouvy vůči Městu a vůči třetím osobám. Bylo přihlédnuto rovněž k dopisu ze dne 29.10.2008 zaslaném [redacted] v zastoupení 1. ČERNOPLNÍ s.r.o., kterým sděluje, že tato společnost odstoupila od smlouvy o dílo na přípravné, projektové a inženýrské práce a KLIMINVEST CZ a.s. není oprávněn využívat zhotovenou projektovou dokumentaci. Dále bylo přihlédnuto k dopisu ze dne 12.9.2008, kterým se předseda představenstva ŽSD, a.s. [redacted] obrací na město Brno s žádostí o řešení situace s tím, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. dluží 20.000.000,- Kč bez DPH za dekontaminaci pozemků, demolici staveb, odvoz a uložení odpadu. Město nemůže řešit spory stran vyplývající z uzavřených smluv a vstupovat do smluv uzavřených společností KLIMINVEST CZ a.s. S ohledem na tyto přípisy a především vzhledem k prodlení, do kterého se dostala společnost KLIMINVEST CZ a.s. se zahájením a dokončením výstavby, vznikla pochybnost o možnosti provedení výstavby v lokalitě Jaselských kasáren společností KLIMINVEST CZ a.s. a bylo navrženo, aby dodatek ke Smlouvě podepsal vedlejší účastník smlouvy.

Zástupce společnosti KLIMINVEST CZ a.s. [redacted] zaslal protinávrh dodatku, kde nesouhlasil s možností výpovědi nájemní smlouvy v případě nedoplatení kauce s tím, že město má právo účtovat smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč při jejím nedoplatení. [redacted] navrhl, aby vedlejší účastník dodatek ke smlouvě nepodepsal a dohoda uzavřená společností KLIMINVEST CZ a.s. s další osobou tvořila přílohu dodatku č. 1 ke Smlouvě. Městu byla předložena dohoda o společném postupu mezi společností KLIMINVEST CZ a.s. a společností DARAMIS MANAGEMENT s.r.o., dle které společnost DARAMIS MANAGEMENT s.r.o. má zájem za určitých podmínek v budoucnu o přímé odkoupení projektu Jaselských kasáren Brno, dohoda je však považována za nezávazný dokument, pokud jde o vlastní převod Projektu a vyjadřuje spíše snahu stran závazný dokument v budoucnu uzavřít. Společnost DARAMIS MANAGEMENT s.r.o. se v žádném případě nezavazuje ke koupi projektu. Dohoda byla neurčitá a neřešila, jaký by byl další postup v případě odkupu projektu společností DARAMIS MANAGEMENT s.r.o. s ohledem na smlouvu uzavřenou mezi městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s., zda dále bude výstavbu provádět společnost KLIMINVEST CZ a.s., i když prodá projekt Jaselských kasáren.

Ve variantě II. materiálu bylo RMB doporučováno souhlasit s výpovědí Smlouvy mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s. dle čl. V. bodu 5.2. písm. b/, d/ výše uvedené Smlouvy.

Návrh byl Komisí majetkovou RMB dne 12.11.2008 pod bodem 63 projednán s výsledkem:

Komise majetková RMB

vzala na vědomí

- dopis spol. KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 2.9.2008 ve věci užití kauce na zaplacení smluvní pokuty ve výši 3.000.000,-Kč za nedokončení výstavby objektů na pronajatých pozemcích a podmiňující infrastruktury do 7.6.2008 a dopis jm. náměstka primátora [redacted] spol. KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 17.10.2008 – odpověď na tento dopis

- dopis spol. KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 30.9.2008 s návrhem na úhradu dlužného nájemného s použitím kauce dle čl. XIII. Smlouvy uzavřené mezi statutárním městem Brnem na straně jedné a spol. KLIMINVEST CZ a.s. na straně druhé a dopis jm. náměstka primátora [redacted] společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 10.11.2008 – akceptace návrhu zápočtu

- návrh dodatku č. 1 ke Smlouvě mezi statutárním městem Brnem a spol. KLIMINVEST CZ a.s., se změnami navrhovanými společností KLIMINVEST CZ a.s.

uložila

nám. primátora [redacted] ednat se společností KLIMINVEST CZ a.s. o znění dodatku č. 1 ke Smlouvě a s tím souvisejících vazeb. Komise požaduje do konce roku informaci o průběhu jednání a předložení materiálu na lednové zasedání komise.

Hlasování: 12 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 13 členů.

Usnesení bylo přijato.

Na následném jednání byla společnost vyzvána, aby prokázala zajištění finančních zdrojů na realizaci projektu.

Krajský soud v Brně svým usnesením č.j. KSBR 40 INS 5261/2008 ze dne 22.12.2008 oznámil zahájení insolvenčního řízení vůči společnosti KLIMINVEST CZ, a s. s účinky ke dni 22.12.2008 a věřitelé byli vyzváni, aby uplatnili své pohledávky v insolvenčním řízení přihláškou. Společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. byla upozorněna na povinnost zdržet se od okamžiku, kdy nastaly účinky spojené se zahájením insolvenčního řízení, nakládání s majetkovou podstatou a s majetkem, který do ní může náležet, pokud by mělo jít o podstatné změny ve skladbě, využití nebo určení tohoto majetku anebo o jeho nikoli zanedbatelné zmenšení. Peněžité závazky vzniklé před zahájením insolvenčního řízení je dlužník oprávněn plnit jen v rozsahu a za podmínek stanovených insolvenčním zákonem.

Návrh na zahájení insolvenčního řízení byl podán společností IMPERA styl, a.s. a další návrh byl podán společností ŽSD, a.s., který se posuzuje jako přistoupení k návrhu na zahájení insolvenčního řízení. Návrh byl podán z důvodu, že společnost KLIMINVEST CZ, a.s. nezaplatila dohodnutou cenu za dekontaminaci pozemků, demolici staveb, odvoz a uložení odpadu v areálu Jaselských kasáren v Brně na základě uzavřené smlouvy o dílo se společností ŽSD, a.s. a v návrhu bylo navrhováno, aby soud rozhodl o úpadku společnosti KLIMINVEST CZ, a.s.

Společnost IMPERA styl, a.s. uvádí pohledávku 417.641,- Kč. Má se jednat o úroky z prodlení za nezaplacené práce za dekontaminaci pozemků, demolici staveb, odvoz a uložení odpadu v areálu Jaselských kasáren v Brně s tím, že tato pohledávka byla postoupena společností ŽSD, a.s. Společnost ŽSD, a.s. ve svém návrhu uvedla, že má vůči společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. pohledávku ve výši 23.800.000,- Kč na základě uzavřené smlouvy o dílo za dekontaminaci pozemků, demolici staveb, odvoz a uložení odpadu v areálu Jaselských kasáren v Brně. V návrhu bylo uvedeno, že společnost KLIMINVEST CZ, a.s. dluží 1. ČERNOPLNÍ s.r.o. 6.752.100,- Kč a [REDAKCE] 702.000,- Kč.

Ve vyjádření předloženém Krajskému soudu v Brně společnost KLIMINVEST CZ, a.s. uvedla, že společnost ŽSD, a.s. řádně nesplnila předmět smlouvy, neodstranila vytčené vady a nevzniklo ji právo účtovat sjednanou odměnu. Nutno podotknout, že v dopise ze dne 19.11.2007, který společnost KLIMINVEST CZ, a.s. zaslala městu Brnu, uvedla, že řádně provedla demolici a dekontaminaci v souladu se smlouvou uzavřenou s městem Brnem. V dopise ze dne 13.2.2008 zaslanému městu Brnu pak uvedla, že v rámci této stavební fáze investovala řádově několik desítek milionů korun. K uváděné pohledávce 1. ČERNOPLNÍ s.r.o. uvedla společnost KLIMINVEST CZ, a.s. soudu, že část odměny 1.000.000,- Kč je splatná po čerpání úvěru schváleného úvěrující bankou. Tento úvěr byl schválen, nebyl však dosud čerpán a naopak vznikl společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. přeplatek 423.500,- Kč. Pohledávku vůči [REDAKCE] společnost KLIMINVEST CZ, a.s. popírá z důvodu, že dne 23.4.2007 mu plnou moc k zastupování vypověděla a advokát ji dne 29.9.2008 vyúčtoval za své domněle vykonané právní služby odměnu ve výši 819.000,- Kč.

S ohledem na podaný návrh na zahájení insolvenčního řízení byl zvažován návrh ukončení Smlouvy mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s.

Společnost nesplnila termín pro zahájení a dokončení výstavby dohodnutý ve smlouvě uzavřené s městem Brnem. I když výstavba měla být dokončena do 7.6.2008, nebyla dosud zahájena.

Ve Smlouvě je pronajímatel, tj. statutární město Brno oprávněn vypovědět tuto Smlouvu mimo jiné z těchto důvodů:

- dle čl. V bodu 5.2. písm. b/ :

„Nájemce nezahájí do lhůty dohodnuté v této Smlouvě výstavbu Objektů na Pozemcích a podmiňující infrastruktury nebo v zahájených stavebních pracích řádně nepokračuje.“

- dle čl. V bodu 5.2. písm. d/:

„Z okolností bude zřejmé, že Nájemce neprovede výstavbu Objektů na Pozemcích a podmiňující infrastruktury v souladu s touto Smlouvou v dohodnutých termínech.“

Dle čl. XII. bodu 12.1. uvedené smlouvy trvá závazek k uzavření kupní smlouvy se společností KLIMINVEST CZ a.s. po dobu, kdy jsou pozemky přenechány nájemci do nájmu na základě této Smlouvy a zaniká, jakmile dojde k zániku nájmu pozemků na základě této smlouvy jinak než jejich prodejem nájemci (tj. např. výpovědí).

Jako majetek společnosti v návrhu na zahájení insolvenčního řízení byla uvedena kauce ve výši 7.000.000,- Kč, kterou společnost KLIMINVEST, a.s. složila městu Brnu. Z tohoto důvodu bylo navrženo zaslání informace soudu, že část této kauce byla již užita na zaplacení smluvních pokut a dluženého nájemného.

Společnost KLIMINVEST CZ, a.s. v dopise ze dne 31.12.2008 požádala město Brno o stažení nájemného za IV/IV 2008, které bylo splatné do 31.12.2008, ze složené kauce s odůvodněním, že nezaplacení nájemného bylo způsobeno zpožděním zahraniční platby. Provedením zápočtu nájemného pak činila složená kauce ze strany společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. 525.500,-Kč. Informace soudu o aktuální výši kauce složené na účtu města Brna byl soudu odeslán.

V dopise ze dne 31.12.2008 uvedla společnost KLIMINVEST CZ, a.s. k požadavku města Brna na prokázání zajištění finančních zdrojů před možností čerpání úvěru od banky, že byla zvolena forma půjčky od třetí osoby. O půjčce jedná se společností Metrostav, a.s. a se společností GIP group, a.s. Předložila předběžnou smlouvu o společném postupu ze dne 16.12.2008, dle kterého společnosti GIP group, a.s. poskytne půjčku 214.000.000,- Kč, pokud bude vyjednána a uzavřena definitivní smlouva. Předložená předběžná smlouva v žádném případě negarantuje poskytnutí půjčky a zajištění části finančních prostředků na výstavbu, vyjadřuje pouze vůli stran jednat o jejím poskytnutí. Navíc

společnost GIP group, a.s. má půjčku poskytnout, pokud získá platné územní rozhodnutí pro výstavbu, bude mít právo koupit si pozemky a bude výlučným vlastníkem projektu pro výstavbu. Není zřejmé, kdo by měl výstavbu v areálu Jaselských kasáren provádět, pokud by vlastníkem projektu a oprávněným z vydaného územního rozhodnutí byla společnost GIP group, a.s., jakým způsobem by pak společnost KLIMINVEST CZ, a.s. za této situace měla čerpat úvěr od banky v průběhu provádění výstavby. K tomu přistupuje skutečnost, že společnost nezaplatila dvakrát čtvrtletní nájemné za užívání pozemků a toto bylo hrazeno z poskytnuté kauce.

Byla zpracována analýza možných rizik pro případ, že výpověď ze smlouvy bude dána a pro případ, že výpověď ze smlouvy dána nebude.

Analýza rizik:

1/ město Brno dá výpověď ze Smlouvy - lze předpokládat, že po městu Brno budou požadovány náklady vynaložené na demolici staveb a dekontaminaci pozemků. Tyto náklady dle informací, které má město Brno k dispozici, činí bez DPH 20.000.000,- Kč. Společnost KLIMINVEST CZ, a.s. může uplatňovat neplatnost podané výpovědi a event. požadovat po městu Brno náhradu škody způsobené tím, že výstavbu nemohla ukončit včetně ušlého zisku a dalších nákladů marně vynaložených při přípravě výstavby např. nákladů na zpracování projektové dokumentace.

2/ Pokud výpověď nebude dána, uzavřená Smlouva bude nadále platit. Z informací, které prozatím jsou k dispozici, nevyplývá, že by společnost byla schopna uskutečnit v blíže určeném termínu výstavbu. V případě prohlášení insolvence lze předpokládat, že může nájemní smlouvu vypovědět pouze soudem ustanovený správce.

S ohledem na aktuální stav byla zpracována informace o stavu plnění závazků společností KLIMINVEST CZ, a.s. ze Smlouvy se společností KLIMINVEST CZ a.s., která byla předložena k projednání na 49. zasedání Komise majetkové Rady města Brna dne 14.1.2009 a Radě města Brna na její R5/95. schůzi dne 20.1.2009.

Současně byl předložen návrh souhlasit s vyčkáním s rozhodnutím o dalším postupu do rozhodnutí Krajského soudu v Brně o insolvenčním návrhu, nejdéle do 19.2.2009, a pro případ rozhodnutí o insolvenci uložit náměstkovi primátora [REDAKCE] jednat s insolvenčním správcem o dalším postupu (varianta I.)

Jako varianta II. byl předložen návrh výpovědi Smlouvy mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s. dle čl. V. bodu 5.2. písm. b/, d/ výše uvedené Smlouvy.

Komise majetková RMB na svém 49. zasedání dne 14.1.2009 vzala na vědomí

- informaci o stavu plnění závazků společností KLIMINVEST CZ a.s. z nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60 06 2 050 ze dne 29.3.2007 se společností KLIMINVEST CZ a.s.
- dopis společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 31.12.2008
- dopis společnosti Metrostav a.s. ze dne 12.1.2009

doporučila RMB

1. schválit sdělení Krajskému soudu v Brně o užití kauce

2. dle varianty II. vyčkat do rozhodnutí Krajského soudu v Brně o insolvenčním návrhu nejdéle do 19.2.2009 a pro případ rozhodnutí o insolvenci uložit náměstkovi primátora [REDAKCE] jednat s insolvenčním správcem o dalším postupu.

Hlasování: 10 – pro var. II., 0 - proti, 0 – se zdržel/13 členů.

Usnesení bylo přijato.

Rada města Brna dne 20.1.2009 souhlasila, aby bylo vyčkáno do rozhodnutí Krajského soudu v Brně o insolvenčním návrhu nejdéle do 19.2.2009 a pro případ rozhodnutí o insolvenci uložit náměstkovi primátora [REDAKCE] jednat s insolvenčním správcem o dalším postupu.

Dopisem ze dne 16.2.2009 byl společnosti KLIMINVEST CZ a.s. sdělen výsledek projednání věci v RMB konané dne 20.1.2009 a byla požádána o zaslání aktuální informace o možnosti vstupu nového investora, který by se finančně podílel na zjištění výstavby v lokalitě Jaselských kasáren.

E-mailem byl dne 23.3.2009 doručen MMB dopis společnosti KLIMINVEST CZ a.s., ve kterém společnost zejm. sdělila, že zájem společnosti Metrostav a.s. o účast v projektu trvá a jsou formovány závěrečné body nutné k sestavení návrhu Smlouvy o dílo k provedení stavebních prací, a vyzývá k urychlenému podpisu dodatku k nájemní smlouvě a smlouvě o prodeji pozemků č. 60062050.

V červnu 2009 se na MO MMB obrátila společnost FINANCE GROUP, a.s. s tím, že má zájem vstoupit do projektu, v tomto smyslu jedná se společností KLIMINVEST CZ, a.s. a dotazovala se, zda Smlouva se společností KLIMINVEST CZ, a.s. je nadále v platnosti a zda bude jednáno o uzavření dodatku k této Smlouvě. Při ústním jednání zástupci společnosti sdělili, že budou jednat se zástupci společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. o způsobu vstupu do této společnosti a o realizaci projektu a

výsledek jednání poté sdělí MO MMB. MMB žádnou zprávu o vstupu tohoto investora a o financování projektu neobdržel.

Společnost KLIMINVEST CZ, a.s. požádala u příslušného stavebního úřadu o stavební povolení na výstavbu na pozemcích v areálu Jaselských kasáren. Řízení bylo přerušeno do 30.9.2009, žadatel nedoložil všechny potřebné doklady (následně bylo řízení zastaveno - viz dále).

S ohledem na uvedené byla připravena k projednání do orgánů města Brna aktuální informace o stavu plnění závazků společností KLIMINVEST CZ a.s. ze Smlouvy a návrh výpovědi z této smlouvy.

Návrh byl projednán na 62. zasedání Komise majetkové RMB dne 12.8.2009, bod č. 62/20 s výsledkem:

Komise majetková RMB bere na vědomí informaci o stavu plnění závazků společností KLIMINVEST CZ, a.s. ze Smlouvy se společností KLIMINVEST CZ a.s.

doporučuje RMB schválit výpověď nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007 mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s. dle čl. V. bodu 5.2. písm. b/, d/ výše uvedené Smlouvy, ve znění uvedeném v tomto materiálu.

Hlasování: 9 – pro, 0 – proti, 0 – se zdržel/ 13 členů.

Usnesení bylo přijato.

Výpověď Smlouvy byla schválena na R5/117. schůzi RMB dne 18.8.2009 a byla společností odeslána dopisem ze dne 31.8.2009, doručena byla dne 14.9.2009.

Dne 20.8.2009 byl na podatelnu MMB doručen dopis společnosti KLIMINVEST CZ a.s., s oznámením, že společnost KLIMINVEST CZ a.s., zahájila výstavbu Komerčního a obytného souboru „NOVUS“.

Ke sdělení společnosti KLIMINVEST CZ a.s. je třeba uvést, že se výstavba Objektů a podmiňující infrastruktury dle Smlouvy považuje za zahájenou, jakmile nabude právní moci stavební povolení, kterým bude Nájemci povolena výstavba některého z Objektů na Pozemcích a výstavba podmiňující infrastruktury nebo její části a Nájemce zahájí provádění stavebních prací na nich. V tomto smyslu byl společnosti KLIMINVEST CZ a.s. odeslán jménem primátora města Brna dopis ze dne 31.8.2009.

Výpovědní lhůta je tří měsíční a začala běžet od 1.10.2009, a skončila 31.12.2009.

V čl. IX. odst. 9.7. Smlouvy se uvádí: *„pokud dojde k předčasnému ukončení nájemního vztahu výpovědí ze strany Nájemce nebo MĚSTA z důvodů ležících na straně Nájemce, je povinen Nájemce nejpozději*

do měsíce od skončení nájemního vztahu Objekty vybudované z jeho strany na Pozemcích, ohledně kterých dosud nebylo vydáno kolaudační rozhodnutí, odstranit na své náklady, pokud nebude uzavřena mezi MĚSTEM a Nájemcem jiná dohoda ohledně těchto Objektů. Pokud tuto svou povinnost Nájemce nesplní, je oprávněno MĚSTO Objekty odstranit na náklady Nájemce. Podmiňující infrastruktura vybudovaná Nájemcem na Pozemcích bude pro tento případ dle požadavku MĚSTA na MĚSTO bezúplatně převedena. Nájemce je rovněž povinen v případě předčasného ukončení nájemního vztahu výpovědí ze strany Nájemce či MĚSTA, požádat na žádost MĚSTA o zrušení stavebních povolení vydaných na základě jeho žádosti.“

Dne 20.10. 2009 byl doručen MMB dopis ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE PELÍŠEK, NAVRÁTIL & PARTNEŘI, v.o.s. (dále jen advokátní kancelář) v plné moci za společnost KLIMINVEST CZ a.s. – „vyjádření k výpovědi smlouvy č. 60062050 se společností KLIMINVEST CZ a.s., neplatnost výpovědi a žádost o revokaci“ Přílohou dopisu je plná moc, bankovní informace o klientovi Komerční banky, a.s., usnesení KS v Brně čj. KSBR 40 INS 5261/2008-A-59 – zamítnutí návrhu na zahájení insolvenčního řízení ve věci dlužníka KLIMINVEST CZ, a.s., žádost o stavební povolení ze dne 15.7.2009, kopie dopisu spol. PKD DRILL s.r.o. ze dne 31.8.2009 členům RMB, čestné prohlášení ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE PELÍŠEK, NAVRÁTIL & PARTNEŘI, v.o.s. ze dne 16.10.2009 o převzetí částky 475 000,- Kč do advokátní úschovy pro případ zrušení výpovědi Smlouvy za účelem doplnění kauce dle této smlouvy, smlouva o finanční spoluúčasti na projektu výstavby administrativně obytného komplexu „NOVUS“ v areálu Jaselských kasáren mezi KLIMINVEST CZ, a.s., FINANCE GROUP a.s. a PetroJet, s.r.o. ze dne 22.9.2009.

Advokátní kancelář v dopise uvádí, že zasláná výpověď je neplatná z důvodu, že výpověď byla projednána a schválena na schůzi Rady města Brna, avšak nebyla projednána a schválena na schůzi Zastupitelstva města Brna, když k výpovědi dle jejího názoru byl nezbytný souhlas Zastupitelstva města Brna dle § 85 písm. a/ zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění.

K dopisu advokátní kanceláře a k tvrzení, že zasláná výpověď není platná MO MMB sděluje: zasláná výpověď je dle našeho názoru platná. Výpověď byla zaslána společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. dle čl. V. bodu 5.2. písm. b/ a d/ uzavřené Smlouvy. Čl. V. Smlouvy upravoval dobu nájmu pozemků. Dle čl.

XII. bodu 12.1. uzavřené Smlouvy závazek k uzavření kupní smlouvy trvá po dobu, kdy jsou pozemky přenechány nájemci do nájmu na základě Smlouvy, a zaniká, jakmile dojde k zániku nájmu pozemků na základě Smlouvy, jinak než jejich prodejem nájemci. O výpovědi Smlouvy bylo rozhodnuto Radou města Brna ve smyslu § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích v platném znění a zasláná výpověď je platná.

Dále sdělujeme, že možnost výpovědi ze strany města Brna byla sjednána jako její oprávnění, nikoliv povinnost. K výpovědi nebylo přistoupeno dříve, neboť město má zájem na realizaci celého projektu. Společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. byla poskytnuta dostatečná lhůta pro zahájení výstavby, nebyla však schopna ani ve lhůtě dvou let od stanoveného termínu pro zahájení výstavbu, tuto výstavbu zahájit.

Pokud se jedná o platbu nájemného, nájemné za I. a II/IV r. 2009 bylo na žádost společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. započítáno na kauci, nadále složená kauce ze strany společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. činila v r. 2009 částku 288.250,-Kč. Za III/IV.r. 2009 dlužila společnost KLIMINVEST CZ, a.s. nájemné ve výši 237.250,- Kč, které bylo splatné k 30.9.2009. Dne 6.10.2009 byla zaslána společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. upomínka s výzvou k zaplacení nájemného do 23.10.2009. Dle dostupných informací bylo stavební řízení stavebním úřadem zastaveno.

S ohledem na uvedené byl do 68. zasedání KM RMB konané dne 25. 11. 2009 předložen návrh vzít na vědomí aktuální skutečnosti v předmětné věci - doručení výpovědi společností KLIMINVEST CZ, a.s., dopis ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE PELÍŠEK, NAVRÁTIL & PARTNEŘI, v.o.s. v plné moci za společnost KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 16.10.2009 s vyjádřením k výpovědi Smlouvy společností KLIMINVEST CZ, a.s., a návrh schválit odpověď společnosti KLIMINVEST CZ, a.s. (resp. advokátní kanceláři) na její dopis ze dne 16.10.2009, s vyjádřením stanoviska města Brna k vyjádření advokátní kanceláře o neplatnosti výpovědi. Současně bylo navrhováno doporučit RMB uložit náměstkovi primátora [redacted] jednat se společností KLIMINVEST CZ, a.s., o vypořádání Smlouvy.

Komise majetková RMB na jejím 68. zasedání dne 25.11.2009

1. vzala na vědomí

- že na základě usnesení R5/117. schůze RMB konané dne 18.8.2009, která schválila výpověď Smlouvy byla této společnosti zaslána výpověď z uvedené Smlouvy a výpověď byla společností převzata dne 14.9.2009

- dopis ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE PELÍŠEK, NAVRÁTIL & PARTNEŘI, v.o.s., v právním zastoupení společnosti KLIMINVEST CZ, a.s., s vyjádřením k výpovědi Smlouvy společností KLIMINVEST CZ, a.s., neplatnosti výpovědi smlouvy a žádosti o revokaci, ze dne 16.10.2009, s přílohami: plná moc, bankovní informace o klientovi Komerční banky, a.s., usnesení KS v Brně č.j. KsBR 40 INS 5261/2008-A-59 – zamítnutí návrhu na zahájení insolvenčního řízení ve věci dlužníka KLIMINVEST CZ, a.s., žádost o stavební povolení ze dne 15.7.2009, kopie dopisu spol. PMK DRILL s.r.o. ze dne 31.8.2009 členům RMB, čestné prohlášení ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘE PELÍŠEK, NAVRÁTIL & PARTNEŘI, v.o.s. ze dne 16.10.2009 o převzetí částky 475 000,-Kč do advokátní úschovy pro případ zrušení výpovědi Smlouvy za účelem doplnění kauce dle této smlouvy, smlouva o finanční spoluúčasti na projektu výstavby administrativně obytného komplexu „NOVUS“ v areálu Jaselských kasáren mezi KLIMINVEST CZ, a.s., FINANCE GROUP a.s. a PetroJet, s.r.o., ze dne 22.9.2009.

- dopis společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 20.11.2009 Městské části Brno-Královo Pole – žádost o informativní schůzku

- dopis společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ze dne 20.11.2009 společnosti ŽSD a.s. – návrh schůzky k projednání narovnání obchodního vztahu

- prohlášení společnosti PetroJet, s.r.o. a FINANCE GROUP a.s. ze dne 20.11.2009 o jejich schopnosti poskytnout společnosti KLIMINVEST CZ a.s. (po vydání stavebního povolení na projekt NOVUS a po revokaci výpovědi Smlouvy společností KLIMINVEST CZ a.s.) finanční prostředky minimálně ve výši 30.000.000,- Kč na úhradu všech výdajů souvisejících s projektem NOVUS.

2. doporučila RMB

a) schválit návrh dopisu ADVOKÁTNÍ KANCELÁŘI PELÍŠEK, NAVRÁTIL A PARTNEŘI, v.o.s. jako právnímu zástupci spol. KLIMINVEST CZ, a.s., - odpověď na její dopis ze dne 16.10.2009, s uvedením stanoviska statutárního města Brna k námitkám proti zasláné výpovědi ze Smlouvy

b) uložit náměstkovi primátora [redacted] jednat se společností KLIMINVEST CZ, a.s., o vypořádání Smlouvy

Komise doporučila technické úpravy návrhu dopisu včetně jasné formulace, že nebyly dodrženy podmínky Smlouvy.

Hlasování: 6 – pro, 0 – proti, 5 – se zdrželo/ 13 členů. Usnesení nebylo přijato.

Pokud se jedná o insolvenční řízení, Krajský soud v Brně rozhodnutím ze dne 29.1.2009 insolvenční návrh ze dne 19.12.2008 zamítl. Proti rozhodnutí o zamítnutí insolvenčního návrhu podali ŽSD a.s. a IMPERA styl a.s. odvolání. Vrchní soud v Olomouci rozhodnutí Krajského soudu v Brně zrušil a 9.3.2009 vrátil KS k novému projednání. Návrh byl Krajským soudem zamítnut.

Magistrát města Brna byl informován, že probíhají jednání o vstupu nového investora [REDAKCE] do společnosti KLIMINVEST CZ a.s. V dubnu 2009 oznámil [REDAKCE] Magistrátu města Brna, že od svého záměru odstoupje a do společnosti nevstoupí.

Dne 14.4.2010 byla Městu Brnu doručena žaloba společnosti KLIMINVEST CZ a.s. u MS Brno na určení neplatnosti výpovědi ze Smlouvy, město Brno podalo k MS vyjádření k této žalobě.

Dne 9.7.2010 bylo statutárnímu městu Brnu prostřednictvím jeho právní zástupkyně doručeno usnesení Krajského soudu v Brně týkající se předběžného opatření k soudním řízení zahájenému na návrh žalobce společnosti KLIMINVEST CZ a.s. proti městu Brnu jako žalovanému o určení neplatnosti výpovědi Smlouvy. Řízení je vedeno u Městského soudu v Brně pod č.j. 14 C 274/2009. Krajský soud v Brně svým usnesením č.j. 49 Co 123/2010 ze dne 31.5.2010 rozhodl o odvolání žalobce proti usnesení Městského soudu v Brně ze dne 12.2.2010 č.j. 14 C 274/2009 tak, že se městu Brnu zakazuje, aby převedl na jiného, vložil do obchodní společnosti, pronajal, zatížil věcným břemenem či zástavním právem pozemky, jež jsou předmětem nájmu dle Smlouvy. Předběžné opatření je účinné jeho doručením od 9.7.2010. Není proti němu přípustné odvolání ani dovolání.

Tato předběžné opatření platí až do pravomocného rozhodnutí soudu o podané žalobě společnosti KLIMINVEST CZ a.s. proti městu Brnu o určení neplatnosti výpovědi Smlouvy, pokud nebude v mezidobí zrušeno.

Vyhovění návrhu na vydání předběžného opatření Krajský soud odůvodnil tím, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. doložila, že je třeba zatímne upravit poměry účastníků předloženou Nájemní smlouvou a smlouvou o budoucím prodeji pozemků, výpovědí smlouvy ze strany města Brna a článkem z deníku Rovnost, v němž představitelé města Brna prezentují snahu města o převzetí lokality Jaselských kasáren a snahu nalézt namísto této společnosti nového investora.

Návrh žalobce na vydání předběžného opatření, zamítnutí předběžného opatření, ani odvolání společnosti proti zamítnutí návrhu na vydání předběžného opatření nebylo městu Brnu doručeno.

Ve smyslu § 76g OŠR byl-li návrh na nařízení předběžného opatření zamítnut nebo odmítnut nebo bylo-li řízení o návrhu zastaveno, doručuje se usnesení jen navrhovateli. Stejnopis usnesení je třeba odeslat navrhovateli, popřípadě jeho zástupci ve lhůtě 3 dnů ode dne vyhlášení nebo vydání usnesení. Situací, kdy je zamítnuto předběžné opatření, žalovanému není doručeno, není mu doručeno ani odvolání proti jeho zamítnutí a je mu doručeno až rozhodnutí o odvolání proti zamítnutí předběžného opatření, kterým se návrhu na vydání předběžného opatření odvolacím soudem vyhovuje, kdy žalovaný již nemá možnost proti rozhodnutí brojit řádnými opravnými prostředky, se již dříve zabýval Ústavní soud.

Na základě nálezů Ústavního soudu Pl. ÚS 16/09 ze dne 19.1.2010 a II. ÚS 2100/08 ze dne 9.2.2010 nebyl postup, kdy předběžné opatření je zamítnuto a není zasláno žalovanému, shledán Ústavním soudem v rozporu se zásadou rovnosti účastníků v soudním řízení. V rozporu s touto zásadou však shledal ustanovení, které umožňuje odvolacímu soudu vyhovět návrhu na vydání předběžného opatření k odvolání žalobce, kdy žalovaný nemá možnost již toto předběžné opatření napadnout odvoláním. I když ustanovení OSŘ, které umožňuje odvolacímu soudu vyhovět návrhu na předběžné opatření, které bylo prvoinstančním soudem zamítnuto, dosud platí, shledal Ústavní soud toto ujednání ve vztahu k předběžnému opatření, kterým se vyhovuje odvolání žalobce proti zamítnutí předběžného opatření v rozporu se zásadou rovnosti účastníků řízení podle čl. 37 odst. 3 Listiny základních práv a svobod a čl. 6 odst. 1 Úmluvy o ochraně lidských práv a základních svobod. II. a odvolací soudy nemohou podle tohoto ustanovení rozhodovat ve vztahu k popsánému rozhodování o odvolání žalobce proti zamítnutí návrhu na předběžné opatření, kterým by změnili rozhodnutí prvoinstančního soudu tak, že předběžnému opatření vyhovějí.

S ohledem na uvedené skutečnosti byla podána Ústavní stížnost proti vydanému předběžnému opatření. Ústavní stížnosti bylo vyhověno a rozhodnutí Krajského soudu bylo zrušeno.

Dne 17.8.2010 u KS Brno podal [REDAKCE] na společnost KLIMINVEST CZ a.s. insolvenční návrh a téhož dne bylo na základě vyhlášky KS v Brně čj. KSBR 40 INS 9347/201-A-2 zahájeno insolvenční řízení.

Územní řízení:

KLIMINVEST CZ a.s. požádal u SÚ Brno-Královo Pole o změnu vydaného Územního rozhodnutí č. 132 (ÚR o umístění stavby Komerční a obytný soubor NOVUS). O změnu ÚR společnost požádala před uplynutím doby platnosti ÚR. Běh lhůty, po kterou je vydané ÚR platné, byl tímto přerušen.

Společnost následně požádala o prodloužení lhůty pro doplnění žádosti o změnu ÚR č. 132. Stavební úřad usnesením rozhodl o neprodloužení lhůty, společnost podala odvolání proti tomuto rozhodnutí. OÚSŘ odvolání nevyhověl.

Dne 12.9. 2011 pak stavební úřad vydal rozhodnutí o zastavení řízení o změně ÚR č. 132. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 15.11.2011.

Dne 27.9.2011 proběhlo jednání Městského soudu v Brně ve věci žaloby společnosti KLIMINVEST CZ a.s. proti městu Brnu ohledně neplatnosti výpovědi Smlouvy. Soud rozhodl, že žaloba o neplatnost výpovědi předmětné Smlouvy se zamítá. Společnost KLIMINVEST CZ a.s. podala proti tomuto rozhodnutí odvolání, kterému nebylo vyhověno.

KLIMINVEST CZ a.s. podala dne 29.8.2012 žalobu na určení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků, sp. zn. 19 C 81/2012. Ve výše uvedené věci bylo soudem nařízeno jednání na 1.12.2014. Řízení bylo přerušeno, neboť KLIMINVEST CZ, a.s. nadnesl návrh směřovat k mimosoudnímu řešení.

Dne 15.1.2013 podala společnost KLIMINVEST CZ a.s. u MS v Brně návrh na vydání předběžného opatření – zákaz městu převod na jiného, vložit do obchodní společnosti, pronajmout, zatížit věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji. Městský soud v Brně dne 21.1.2013 zamítl návrh na vydání předběžného opatření. Následně Krajský soud v Brně dne 18.3.2013 výše uvedené předběžné opatření nařídil.

Jednání se společností KLIMINVEST CZ a.s. probíhající v r.2013:

- Dopis na primátora města Brna ze dne 18.2.2013 od [redacted] AK Pelíšek, Navrátil & partneři s.r.o., v právním zastoupení spol. KLIMINVEST CZ a.s.
Sdělení o vstupu pana [redacted] do této společnosti a žádost o osobní schůzku v záležitosti předmětné smlouvy. Následně proběhla se zástupci společnosti jednání na úrovni náměstka primátora ve věci možného mimosoudního vyřešení situace.
Společnost navrhla uzavření dohody o narovnání spolu s revokací výpovědi z nájemní smlouvy a ukončení soudních sporů a současně uzavření kupní smlouvy na pozemky.
- Dopis ze dne 7.6.2013 - společnost mj. uvedla, že má zájem a také peněžní prostředky na odkoupení pozemků za cenu sjednanou v původní Smlouvě je schopna zavázat se k dodržení stavebně technických regulativů daných původní Smlouvou. Dále uvedla, že v průběhu jednání mezi právními zástupci společnosti a města Brna se začaly měnit podmínky pro uzavření kupní smlouvy, která by v rámci dohody o narovnání měla být uzavřena až po právní moci územního rozhodnutí či až po jeho vydání nebo by měly být stanoveny termíny na zahájení a dokončení výstavby pod sankcí 3.000.000,- Kč apod. Společnost dále požádala město Brno o písemné specifikování nových požadavků podmínek pro prodej pozemků.
MO MMB k tomu důrazně uvádí, že ze strany města Brna se podmínky pro prodej pozemků neměnily a výpověď nájemní smlouvy považuje město Brno za platnou, nicméně byla deklarována vůle jednat o narovnání vzájemných vztahů ale v intencích vyhlášeného nabídkového řízení a původně uzavřené smlouvy.
- Dopisy ze dne 24.5.2013 a dne 27.6.2013 společnost nabídla odkoupení pozemků, jak uvádí „dle původní SMLOUVY“ včetně pozemku p.č. 458 v k.ú. Královo Pole a pozemků, které byly rezervovány pro Českou televizi za cenu 5.900 Kč za m², celkem za 77.049.357,- Kč.
Tento návrh společnosti na uzavření dohody o narovnání a následně kupní smlouvy na pozemky v areálu Jaselských kasáren za kupní cenu 77.049.357,- Kč se jevil neakceptovatelný zejména z následujících důvodů:
- cenový návrh (uváděno 5.900 Kč za m²) ve výši celkem 77.049.357,- Kč neodpovídá kupní ceně dohodnuté ve Smlouvě, ale vychází z toho, že by byly za tuto kupní cenu zaplaceny pouze pozemky v části, které by měly být přímo zastavěny nadzemními stavbami, ale další související pozemky by byly převedeny bez stanovení kupní ceny za ně, tedy bezplatně.

<u>Předmět prodeje dle Smlouvy</u> (tj. včetně pozemku p.č. 458 a pozemků dříve rezervovaných pro ČT) - výměra cca 25.526 m ² (po odečtení odhadnuté plochy 1.801 m ² pro výstavbu nové komunikace jako podmiňující infrastruktury)	<u>Předmět prodeje dle návrhu společnosti</u> <u>KLIMINVEST CZ a.s.</u> (tj. včetně pozemku p.č. 458 a pozemků dříve rezervovaných pro ČT) - výměra cca 13.059 m ² (zastavěná plocha nadzemními částmi budov odhadnutá společností)
150.603.400,-Kč	77.049.357,-Kč
Jednotková kupní cena 5.900,-Kč/m ²	

Ve Smlouvě byl dohodnut za určenou jednotkovou kupní cenu prodej pozemků bez ohledu na to, zda tyto pozemky budou zastavěny či nikoliv.

Navrhované podmínky společnosti v rámci dohody o narovnání a kupní smlouvy neodpovídaly původně sjednaným podmínkám v uzavřené smlouvě ve smyslu nabídkového řízení, které bylo vyhlášeno s tím, že pozemky budou prodány po realizované výstavbě objektů ve sjednaných termínech pod smluvní pokutou.

Dle názoru MO MMB nelze tyto podmínky dodatečně měnit bez toho, že by takováto kupní smlouva uzavřená v rozporu s vyhlášeným nabídkovým řízením mohla být event. napadena ze strany původních uchazečů nebo případných zájemců o koupi pozemků soudní cestou pro její neplatnost, a to z důvodu jejich podstatné změny.

- Dle výslovného požadavku společnosti byl do orgánů města Brna koncem r. 2013 předložen k projednání návrh společnosti na mimosoudní vyřešení situace.

Rada města Brna své R6/124. schůzi konané dne 18.12.2013 (po předchozím doporučení Komise majetkovou RMB ze dne 26.11.2013)

1. vzala na vědomí mj.

- skutečnost, že v souladu s usnesením Rady města Brna č. R5/117. ze dne 18.8.2009 byla dopisem ze dne 31.8.2009 společnosti KLIMINVEST CZ a.s. odeslána výpověď nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007, která byla doručena dne 14.9.2009. Ke dni 1.1.2010 tak došlo k zániku nájmu k pozemkům v k.ú. Ponava a k zániku závazku k uzavření kupní smlouvy.

- skutečnost, že společnost KLIMINVEST CZ a.s. podala dne 29.8.2012 u Městského soudu v Brně žalobu na určení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007 vedenou pod sp. zn. 19 C 81/2012

- rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18.3.2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 o nařízení předběžného opatření, kterým se na základě návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a.s. zakazuje statutárnímu městu Brnu, aby převedl na jiného, vložil do obchodní společnosti, pronajal, zatížil věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007.

- přípis ze dne 18.2.2013, ze dne 24.5.2013, ze dne 7.6.2013, ze dne 27.6.2013 [redacted] zaslané v zastoupení společnosti KLIMINVEST CZ a.s. ve věci nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007

- přípis ze dne 3.10.2013 [redacted] zaslaný v zastoupení společnosti KLIMINVEST CZ a.s.,

2. nesouhlasila

- s návrhem společnosti KLIMINVEST CZ a.s. na revokaci výpovědi smlouvy, uzavření dohody o narovnání a uzavření kupní smlouvy na pozemky v areálu Jaselských kasáren
- se záměrem prodeje pozemků p.č. 456/1, 456/4, 456/5, 456/6, 456/7, 456/8, 456/9, 456/10, 456/15, 456/16, 456/19, 457/1, 457/2, 457/3, 457/4 a 458 o celkové výměře 27.327 m² vše v k.ú. Ponava.

[redacted] byli dopisem ze dne 20.2.2013 informováni o výsledku projednávání Rady města Brna ve věci.

Přípisem [redacted] ze dne 10.12.2014 se společnost KLIMINVEST a.s. obrátila na primátora města Brna Ing. Petra Vokřála ve věci nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007. V přípise p. [redacted] zejména za společnost

- navrhuje revokaci výpovědi uvedené smlouvy společně s uzavřením dohody o narovnání, jejíž součástí by bylo ukončení soudního sporu

- navrhuje současné uzavření kupní smlouvy na pozemky v areálu Jaselských kasáren (včetně pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava a pozemků původně rezervovaných pro Českou televizi) za celkovou kupní cenu 77.049.357,-Kč

- žádá o projednání návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a.s. v Radě města Brna.

V této záležitosti taktéž proběhla jednání se zástupci společnosti o možnostech dalšího postupu.

V roce 2015 byl orgánům města Brna předložen návrh dalšího postupu ve věci nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 k pozemkům v k.ú. Ponava, tvořících bývalý areál Jaselských kasáren. Materiál byl předložen variantně.

Ve variantě I. bylo navrhováno

souhlasit se zahájením jednání mezi městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s. ve věci Smlouvy ohledně uzavření dohody o narovnání a budoucí kupní smlouvy s cílem mimosoudního narovnání sporných závazků mezi stranami a prodeje pozemků v k.ú. Ponava společnosti v intencích vypsání nabídkového řízení a původně uzavřené Smlouvy za principů uvedených v návrhu usnesení a podmínek Tezí dohody o narovnání, budoucí kupní smlouvy.

ve variantě II. bylo navrhováno

- nesouhlasit s návrhem společnosti KLIMINVEST CZ a.s. na revokaci výpovědi Smlouvy, uzavření dohody o narovnání a uzavření kupní smlouvy na pozemky v areálu Jaselských kasáren
- souhlasit s pokračováním v soudním řízení se společností KLIMINVEST CZ a.s. vedeném pod sp. zn. 19 C 81/2012 o určení platnosti a účinnosti Smlouvy

s přípravou postupu směřujícího:

Podvarianta II. A.

k prodeji pozemků v k.ú. Ponava formou nabídkového řízení na základě výsledků soudního řízení

Podvarianta II. B.

přípravě pozemků v k.ú. Ponava pro vlastní využití z úrovně statutárního města Brna

Podvarianta II. C.

k částečnému prodeji pozemků v bývalém areál Jaselských kasáren v k.ú. Ponava areálu k.ú. Ponava formou nabídkového řízení a s přípravou části pozemků pro vlastní využití z úrovně statutárního města Brna

Rada města Brna na R7/021 schůzi konané dne 12.5.2015 (po předchozím projednání na R4/KM/8. zasedání Komise majetkové RMB dne 27.4.2015)

1. vzala na vědomí

- rozhodnutí Krajského soudu v Brně ze dne 18. 3. 2013, č.j. 18 Co 83/2013-126 o nařízení předběžného opatření, kterým se na základě návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a. s. zakazuje statutárnímu městu Brnu, aby převedlo na jiného, vložilo do obchodní společnosti, pronajalo, zatížilo věcným břemenem či zástavním právem pozemky, které jsou předmětem nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007 (dále též Smlouvy);

- skutečnost, že dne 1. 4. 2013 uplynula doba nájmu sjednaná na dobu určitou 6 let a dne 29. 3. 2014 zanikl závazek k uzavření kupní smlouvy sjednaný nejdéle po dobu 7 let od uzavření Smlouvy mezi městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a. s.;

- skutečnost, že ve věci žaloby podané spol. KLIMINVEST CZ a.s. na určení platnosti a účinnosti Smlouvy vedené pod sp. zn. 19 C 81/2012 rozhodl Městský soud v Brně svým usnesením ze dne 1.12.2014 o přerušení řízení z důvodu požadavku žalobce na vedení mimosoudních jednání směřujících k mimosoudnímu narovnání;

- přípis [redacted] za společnost KLIMINVEST CZ a. s. ze dne 10. 12. 2014 adresovaný primátorovi města Brna Ing. Petru Vokřálovi ve věci Smlouvy, ve kterém zejména za společnost,

- navrhuje revokaci výpovědi uvedené Smlouvy společně s uzavřením dohody o narovnání, jejíž součástí by bylo ukončení soudního sporu
- navrhuje současné uzavření kupní smlouvy na pozemky v areálu Jaselských kasáren (včetně pozemku p. č. 458 v k. ú. Ponava a pozemků původně rezervovaných pro Českou televizi) za celkovou kupní cenu 77.049.357,- Kč;
- žádá o projednání návrhu společnosti KLIMINVEST CZ a. s. v Radě města Brna.

2. souhlasila se zahájením jednání mezi městem Brnem (dále též Městem) a společností KLIMINVEST CZ a. s. (dále též Společností) ve věci Smlouvy ohledně uzavření dohody o narovnání a budoucí kupní smlouvy s cílem mimosoudního narovnání sporných závazků mezi stranami a prodeje pozemků v k. ú. Ponava společnosti v intencích nabídkového řízení vypsáno v roce 2006 dle původně uzavřené Smlouvy, na základě následujících tezí:

- Dohoda o narovnání bude uzavřena za účelem narovnání vztahů mezi účastníky sporných a předejití soudních sporů mezi nimi.

- Účastníci budou konstatovat, že Smlouva zanikla, závazky ze zaniklé Smlouvy jsou mezi nimi vyrovnány. Dále budou konstatovat, že Společnost již nemůže provádět výstavbu na pozemcích na základě nájemní smlouvy vzhledem k tomu, že s účinností od 1. 1. 2014 dle zák. č. 89/2012 Sb. vlastníkem staveb na pozemcích by se stalo Město, nikoliv Společnost, i kdyby je budovala, s výjimkou dočasných staveb a inženýrských sítí.

- Společnost vezme zpět žalobu vedenou z její strany u Městského soudu v Brně pod č. j. 19 C 81/2012 proti Městu a bude dohodnuto, že žádný z účastníků nemá právo na zaplacení nákladů řízení a tyto ponese ze svého. Zastavením tohoto soudního řízení zanikne rovněž vydané předběžné opatření, dle něhož je Městu zakázáno s pozemky disponovat.

- Společnost podá účetní závěrky ke zveřejnění v obchodním rejstříku za roky 2008 až 2014, přizpůsobí stanovy Společnosti zákonu č. 90/2012 o obchodních korporacích ve smyslu 777 odst. 2 tohoto zákona a Městu zpřístupní seznam akcionářů.

- Společnosti bude umožněna výstavba administrativně obytného souboru na pozemcích na základě kupní smlouvy v souladu s územním plánem města Brna a regulačními podmínkami pro možné využití areálu. V rámci dohody o narovnání bude uzavřena budoucí kupní smlouva, kterou budou Společnosti prodány pozemky za účelem výstavby na nich.

- Kupní smlouva bude uzavřena poté, kdy bude zastaveno řízení vedené u Městského soudu v Brně pod č. j. 19 C 81/2012 / zároveň tak zanikne předběžné opatření vydané na návrh Společnosti Krajským soudem v Brně ze dne 18. 3. 2013, č. j. 18 Co 83/2013-126/, bude vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu administrativně obytného souboru na pozemcích a Společnost doloží Městu zajištění finančních prostředků na výstavbu. Bude dohodnut termín, do kdy lze za těchto podmínek kupní smlouvu uzavřít.

- Budou stanoveny pozemky, které budou Společnosti prodány. Bude jednáno o budoucím prodeji pozemků a částí pozemků ve vlastnictví Města v k.ú. Ponava, obec Brno, jež jsou uvedeny v čl. III. odst. 3.2. Smlouvy. Dále bude jednáno o budoucím prodeji pozemků a částí pozemků v k. ú. Ponava, obec Brno, jež jsou uvedeny v čl. X. odst. 10.2. Smlouvy, které nebyly předmětem nájmu dle Smlouvy, neboť byly původně rezervovány pro Českou televizi, ale Město je mělo dle Smlouvy nabídnout Společnosti, pokud smlouva s Českou televizí nebude uzavřena. Předmětem jednání bude rovněž pozemek p.č.458 v k.ú. Ponava, obec Brno, jehož převod Společnost považuje za nezbytný k realizaci výstavby. Lze jednat rovněž o budoucím převodu pozemků postupně po vymezených celcích.

- Kupní cena za pozemky bude stanovena ve výši 5.900,- Kč bez DPH za m², bude vynásobena celkovým počtem m² prodávaných parcel a bude zvýšena o index růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem za roky 2008 až 2014.

- Kupní cena bude splatná před uzavřením kupní smlouvy nebo před uzavřením kupní smlouvy bude složena do notářské úschovy s tím, že Městu bude vyplacena poté, kdy Společnost bude zapsána v katastru nemovitostí jako vlastníci pozemků. Náklady případné notářské úschovy nese Společnost.

- Bude stanoven termín pro zahájení a dokončení výstavby administrativně obytného souboru na pozemcích v souladu s územním plánem města Brna a regulačními podmínkami pro možné využití areálu se smluvní pokutou pro případ, že tyto termíny nebudou dodrženy.

- Společnost se zaváže k výstavbě komunikace jako prodloužení ul. Dělostřelecká na ul. Štefánikova na pozemcích ve vlastnictví Města, která prochází napříč pozemky, o jejichž prodeji bude se Společností jednáno. Společnost se zaváže tuto komunikaci převést do vlastnictví Města do stanoveného termínu po její kolaudaci za kupní cenu 1.000,- Kč bez DPH nebo bezplatně. Bude stanovena pokuta při nesplnění tohoto závazku. Bude jednáno o výstavbě potřebné další infrastruktury se Společností, podmínkách jejich výstavby, případně o uzavření plánovací smlouvy.

- Bude jednáno o zřízení služebnosti ve prospěch Města a další osoby Městem určené při převodu pozemků na Společnost, pokud toto zřízení bude nezbytné z důvodu vedení inženýrských sítí (kanalizace, vodovod).

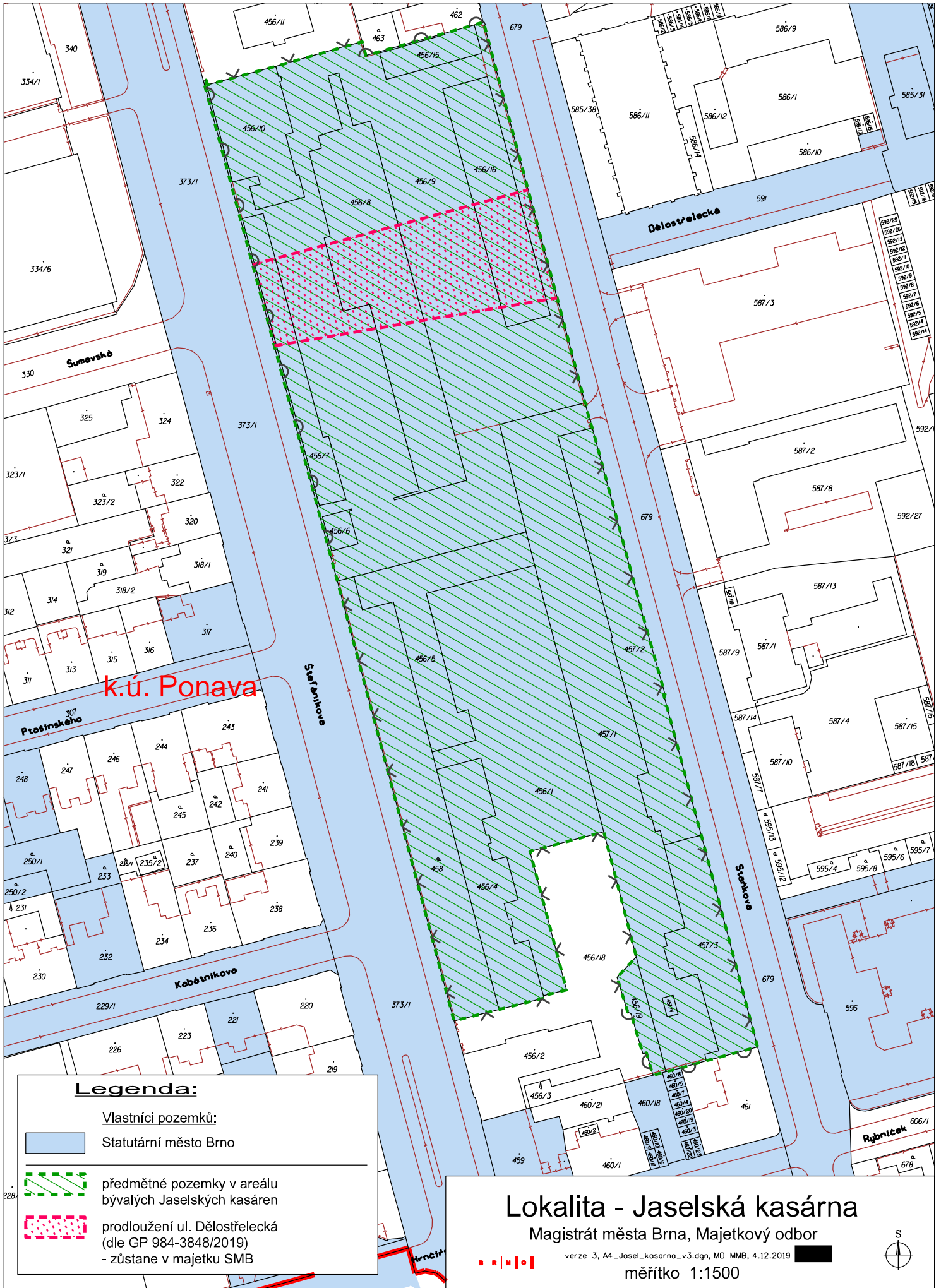
- Společnost předloží Městu projekt výstavby.

- Společnost poskytne zajištění dohodnutých smluvních pokut, vybudování komunikace a její převod na Město formou složení jistiny či bankovní záruky.

Teze dohody o narovnání a budoucí kupní smlouvy tvoří přílohu č. 33 tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Schváleno jednomyslně 10 členy.


Jednání se společností byla v roce 2015 zahájena, tato však byla ukončena počátkem roku 2016 ze strany tehdejšího vedení Města.




Legenda:

Vlastníci pozemků:

 Statutární město Brno

 předmětné pozemky v areálu bývalých Jaselských kasáren

 prodloužení ul. Dělostřelecká (dle GP 984-3848/2019) - zůstane v majetku SMB

Lokalita - Jaselská kasárna

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 3, A4_Jasel_kosarno_v3.dgn, MO MMB, 4.12.2019

měřítko 1:1500





1 : 1 887

DOHODA O NAROVNÁNÍ

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno**
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
IČO: 44992785
(dále též jako „**Město**“ nebo „**SMB**“)

a
2. **KLIMINVEST CZ a.s.**
se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno
zastoupená předsedou představenstva Michalem Bernátem
členem představenstva [REDAKCE]
IČO: 27661971
společnost je vedená Krajským soudem v Brně sp. zn. B 4434
(dále též jako „**Společnost**“)

Smluvní strany se dohodly na uzavření t é t o:

DOHODY O NAROVNÁNÍ (dále jen jako „**Dohoda**“)

uzavřené dle § 1903 a násl. ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále též jako „**Občanský zákoník**“)

ČI. I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ A STÁVAJÍCÍ STAV

1. Mezi Městem a Společností byla uzavřena *Nájemní smlouva a smlouva o budoucím prodeji pozemků č. 60062050* ze dne 29.3.2007, kterou Město pronajalo Společnosti pozemky v k.ú. Ponava za účelem výstavby v souladu s Regulačními podmínkami a Studií využití území, provedení demolice stávajících staveb na pozemcích, dekontaminace pozemků, zbudování podmiňující infrastruktury (dále jako „**SMLOUVA**“). Společnost měla po provedení demolice a dekontaminace na pozemcích provést výstavbu administrativně obytného komplexu a infrastruktury. Nájem pozemků Společnosti jako nájemci byl ve SMLOUVĚ sjednán na dobu určitou do 1.4.2013. Ve SMLOUVĚ byl sjednán závazek k uzavření kupní smlouvy, pokud Společnost na pozemcích provede výstavbu budov, podmiňující infrastruktury tvořené zejména dopravním koridorem jako prodloužení ulice Šumavská včetně navazujícího zeleného pásu a inženýrskými sítěmi, a podmiňující infrastrukturu převede bezplatně na Město. Společnosti měly být prodány pozemky specifikované ve SMLOUVĚ. Předmětem prodeje však neměly být pozemky zastavěné podmiňující infrastrukturou. Závazek k uzavření kupní smlouvy trval pouze po dobu trvání SMLOUVY, nejdéle však do 29.3.2014. SMLOUVA se Společností byla uzavřena na základě nabídkového řízení, kdy nabídku podalo více osob a nabídka Společnosti byla vyhodnocena jako nejvýhodnější. Společnost SMB v nabídkovém řízení nabídla za pozemky převáděné na podkladě budoucí kupní smlouvy, která měla být na podkladě SMLOUVY uzavřena, částku ve výši 5.900,- Kč (slovy: pět tisíc devět set korun českých) bez DPH za jeden metr čtvereční pozemků (1 m²), která měla být zvýšena úměrně o index spotřebních cen (CPI) za jednotlivé roky, pokud nedojde k uzavření kupní smlouvy do tří let od uzavření SMLOUVY.
2. Společnost závazek k demolici dle SMLOUVY splnila, provedla ve stanoveném termínu odstranění staveb nacházejících se na pozemcích a dle svého prohlášení splnila i závazek k dekontaminaci pozemků. Dále dle SMLOUVY měla Společnost dle svého návrhu zahájit výstavbu budov a podmiňující infrastruktury do

10.8.2007 a dokončit ji do 7.6.2008. Do stanoveného termínu dle SMLOUVY ani později Společnost výstavbu obytného souboru nezahájila, a dle svého prohlášení ji ani nebyla oprávněna zahájit. V roce 2008 bylo vydáno níže popsané územní rozhodnutí týkající se výstavby na pozemcích na žádost Společnosti, stavební povolení však nikdy vydáno nebylo. Vydané územní rozhodnutí dle prohlášení Společnosti nezaniklo, což Společnost dovozuje z toho, že stavební práce umožňující provedení na základě vydaného územního rozhodnutí, již byly provedeny, ačkoliv stavba samotná, k níž je nutné stavební povolení, nebyla zahájena. Město má za to, že územní rozhodnutí dle předchozí věty již zaniklo.

3. Na základě usnesení Rady města Brna dne 18.8.2009 byla Společnosti zaslána výpověď datovaná dnem 31.8.2009 ze SMLOUVY z důvodu, že do stanoveného termínu nebyla zahájena výstavba objektů a podmiňující infrastruktury, a z důvodu, že z okolností je zřejmé, že do stanoveného termínu výstavby nebude dokončena (dále jen jako „**Výpověď**“). Na základě toho Město oznámilo stavebnímu úřadu v Králově Poli do probíhajícího stavebního řízení, že Společnost nemá souhlas vlastníka pozemků k výstavbě a současně vyzvalo Společnost, aby v činnosti dle vypovězené SMLOUVY nepokračovala, pozemky vyklidila a předala zpět Městu.
4. V souvislosti s uzavřením SMLOUVY Společnost složila Městu kauci ve výši 7.000.000,- Kč (slovy: sedm milionů korun českých), která byla Městem užitá ve výši 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých) na zaplacení smluvní pokuty za nedodržení stanoveného termínu pro zahájení a dokončení výstavby a ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) na dlužné nájemné. Na základě SMLOUVY Společnost dluží Městu nájemné ve výši 186.250,- Kč.
5. Společnost podala k soudu proti Městu, jako žalovanému, žalobu na určení neplatnosti Výpovědi, která byla soudem z formálních důvodů zamítnuta.
6. Následně Společnost podala proti Městu jako žalovanému žalobu na určení, že nájemní vztah a vztah o budoucím prodeji pozemků a uzavření kupní smlouvy založený SMLOUVOU trvá nadále. Řízení je vedeno u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 19 C 81/2012. V řízení vedeném u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 19 C 81/2012 bylo vydáno Krajským soudem v Brně jako soudem odvolacím dne 18.3.2013 pod č.j. 18 Co 83/2013-126 předběžné opatření, kterým se na základě návrhu Společnosti zakazuje Městu, aby pozemky převedlo na jiného, vložilo do obchodní společnosti, pronajalo, zatížilo věcným břemenem či zástavním právem.
7. Společnost podala dne 27.3.2017 u Městského soudu v Brně vůči Městu žalobu na náhradu škody ve výši 336.890.000,- Kč (slovy: tři sta třicet šest milionů osm set devadesát tisíc korun českých) s příslušenstvím a vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23.800.000,- Kč (slovy: dvacet tři milionů osm set tisíc korun českých). Řízení je Městským soudem v Brně vedeno pod sp.zn. 42 C 84/2017.
8. Společnost prohlašuje, že do dne uzavření této Dohody neuplatnila proti Městu své tvrzené nároky jinými návrhy na zahájení soudního, rozhodčího, arbitrážního či správního řízení, než těmi popsanými v odst. 5, 6 a 7 tohoto článku.
9. Město prohlašuje, že do dne uzavření této Dohody neuplatnilo proti Společnosti žádné své tvrzené nároky žádným návrhem na zahájení soudního, rozhodčího, arbitrážního či správního řízení.
10. Ve výlučném vlastnictví Města, jsou ke dni uzavření této Dohody nemovité věci nacházející se v katastrálním území Ponava, v obci Brno, kdy se jedná o tyto dvě skupiny pozemků:
 - a) Pozemky, které byly odděleny na podkladě geometrického plánu č. 984-3848/2019, ověřeného [redacted] dne 12.11.2019, který je přílohou této Dohody (dále jen jako „**Geometrický plán**“), pro potřeby plánované výstavby prodloužení ulice Dělostřelecká, a to tyto oddělené pozemky v katastrálním území Ponava v obci Brno:

○ pozemek parc. č. 456/34	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře 16 m ²
○ pozemek parc. č. 456/35	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře 180 m ²
○ pozemek parc. č. 456/37	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře 522 m ²
○ pozemek parc. č. 456/38	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře 644 m ²
○ pozemek parc. č. 456/40	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře 791 m ²
○ pozemek parc. č. 456/42	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře 489 m ²
○ pozemek parc. č. 456/44	ostatní plocha, jiná plocha	o výměře 119 m ² ;

(uvedené oddělené pozemky dle tohoto písm. a) dále také souhrnně jen jako „**Pozemky pro ulici Dělostřelecká**“).

b) Pozemky, které budou předmětem převodu na Společnost, na podkladě kupní smlouvy uzavřené dle čl. III. odst. 7 této Dohody, tedy tyto pozemky v katastrálním území Ponava v obci Brno:

- | | | |
|---------------------------|-----------------------------|--------------------------------|
| o pozemek parc. č. 456/1 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 3409 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/4 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 1015 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/5 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 1161 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/6 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 96 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/10 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 837 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/15 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 275 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/19 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 213 m ² |
| o pozemek parc. č. 457/1 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 3575 m ² |
| o pozemek parc. č. 457/2 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 1542 m ² |
| o pozemek parc. č. 457/3 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 967 m ² |
| o pozemek parc. č. 457/4 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 22 m ² |
| o pozemek parc. č. 458 | zahrada | o výměře 2033 m ² ; |

a dále pozemky vzniklé po oddělení Geometrickým plánem, tedy:

- | | | |
|---------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| o pozemek parc. č. 456/7 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 386 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/8 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 810 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/9 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 4172 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/16 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 82 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/36 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 99 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/39 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 770 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/41 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 2559 m ² |
| o pozemek parc. č. 456/43 | ostatní plocha, jiná plocha | o výměře 543 m ² ; |

(všechny pozemky uvedené v tomto písm. b) společně dále také jen jako „**Pozemky**“ nebo také „**Areál Jaselských kasáren**“).

Příloha č. 1 této Dohody:

- *Geometrický plán* č. 984-3848/2019, ověřený [REDAKCE] dne 12.11.2019

11. V současné době se i pro území obce, ve kterém se nacházejí Pozemky, projednává návrh změny Územního plánu města Brna (dále také jen jako „**ÚPmB**“) celoměstského významu B1/16-CM.
12. Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s touto Dohodou a v návaznosti na narovnání dle čl. III této Dohody a s ohledem na skutečnosti uvedené v odst. 14 tohoto článku této Dohody bude mezi Městem, jakožto Prodávajícím, a Společností, jakožto Kupující uzavřena *Kupní smlouva* (viz příloha č. 5 této Dohody), na podkladě které Město převede Pozemky do vlastnictví Společnosti za kupní cenu ve výši 222.541.908,94 Kč (slovy: dvě stě dvacet dva milionů pět set čtyřicet jedna tisíc devět set osm korun českých a devadesát čtyři haléřů) včetně 21 % DPH, (tj. 183.918.933,01 Kč + DPH ve výši 38.622.975,93 Kč) a na podkladě které bude zřízen zákaz zcizení jako věcné právo váznoucí na Pozemcích (dále jen jako „**Kupní smlouva**“).
13. Smluvní strany konstatují, že Společnost již nemůže provádět výstavbu na pozemcích uvedených ve SMLOUVĚ na základě SMLOUVY ani jiné nájemní smlouvy, která by mezi nimi byla případně uzavřena, vzhledem k tomu, že s účinností od 1.1.2014 dle Občanského zákoníku platí, že vlastníkem staveb na pozemcích by se stalo Město, nikoliv Společnost, i kdyby je vybuodovala, s výjimkou dočasných staveb a inženýrských sítí.
14. Zejména za účelem:
 - narovnání sporných a pochybných práv a povinností z právních vztahů mezi smluvními stranami popsaných v tomto článku a jejich nahrazení právy novými, tak jak to stranám umožňuje úprava uvedená v ustanovení § 1903 a násl. Občanského zákoníku;
 - smírného vyřešení celé věci, včetně snahy smluvních stran o smírné ukončení těchto řízení:
 - o řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 19 C 81/2012;
 - o řízení vedeného u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 42 C 84/2017;
 - předejití dalších soudních sporů ze SMLOUVY a předejití sporům, které by brzdily nebo znemožňovaly účelné využití Areálu Jaselských kasáren;
 - umožnění nabytí vlastnická práva Společnosti k Pozemkům a vybudovat na nich stavební záměr Společnosti, přičemž SMB v této souvislosti zohledňuje i to, že to právě nabídka Společnosti byla v nabídkovém řízení uvedeném v čl. I. odst. 1 této Dohody vyhodnocena jako nejvýhodnější;

- zohlednění toho, že nová úprava uvedená v Občanském zákoníku vychází z předpokladu, že stavba je součástí pozemku (ustanovení § 506 Občanského zákoníku), a tudíž již nelze využít smluvní koncepci, s níž se původně počítalo ve SMLOUVĚ, která byla výsledkem nabídkového řízení;
- účelného využití Areálu Jaselských kasáren, který se nachází ve strategicky významném území v blízkosti historického centra města Brna;

se smluvní strany dohody na uzavření této Dohody a související Kupní smlouvy.

Město prohlašuje, že splnilo všechny zákonné podmínky nutné pro platné uzavření Dohody a související Kupní smlouvy, a že před uzavřením této Dohody již v souladu s právními předpisy zveřejnilo záměr prodat Pozemky Společnosti.

ČI. II. SPORNÉ SKUTEČNOSTI MEZI SMLUVNÍMI STRANAMI

1. Společnost tvrdí, že:

- a) Výpověď SMLOUVY ze strany Města je absolutně neplatná z důvodu, že byla schválena jen Radou města Brna, nikoliv oprávněným orgánem Města, tedy Zastupitelstvem města Brna;
- b) nájemní vztah a další vztahy (např. budoucí smlouva kupní) založené SMLOUVOU trvají nadále;
- c) výstavba nemohla být včas zahájena z důvodů, které neleží na její straně, neboť:
 - pozemek p.č. 458 v k.ú. Ponava Společnosti nebyl dán do nájmu formou dodatku ke SMLOUVĚ a bez tohoto pozemku nebylo možné projekt realizovat;
 - důvodem pro zmeškání výstavby bylo odvolání MČ Brno-Královo Pole proti vydanému územnímu rozhodnutí, ačkoliv zcela zjevně k takovému kroku nebyl právní důvod;
 - Město mělo k dispozici v termínu stanoveném SMLOUVOU (ještě před podáním návrhu na zahájení územního řízení) projektovou dokumentaci (PD);
 - Město mělo za povinnost (vyplývající z uzavřené SMLOUVY) se k ní do 1 (jednoho) měsíce vyjádřit, jinak platil SMLOUVOU stanovený předpoklad, že s PD souhlasí. Vzhledem k tomu, že Město nemělo žádné námitky, platil SMLOUVOU dohodnutý předpoklad, že s PD souhlasilo;
 - pokud Město nemělo proti předložené PD ze strany Společnosti námitky a s předloženou PD souhlasilo, pak ze strany městské části nebyl důvodu uplatnit následně námitky v územním řízení (které ale Město předem v termínu stanoveném smlouvou - čl. XI. odst. 11.2 SMLOUVY – neuplatnilo, ač bylo povinno) a dokonce se nedůvodně (jak vyplývá z rozhodnutí odvolacího orgánu) proti územnímu rozhodnutí odvolalo;
 - Územní rozhodnutí č. 132 bylo vydáno dne 17.6.2008 ÚMČ Brno-Královo Pole na žádost Společnosti. O podaném odvolání Města proti němu bylo rozhodnuto dne 12.9.2008 MMB odborem územního a stavebního řízení a vydané rozhodnutí nabylo právní moci dne 30.9.2008;
- d) ze strany Města (i kdyby o tom rozhodoval příslušný orgán – zastupitelstvo) došlo k podání Výpovědi, ačkoliv k tomu nebyly ani splněny podmínky stanovené ve SMLOUVĚ, respektive pokud došlo k prodlení Společnosti tak to bylo z důvodů na straně Města. Porušení povinností Města spatřuje Společnost v tom, že Město:
 - neposkytlo Společnosti součinnosti nezbytnou pro započetí Stavby;
 - bránilo Společnosti v získání stavebního povolení a v plnění dalších povinností Společnosti vedoucích ke koupi Pozemků;
 - po učinění neplatné Výpovědi vyzvalo Společnost k vyklizení pozemků a jejich předání a zakázalo a znemožnilo jakoukoliv činnost Společnosti na pozemcích a jejich užívání;
- e) Město znemožnilo Společnosti, po podání (absolutně neplatné) Výpovědi, pokračovat v provádění prací na dotčených pozemcích;
- f) kauce, kterou v souvislosti s uzavřením SMLOUVY, Společnost složila Městu ve výši 7.000.000,- Kč (slovy: sedm milionů korun českých), byla Městem užita neoprávněně, když Město dvakrát účtovalo smluvní pokutu, ve výši 3.000.000,-Kč (slovy: tři miliony korun českých) za nedodržení stanoveného termínu pro zahájení a dokončení výstavby a bezdůvodně ve výši 1.000.000,-Kč (slovy: jeden milion korun českých) na dlužné nájemné, neboť Společnost nemohla pozemky užívat;
- g) Město jí svým výše uvedeným jednáním (porušením povinností z uzavřené SMLOUVY popsaným výše) způsobilu škodu přinejmenším ve výši 336.890.000,- Kč (slovy: tři sta třicet šest milionů osm set devadesát tisíc korun českých) s příslušenstvím a současně Společnost požaduje po Městu

vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci (nemovitostí – pozemků dotčených demolicí a dekontaminací) ve výši 23.800.000,- Kč (slovy: dvacet tři milionů osm set tisíc korun českých), což vedlo Společnost k podání žaloby ve věci pod sp.zn. 42 C 84/2017.

2. Město tvrdí, že:

- a) vydané územní rozhodnutí na výstavbu na Pozemcích zaniklo vzhledem k tomu, že stavba nebyla zahájena;
- b) Výpověď SMLOUVY je platná, o Výpovědi bylo řádně rozhodnuto Radou města Brna, na schůzi R5/117, bod č. 104, dne 18.8.2009 ve smyslu § 102 odst. 3 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, neboť rozhodovat o uzavírání nájemních smluv, vč. rozhodování o jejich ukončení, spadalo do vyhrazené pravomoci rady obce. Ve SMLOUVĚ bylo sjednáno, že závazek k uzavření kupní smlouvy zaniká, jakmile dojde k zániku nájmu pozemků na základě SMLOUVY jinak než jejich prodejem Společnosti;
- c) postupovalo po právu, pokud následně po doručení Výpovědi, uplynutí výpovědní doby a ukončení SMLOUVY vyzvalo Společnost k tomu, aby pozemky dále neužívala, pozemky vyklidila a protokolárně předala Městu do dne 17.2.2010. Společnost do uvedeného data dobrovolně pozemky Městu nepředala;
- d) pronájem pozemků za podmínek uvedených ve SMLOUVĚ byl schválen Radou města Brna na R4/157 schůzi konané dne 21.9.2006, bod č. 51 a budoucí prodej pozemků za podmínek uvedených ve SMLOUVĚ byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z4/037. zasedání dne 10.10.2006, bod č. 94;
- e) na základě SMLOUVY Společnost dluží Městu nájemné ve výši 186.250,- Kč;
- f) bez ohledu na platnost či neplatnost podané Výpovědi, dne 1.4.2013 uplynula nejpozději doba nájmu sjednaná na dobu určitou 6 (šesti) let a dne 29.3.2014 zanikl závazek k uzavření kupní smlouvy sjednaný nejdéle po dobu 7 (sedmi) let od uzavření SMLOUVY mezi Městem a Společností, došlo tak k zániku SMLOUVY nejpozději uplynutím sjednané doby;
- g) závazek přenechat do nájmu pozemek p.č. 458 v k.ú. Ponava neporušilo, neboť se ve SMLOUVĚ nezavázalo k jeho pronájmu, a ve SMLOUVĚ byl sjednán pouze závazek Společnosti na žádost Města rozšířit SMLOUVU o tento pozemek;
- h) teprve dne 17.6.2008 bylo stavebním úřadem ÚMČ Brno-Královo Pole vydáno Společnosti územní rozhodnutí na stavbu Komerční a obytný soubor „NOVUS“ v areálu bývalých Jaselských kasáren v Brně - Králově Poli na pozemcích v k.ú. Ponava, tj. poté co Společnost porušila ve SMLOUVĚ sjednané lhůty pro zahájení výstavby objektů na pozemcích a podmiňující infrastruktury do 10.8.2007 a pro její dokončení do 7.6.2008;
- i) odvolání starosty MČ Brno-Královo Pole ze dne 4.7.2008 proti uvedenému územnímu rozhodnutí nemohlo být důvodem zmeškání včasného zahájení výstavby na pozemcích;
- j) v uvedeném odvolání starosty MČ Brno-Královo Pole byl zpochybněn soulad projektové dokumentace k územnímu řízení s regulativy platného Územního plánu města Brna, a to konkrétně nedodržení max. hodnoty indexu podlažních ploch IPP, který byl pro danou lokalitu 2,0. Byl zpochybněn konkrétně způsob výpočtu hrubé podlažní plochy navrhovaného souboru staveb;
- k) ve SMLOUVĚ nebyl sjednán závazek Města neodvolat se do územního rozhodnutí nebo jiných rozhodnutí;
- l) Společnosti poskytlo nezbytnou součinnost pro započítání výstavby, zejm. předáním pozemků a budov v Areálu Jaselských kasáren dne 30.3.2007, tj. po zaplacení kauce dne 20.2.2007 a uzavření SMLOUVY dne 29.3.2007;
- m) v souladu se SMLOUVOU s ohledem na porušení základních smluvních závazků Společností (zahájit a dokončit výstavbu do sjednaných lhůt) zaslalo Společnosti výzvy k úhradě dvou smluvních pokut (2 x 3.000.000,- Kč) a následně oznámení o jejich započtení ze složené kauce, když Společnost pokuty dobrovolně neuhradila a tento postup nebyl ze strany Společnosti nijak rozporován;
- n) v souladu se SMLOUVOU byla Společnosti podána Výpověď, doručená dne 14.9.2009, z výpovědních důvodů uvedených čl. V. bodu 5.2. písm. b/, d/ SMLOUVY;
- o) v souladu se SMLOUVOU byla složená kauce užita na úhradu dlužného nájemného ve výši 1.000.000,- Kč.

Čl. III. NAROVNÁNÍ

1. Smluvní strany se na podkladě ustanovení § 1902 Občanského zákoníku dohodly, že dosavadní sporná práva a povinnosti uvedené v čl. II. této Dohody se tímto nahrazují novými právy a povinnostmi

uvedenými níže v tomto čl. III. této Dohody. Narovnání se týká všech dosavadních práv a povinností mezi stranami (jde o tzv. generální narovnání) vzniklých ze SMLOUVY, vzniklých v souvislosti se SMLOUVOU, jakožto i narovnání práv a povinností, jakkoliv se vztahující k Pozemkům.

2. Smluvní strany se dohodly, že SMLOUVU ruší. Dohodou stran zanikají i veškerá práva a povinnosti založená SMLOUVOU a související se SMLOUVOU. Výslovně se stanoví, že zaniká nárok Společnosti na náhradu škody ve výši 336.890.000,- Kč a nárok na vydání protihodnoty, o co se zvýšila hodnota věci ve výši 23.800.000,- Kč uplatněné žalobou ke Městskému soudu v Brně (řízení sp.zn. 42 C 84/2017), stejně tak i případné nároky Města na náhradu škody za předběžné opatření, jakož i případné smluvní či zákonné sankce za prodlení s úhradou nájemného ze SMLOUVY ve výši 186.250,- Kč. Smluvní strany si ujednaly odloženou účinnost ujednání dle tohoto odstavce, která nastane k okamžiku provedení vkladu vlastnického práva k Pozemkům ve prospěch Společnosti.
3. Smluvní strany se dohodly, že kauce ve výši 7.000.000,- Kč (slovy: sedm milionů korun českých), kterou Společnost v souvislosti s uzavřením SMLOUVY složila Městu, byla použita Městem v souladu se SMLOUVOU, a to tímto způsobem:
 - a) částka ve výši 6.000.000,- Kč (slovy: šest milionů korun českých) byla Městem užitá na zaplacení smluvní pokuty za nedodržení stanoveného termínu pro zahájení a dokončení výstavby;
 - b) částka ve výši 1.000.000,- Kč (slovy: jeden milion korun českých) byla Městem užitá na uhrazení dlužného nájemného.Smluvní strany se tedy dohodly, že Společnost nemá nárok na vrácení kauce ve výši 7.000.000,- Kč (slovy: sedm milionů korun českých) a Město je oprávněno si tuto částku v plné výši ponechat.
4. Společnost, jakožto žalobce, se zavazuje vzít zpět žalobu, o které je u Městského soudu v Brně proti Městu jako žalovanému vedeno soudní řízení pod sp.zn. 19 C 81/2012, v rámci kterého bylo vydáno Krajským soudem v Brně jako soudem odvolacím dne 18.3.2013 pod č.j. 18 Co 83/2013-126 předběžné opatření a to do deseti (10) dnů ode dne zveřejnění této Dohody v registru smluv, a její zpětvzetí doložit Městu podaným návrhem na zpětvzetí žaloby opatřený otiskem podatelny Městského soudu v Brně. Město s tímto zpětvzetím žaloby vyslovuje uzavřením této Dohody souhlas a tuto skutečnost i bez výzvy neprodleně (po doručení zpětvzetí ze strany Společnosti) sdělí Městskému soudu v Brně. Smluvní strany se zároveň dohodly, že z tohoto soudního sporu nemají vůči sobě žádné nároky ani pohledávky a pokud jim vznikly, tak si je každá strana hradí ze svého, zejména Společnost ani Město nemají nárok na zaplacení nákladů tohoto soudního řízení, případné škody a jiné újmy vzniklé předběžným opatřením apod., a tyto ponese ze svého, a tuto skutečnost se zavazují sdělit soudu.

Příloha č. 2 této Dohody:

- *Text zpětvzetí žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 19 C 81/2012, včetně vzdání se práva na náhradu nákladů řízení, spolu se souhlasem se zpětvzetím žaloby*
5. Společnost se zavazuje vzít zpět žalobu vedenou z její strany u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 42 C 84/2017 proti Městu, a to vše do třiceti (30) dnů ode dne účinnosti této Dohody a její zpětvzetí doložit Městu podaným návrhem na zpětvzetí žaloby opatřený otiskem podatelny Městského soudu v Brně. Město s tímto zpětvzetím žaloby vyslovuje uzavřením této Dohody souhlas a tuto skutečnost i bez výzvy neprodleně (po doručení zpětvzetí ze strany Společnosti) sdělí Městskému soudu v Brně. Smluvní strany se zároveň dohodly, že z tohoto soudního sporu nemají vůči sobě žádné nároky ani pohledávky a pokud jim vznikly, tak si je každá strana hradí ze svého, zejména Společnost ani Město nemají nárok na zaplacení nákladů tohoto soudního řízení a tyto ponese ze svého, a tuto skutečnost se zavazují sdělit soudu. Smluvní strany se zavazují spolupracovat a v souladu činit veškeré relevantní a účinné právní kroky, které umožní mediaci nebo přerušení soudního řízení, resp. mimosoudní vyřízení věci (bez meritorního rozhodnutí soudu) tak, aby mohlo dojít k realizaci této Dohody.

Příloha č. 3 této Dohody:

- *Text zpětvzetí žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 42 C 84/2017, včetně vzdání se práva na náhradu nákladů řízení, spolu se souhlasem se zpětvzetím žaloby.*
6. Společnost prohlašuje, že po celou dobu měla, a i nadále má, zájem zrealizovat stavební záměr - výstavba administrativně obytného souboru na Pozemcích, přičemž orientační schémata možných variant výstavby jsou obsažena v příloze č. 4 této listiny (dále také jen „**Záměr obytného souboru**“). Součástí záměru je i stavba komunikace na Pozemcích pro ulici Dělostřelecká (dále také jen „**Záměr**

komunikace“). Záměr obytného souboru společně se Záměrem komunikace a záměrem na výstavbu Mateřské školy dle čl. IV. odst. 1 této Dohody (dále také jen jako „**Mateřská školka**“) dále také společně jen jako „**Záměr**“).

Příloha č. 4 této Dohody:

- *Stavební záměr - výstavba administrativně obytného souboru na Pozemcích.*

7. Město se v rámci narovnání dle této Dohody zavazuje převést do vlastnictví Společnosti Pozemky na podkladě Kupní smlouvy, která je blíže popsána v čl. I. odst. 12 této Dohody a která je uzavírána v souvislosti s touto Dohodou. Společně s podpisem Kupní smlouvy bude podepsán i Návrh na vklad práv z Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.
8. Smluvní strany potvrzují, že ve vztahu k Pozemkům a/nebo Pozemkům pro ulici Dělostřelecká ke dni uzavření této Dohody neexistuje platné územní rozhodnutí či jiný akt stavebního úřadu, který by umožňoval realizaci Záměru. Smluvní strany berou na vědomí, že Záměr může být realizován jen za podmínek stanovených pravomocným územním rozhodnutím pro realizaci Záměru obytného souboru na Pozemcích a pro realizaci Záměru komunikace na Pozemcích pro ulici Dělostřelecká, nebo jiným platným a vykonatelným veřejnoprávním povolením umožňujícím zrealizovat Záměr (dále také jen souhrnně „**ÚR**“). Přičemž správní orgány vydávající ÚR jsou vázány obecně závaznými právními předpisy a účinným ÚPmB, a respektují stanoviska dotčených orgánů a organizací. Finální podoba Záměru se tedy může změnit dle požadavků dotčených orgánů státní správy a v návaznosti na změny právních předpisů, ÚPmB nebo vyhlášek či norem. Společnost se zavazuje činit všechny právní a faktické kroky k tomu, aby bylo ÚR pro Záměr co nejdříve vydáno a nabylo právní moci.
9. Město má zájem na brzkém využití území s Pozemky pro Záměr obytného souboru a na vybudování Záměru komunikace na Pozemcích pro ulici Dělostřelecká, kdy Společnost bere na vědomí, že pro SMB je zásadní, aby Areál Jaselských kasáren, který se nachází ve strategicky významném území v blízkosti historického centra města Brna, byl účelně využit. Společnost se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši **20.000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých)** v případě, že Společnost nezajistí vydání a nabytí právní moci ÚR pro Záměr **do 8 (osmi) let ode dne provedení vkladu vlastnických práv Společnosti k Pozemkům**. Nárok na smluvní pokutu dle tohoto odstavce není závislý na skutečnostech a důvodech, které nedodržení lhůty dle předchozí věty způsobily, kdy smluvní strany v tomto případě sjednávají objektivní odpovědnost Společnosti bez ohledu na zavinění Společnosti. Společnost prohlašuje, že smluvní pokutu v částce dle tohoto odstavce považuje za přiměřenou, neboť výše smluvní pokuty je odůvodněna specifiky narovnání dle této Dohody, významem Areálu Jaselských kasáren a skutečnostmi, které uzavření této Dohody předcházely. Smluvní strany se ve vztahu ke smluvní pokutě dle tohoto odstavce výslovně dohodly, že smluvní pokuta se nedotýká nároku Města na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu, a že se vylučuje ustanovení § 2051 Občanského zákoníku.
10. Město jako vlastník sousedních, resp. jinak dotčených nemovitostí, se zavazuje projednat se Společností provádění výstavby Záměru s tím, že za tímto účelem bude zejména projednána součinnost při napojení Záměru na inženýrské sítě, včetně případného projednání zřízení služebností inženýrských sítí. Město se zavazuje, že bez vážných důvodů tuto součinnost neodmítne. Výslovně se stanoví, že vydání a nabytí právní moci ÚR a případných dalších povolení je výlučně rizikem Společnosti. Město je z pozice účastníka územního a dalších povolovacích řízení oprávněno podávat důvodné námitky, připomínky a návrhy, řádné i mimořádné opravné prostředky, návrhy na přezkum, soudní žaloby apod. Pro vyloučení pochybností se dále výslovně stanoví, že tato Dohoda nebude mít dopad na roli Města (či jakéhokoliv jeho orgánu) jako případného orgánu veřejné moci rozhodujícího v příslušných řízeních nebo jako dotčeného orgánu státní správy. Společnost taktéž bere na vědomí, že Město neodpovídá za případné právní či faktická jednání jednotlivých městských částí, které mohou mít vliv na povolovací řízení.
11. V rámci narovnání spolu smluvní strany v čl. IV. této Dohody dále uzavírají i závazek v budoucnu projednat navazující Plánovací smlouvu, viz dále v čl. IV.
12. V rámci narovnání dle této Dohody se smluvní strany dále dohodly, že Společnost uhradí Městu na dlužném nájemném ze SMLOUVY částku ve výši **186.250,- Kč (slovy: sto osmdesát šest tisíc dvě stě padesát korun českých)** pod variabilním symbolem 60062050, na účet Města číslo 111107222/800, a to před podpisem této Dohody.

Čl. IV. PLÁNOVACÍ SMLOUVA A BUDOUCÍ PŘEVODY STAVEB

- 1) Smluvní strany se tímto zavazují, že spolu vzájemně projednají smlouvu na vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury (dále také jen „**Plánovací smlouva**“), kdy v této souvislosti budou ve vzájemné součinnosti a spolupráci projednány zejména níže uvedená práva a povinnosti:

V jednáních o Plánovací smlouvě smluvní strany projednají, nedohodnou-li si jiný obsah práv a povinností, zejména následující práva a povinnosti:

- a) Společnost se v Plánovací smlouvě zaváže, že v rámci Záměru vybuduje nebytové prostory vhodné pro Mateřskou školku pro předškolní vzdělávání s tím, že:
- Mateřská školka bude vybudována na náklady a odpovědnost Společnosti;
 - Mateřská školka bude v souladu s platnou a účinnou územně plánovací dokumentací;
 - součástí vnitřních prostor Mateřské školky bude taktéž hygienické zázemí a další nezbytné prostory nutné pro chod Mateřské školky, požadované obecně závaznými právními předpisy a normami;
 - dokumentace pro ÚR bude obsahovat jednoznačné zanesení nebytových prostor pro Mateřskou školku;
 - nebytové prostory pro Mateřskou školku budou následně vymezeny jako samostatné nebytové jednotky / jednotka;
 - velikost Mateřské školky bude stanovena vyhláškou Ministerstva zdravotnictví č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých, v platném znění, popřípadě právními předpisy či normami tuto vyhlášku nahrazujícími. Poměrově by při 800 (osmi stech) bytových jednotek Záměru měla Mateřská školka sestávat minimálně ze 3 (tří) tříd;
 - Mateřská školka musí být dokončena a zkolaudována ve lhůtách sjednaných v případně uzavřené Plánovací smlouvě, nejpozději však do vydání kolaudačního rozhodnutí na Záměr nebo jeho převažující část. Společnost písemně požádá Město, nejpozději 6 měsíců před plánovanou kolaudací Mateřské školky, o sdělení, zda Město hodlá využít svého práva nabýt jednotky či jednotku nebytových prostor Mateřské školky včetně příslušného podílu na společných částech budovy a pozemku do majetku Města či nikoli. Rozhodnutí musí Město písemně doručit Společnosti nejpozději do 3 měsíců od kolaudace Mateřské školky.
Sdělí-li Město, že využívá svého práva nabýt jednotky či jednotku nebytových prostor Mateřské školky včetně příslušného podílu na společných částech budovy a pozemku do majetku Města, strany v takovém případě spolu uzavřou, ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne sdělení Města kupní smlouvu, na podkladě které Společnost na Město převede vlastnické právo k jednotce či jednotkám nebytových prostor, ve kterých bude Mateřská školka umístěna, včetně příslušného podílu na společných částech budovy a pozemku a to za celkovou kupní cenu ve výši **1.000,- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) včetně případné DPH**. Nad rámec úplaty dle předchozí věty Společnost nemá nárok na úhradu jakýchkoliv nákladů či jakékoliv úplaty za provedení stavby Mateřské školky.
Pro případ marného uplynutí lhůty pro sdělení, případně projevení nezájmu Města o nabytí Mateřské školky do majetku Města se Společnost zaváže, že do 12 měsíců začne Mateřskou školku provozovat (zajistí její provozování) po dobu minimálně 15 let.
 - Společnost se tímto zavazuje, že pokud svůj závazek vybudovat Mateřskou školku odpovídající platným právními předpisy a normám nesplní nebo pokud ve sjednané lhůtě po obdržení sdělení Města o vůli nabýt vlastnické právo k jednotce či jednotkám nebytových prostor Mateřské školky, vlastnické právo na Město nepřevede, uhradí Městu na písemnou výzvu Města smluvní pokutu ve výši **15.000.000,- Kč (slovy: patnáct miliónů korun českých)**. Nárok na smluvní pokutu dle tohoto bodu není závislý na skutečnostech a důvodech, které nedodržení závazku vybudovat Mateřskou školku způsobily, kdy smluvní strany v tomto případě sjednávají objektivní odpovědnost Společnosti bez ohledu na zavinění Společnosti. Tento bod o smluvní pokutě je pak přímo závazný již na podkladě této Dohody, a to bez ohledu na to, zda bude následně zanesen i do Plánovací smlouvy a bez ohledu na to, zda Plánovací smlouva bude uzavřena. Společnost prohlašuje, že smluvní pokutu v částce dle tohoto bodu považuje za přiměřenou a v souladu s dobrými mravy, neboť výše smluvní pokuty a podmínky pro její uplatnění jsou odůvodněny specifiky narovnání dle této Dohody, významem Areálu Jaselských kasáren a skutečnostmi, které uzavření této Dohody předcházely. Smluvní strany se ve vztahu ke smluvní pokutě dle tohoto

bodů výslovně dohodly, že smluvní pokuta se nedotýká nároku Města na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

- Společnost byla upozorněna, že v jednáních o Plánovací smlouvě Město standardně požaduje záruku za vady jednotek nebytových prostor určených pro Mateřskou školu a zajištění plnění záruky smluvními pokutami.

b) Společnost se v Plánovací smlouvě zaváže, že na Pozemcích pro ulici Dělostřelecká vybuduje a zkolauduje Záměr komunikace, tedy stavbu povrchové komunikace, včetně veřejného osvětlení, kdy v této souvislosti Společnost dodrží všechny kvalitativní standardy (dále také jen „**Stavba komunikace**“). Stavba komunikace bude dále mít tyto parametry a bude vybudována dle těchto pravidel:

- Stavba komunikace bude vybudována na náklady a odpovědnost Společnosti, a to ve lhůtách sjednaných v případně uzavřené Plánovací smlouvě, nejpozději však do kolaudace Záměru nebo jeho převažující části;
- Stavba komunikace bude vybudována podle dokumentace pro územní rozhodnutí projednané s dotčenými orgány a organizacemi, zajištěné Společností, resp. v souladu s později vydaným a pravomocným územním rozhodnutím a případně i stavebním povolením (SP);
- prostorové nároky pro umístění tělesa oboustranných chodníků a oboustranné vozovky s prostředním pásem zeleně jako rezervou pro budoucí možnou tramvajovou trať Města, která bude funkčně spojit ulici Štefánikova s ulicí Staňkova: šířka min. 22 m. Náklady na případné budoucí zbudování tramvajové tratě, včetně jakýchkoli přípravných prací, nenese Společnost;
- Stavba komunikace se bude budovat jako samostatná věc (liniová stavba) do vlastnictví Společnosti;
- Společnost se tímto zavazuje, že pokud svůj závazek vybudovat Stavbu komunikace odpovídající platným právním předpisům a normám nesplní, a to ani v náhradní lhůtě k opravě případných vad zjištěných v rámci kolaudace, nebo v rozporu s odst. 2) tohoto článku Stavbu komunikace nepřevede na Město, uhradí na výzvu Městu smluvní pokutu ve výši **10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých)**. Závazek Společnosti vybudovat Stavbu komunikace a tento bod o smluvní pokutě jsou pak přímo závazné již na podkladě této Dohody. Závazek vybudovat Stavbu komunikace je splněn kolaudací Stavby komunikace. Město má na tuto smluvní pokutu nárok vždy, když Záměr nebo jeho převažující rozsah bude zkolaudován, aniž by zahrnoval Stavbu komunikace a bez ohledu na zavinění Společnosti. V Plánovací smlouvě jsou smluvní strany oprávněny, nikoli však povinny, upravit výši i podmínky smluvní pokuty dle tohoto bodu. Smluvní strany se ve vztahu ke smluvní pokutě dle tohoto bodu výslovně dohodly, že smluvní pokuta se nedotýká nároku Města na náhradu škody ve výši přesahující smluvní pokutu.

c) Umožní-li to technické podmínky, Společnost se v Plánovací smlouvě zaváže, že vybuduje a zkolauduje přeložku kanalizační stoky a odstraní stávající vedení kanalizace pod Pozemky a nahradí ho novým vedením pod Pozemky pro ulici Dělostřelecká (dále také jen „**Stavba přeložky kanalizace**“). Společnost však byla před podpisem této Dohody seznámena s upozorněním Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., že v prostoru ul. Štefánikova byl v roce 2014 vypracován záměr č. 1297, Brno, Štefánikova I-rekonstrukce kanalizace a vodovodu číslo stavby 132607 s tím, že stávající kanalizaci DN 700/1050 umístěnou na Pozemcích nelze přeložit (zrušit) před realizací uvedeného záměru č. 1297, Brno, Štefánikova I-rekonstrukce kanalizace a vodovodu. Společnost byla dále před podpisem této Dohody upozorněna na skutečnost, že není znám termín realizace uvedeného záměru č. 1297, Brno, Štefánikova I-rekonstrukce kanalizace a vodovodu.

- 2) Smluvní strany se zavazují, že po kolaudaci Stavby komunikace spolu uzavřou kupní smlouvu na převod vlastnického práva ke Stavbě komunikace či smlouvu obdobnou, na podkladě které Společnost na Město převede vlastnické právo ke Stavbě komunikace, a to za celkovou kupní cenu ve výši **1.000,- Kč (slovy: tisíc korun českých) včetně případné DPH**. Nad rámec úplaty dle předchozí věty Společnost nemá nárok na úhradu jakýchkoliv nákladů či jakékoliv úplaty za provedení Stavby komunikace.
- 3) Smluvní strany se dohodly, že Město je oprávněno písemně označit třetí subjekt, který na místo Města uzavře smlouvu dle odst. 2 tohoto článku, kdy takovýmto subjektem může být subjekt Městem pověřený správou komunikací. V případě, kdy Město tohoto práva využije, je Společnost povinna smlouvu dle odst. 2 tohoto článku uzavřít se subjektem označeným Městem v písemném oznámení adresovaném Společnosti.

- 4) Smluvní strany se dohodly, že při výstavbě Stavby komunikace bude Společnost povinna používat kvalitní materiály, kvalifikované pracovníky a postupovat řádně s odbornou péčí, dodržet platné právní předpisy a normy vztahující se k provádění výstavby, výstavbu provádět v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními příslušných úřadů (či jinými instituty Stavebního zákona a správního řádu nahrazujícími tato rozhodnutí a povolení), vyžádat si vyjádření zúčastněných osob, výstavbu Stavby komunikace předem projednat se společností Brněnské komunikace, a.s. a umožnit této společnosti kontrolu její výstavby. Společnost tímto poskytuje na Stavbu komunikace záruku v délce trvání **pěti (5) let** běžící ode dne kolaudace Stavby komunikace, přičemž v této záruční době bude Společnost povinna opravit veškeré vady Stavby komunikace bez zbytečného odkladu po jejich uplatnění Městem, zpravidla ve lhůtě do 30ti dní, budou-li to povětrnostní podmínky umožňovat. Při výstavbě bude Společnost povinna postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Společnost odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění Stavby komunikace a v souvislosti s ní.
- 5) Vyzvat k uzavření smlouvy dle odst. 2 tohoto článku jsou oprávněny obě smluvní strany. Výzvu dle předchozí věty ve vztahu ke Stavbě komunikace lze učinit kdykoliv po kolaudaci Stavby komunikace.
- 6) Vyzvaná smluvní strana je povinna smlouvu dle odst. 2 tohoto článku uzavřít bez zbytečného odkladu po dojití výzvy druhé smluvní strany k uzavření, nejpozději však do 3 (tří) let ode dne obdržení výzvy. Město však není povinnno smlouvu dle odst. 2 tohoto článku uzavřít, pokud daná stavba nebude provedena v souladu s Plánovací smlouvou.
- 7) Pro účely této Dohody se „kolaudací“ rozumí okamžik vydání kolaudačního souhlasu, případně nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- 8) Smluvní strany se pro vyloučení pochybností dohodly, že v jednáních o Plánovací smlouvě zohlední smluvní pokuty sjednané v této Dohodě, aby tatáž povinnost Společnosti nebyla v případě uzavření Plánovací smlouvy penalizována duplicitně Plánovací smlouvou i touto Dohodou. Smluvní strany shodně prohlašují, že tento článek sjednaly před tím, než Společnost zajistila zpracování dokumentace pro ÚR a vydání potřebných vyjádření, stanovisek, závazných stanovisek a pokladových rozhodnutí jednotlivých správních orgánů, přičemž Plánovací smlouva bude projednána až na základě těchto podkladů. Z tohoto důvodu se výslovně stanoví, že v jednáních o Plánovací smlouvě je Město oprávněno požadovat i další povinnosti Společnosti, než jsou výše uvedené a že v Plánovací smlouvě je Město oprávněno v souladu s obvyklými standardy požadovat i další smluvní pokuty a jejich zajištění, případně jinou (tedy i vyšší) částku výše sjednaných smluvních pokut, než je ujednáno v této Dohodě. Nebude-li Plánovací smlouva sjednána, platí povinnosti Společnosti a smluvní pokuty ujednané výše v tomto článku.

Čl. V. DALŠÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Společnost se zavazuje, že bude předkládat Městu kopie všech vydaných pravomocných úředních rozhodnutí a povolení, týkajících se Záměru a Stavby komunikace a Stavby přeložky kanalizace, vždy nejpozději do 30 (třiceti) dnů ode dne nabytí právní moci (resp. od nabytí účinnosti). Kolaudační souhlas (případně kolaudační rozhodnutí) bude Společnost povinna předložit Městu do 30 (třiceti) dnů od jeho doručení. Společnost je dále na vyžádání povinna poskytnout Městu v přiměřeném rozsahu informace týkající se Stavby komunikace a Stavby přeložky kanalizace a umožnit Městu v přiměřeném rozsahu kontrolu provádění výstavby. Toto ustanovení je již přímo závazné, a to bez ohledu na to, zda bude následně uzavřena Plánovací smlouva. Město po seznámení s projektovou dokumentací Záměru a za předpokladu vypořádání svých odůvodněných výhrad vůči projektové dokumentaci jako vlastník Pozemků pro ulici Dělostřelecká umožní Společnosti provádění a dokončení Stavby komunikace a Stavby přeložky kanalizace, včetně umožnění napojení na příslušené komunikace a kanalizační stoky, to vše za předpokladu, že to umožní technické podmínky. V rámci územního řízení na umístění Stavby komunikace a Stavby přeložky kanalizace za předpokladu vypořádání svých odůvodněných výhrad vůči projektové dokumentaci poskytne jako vlastník Pozemků pro ulici Dělostřelecká souhlas dle § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen jako „**Stavební zákon**“), popřípadě dle předpisů toto ustanovení nahrazujících.
- 2) Město upozorňuje Společnost, že Pozemky v dřívějším období provozovala Armáda ČR. Na Pozemcích se nacházel bývalý Areál Jaselských kasáren při ulici Štefánikova. Ekologickým auditem Areálu Jaselských kasáren bylo zjištěno kontaminování území ropnými látkami. Společnost prohlašuje, že před

uzavřením této Dohody provedla na základě SMLOUVY u Pozemků demolici původních objektů a dekontaminaci Pozemků. Společnost je tedy s faktickým stavem Pozemků ke dni uzavření této Dohody podrobně seznámena a bere na vědomí jejich stav. S ohledem na tyto skutečnosti SMB neodpovídá za faktický stav Pozemků. V případě, kdy by se na Pozemcích vyskytly jakékoliv faktické vady či nedostatky, např. další kontaminace Pozemků, ekologické zátěže apod., Společnost není v této souvislosti oprávněna po Městu cokoliv požadovat a/nebo není oprávněna od této Dohody a/nebo od související Kupní smlouvy odstoupit či požadovat jakýkoliv jiný nárok či kompenzací, kdy všech těchto svých práv se tímto Společnost vzdává.

3) Město prohlašuje, že Pozemky jsou ke dni uzavření této Dohody zatíženy těmito sítěmi, ochrannými pásmy a právními omezeními:

- pozemky p.č. 456/6, p.č. 456/9, p.č. 457/1 a p.č. 457/2 v k.ú. Ponava jsou dotčeny vedením kanalizační stoky DN 700/1050, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 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 kanalizační stoky DN 700/1050 na každou stranu provozovaného Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. Za účelem zajištění práva umístění, přístupu, údržby a provozu kanalizační stoky zřídí Město před uzavřením Kupní smlouvy ve svůj prospěch služebnost podle § 1257 a násl. Občanského zákoníku k tíži služebných pozemků p.č. 456/6, 456/9, 457/1, 457/2 v k.ú. Ponava, a to služebnost zejména umístění, přístupu, údržby a provozu liniové stavby, tj. jednotné kanalizační stoky DN 700/1050 jakožto panující nemovitě věci, to vše v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro vyznačení věcného břemene na částech pozemků č.1000-37/2020 ověřeným Ing. Zbyňkem Červinkou dne 21.2.2020 (dále i jen jako „**Služebnost jednotné kanalizační stoky**“);
 - v zájmovém území Pozemků se nachází podzemní vedení VN a NN, podzemní sdělovací vedení a jejich ochranná pásma vlastněné a provozované společností E.ON Distribuce, a.s.;
 - sousední pozemky p.č. 456/11, 456/22, oba v k.ú. Ponava jsou využívány k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu a nachází se zde stávající objekt a zařízení důležitá pro obranu státu. V rámci projednání návrhu změny ÚPmB č. B1/16-CM uplatnil dotčený orgán požadavek, aby tyto pozemky v jeho majetku byly vyznačeny v ÚPmB jako plocha pro veřejnou vybavenost-armáda. Pro plochy využívané k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu je vymezeno ochranné pásmo, tj. vymezené území dle § 175 Stavebního zákona, objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. V tomto ochranném pásmu nesmí být funkčnost stávajícího objektu včetně stávajících zařízení důležitých pro obranu státu narušena. Přes Pozemky dále prochází koridory elektronické komunikační sítě (koridor podzemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních RR směrů) a Pozemky se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR (ochranné pásmo RLP). V těchto ochranných pásmech lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR;
 - v zájmovém území Pozemků nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.;
 - v zájmovém území Pozemků dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.;
 - v těsné blízkosti pozemku p.č. 457/3 v k.ú. Ponava se nachází odpojený/nefunkční podzemní kabel veřejného osvětlení;
 - poznámkou o předběžném opatření popsanému v čl. I. odst. 6. této Dohody vydanému na návrh Společnosti;
 - smlouvy o nájmu plochy oplocení k umístění reklamy č. 6612034471 ze dne 26.9.2012 ve znění dodatku č.1 ze dne 13.11.2014 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou k užívání části oplocení nacházejícího se na pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava za účelem umístění reklamního zařízení nájemce;
 - smlouvy o nájmu ploch oplocení č. 6614031697 ze dne 9.4.2014 ve znění dodatku č.1 ze dne 30.8.2018 s právnickou osobou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou k užívání části oplocení na pozemku p.č.456/9 v k.ú. Ponava za účelem umístění reklamních zařízení a reklamních materiálů nájemce;
 - smlouvy o nájmu plochy oplocení č. 6614032737 ze dne 17.6.2014 ve znění dodatku č.1 ze dne 13.11.2014 s právnickou osobou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou k užívání části oplocení na pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava za účelem umístění reklamního zařízení nájemce;
 - pozemek p.č. 458 v k.ú. Ponava je v katastru nemovitostí evidován jako zemědělská půda, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
- jinak jsou Pozemky bez jakýchkoli právních omezení.

Čl. VI.

BUDOUCÍ SMLOUVA O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI STEZKY A SLUŽEBNOSTI UŽÍVÁNÍ PROSTRANSTVÍ

- 1) Smluvní strany prohlašují, že v rámci výstavby Záměru obytného souboru vzniknou za účelem vyšší průchodnosti území a za účelem vytvoření prostoru sloužícího obecnému užívání mezi jednotlivými bloky budov veřejně přístupné prostory spočívající zejména ve dvou (2) veřejně přístupných průchodech mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova, které budou sloužit jako veřejné prostranství ve smyslu § 34 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění. Veřejně přístupné prostory se Společnost tímto zavazuje vybudovat alespoň v rozsahu, jak jsou zakresleny ve *Stavebním záměru - výstavba administrativně obytného souboru na Pozemcích*, který je přílohou č. 4 k této Dohodě (dále jen jako „**Veřejně přístupné prostory**“). Je ve veřejném zájmu, zájmu Města i Společnosti, aby Veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě strany s tímto bezplatným užíváním ze strany veřejnosti souhlasí.

Příloha č. 4 této Dohody:

- *Stavební záměr - výstavba administrativně obytného souboru na Pozemcích*

- 2) Společnost se zavazuje, že na podkladě budoucí smlouvy o zřízení služebnosti stezky bezplatně zřídí ve prospěch Města tuto služebnost:
Služebnost stezky jako veřejného statku zahrnující jeho obecné užívání, a to tak, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po něm lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.
Služebnost dle tohoto odstavce bude zřízena jako služebnost odpovídající veřejnému statku. Služebnost nebude vylučovat možnost, aby povinné osoby mohly na veřejně přístupných průchodech, při splnění zákonných podmínek, umisťovat restaurační zahrádky.
- 3) Smluvní strany se zavazují, že smlouvu o zřízení služebnosti dle odst. 2 tohoto článku uzavřou nejpozději do dne kolaudace Záměru obytného souboru nebo jeho části, účinnost smlouvy o zřízení služebnosti bude ale vždy odložena až na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Záměru / části Záměru zahrnující jeden z Veřejně přístupných průchodů. V případě, kdy bude Záměru obytného souboru prováděn po částech a daná část bude zahrnovat i jeden z Veřejně přístupných průchodů, pak se smluvní strany zavazují služebnost dle odst. 2 tohoto článku zřízovat na podkladě několika smluv postupně, tak jak bude probíhat výstavba, a to tak, aby každá smlouva o zřízení služebnosti stezky byla vždy uzavřena nejpozději do dne kolaudace příslušné části Záměru obytného souboru, která bude podléhat kolaudaci. Společnost se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti dle odst. 2 tohoto článku, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle minimálně tři (3) měsíce před plánovaným dnem kolaudace Městu.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že služebnost dle odst. 2 tohoto článku bude zřízena **bezúplatně, na dobu neurčitou** a veškeré náklady na údržbu Veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se tedy výslovně dohodly, že v souvislosti se služebností dle odst. 2 tohoto článku a v souvislosti s užíváním Veřejně přístupných prostor nebude vlastníkově služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Společnost se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
- 5) V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů (např. změna legislativy či jejího výkladu) v době, kdy by služebnost dle odst. 2 tohoto článku měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti (věcných břemen), zavazuje se Společnost s Městem uzavřít jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby Veřejně přístupné prostory mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže služebnost nebude z jakéhokoli důvodu zřízena ke dni kolaudace, zavazuje se Společnost strpět bezúplatné užívání Veřejně přístupných prostor ze strany veřejnosti na základě závazku (obligace) sjednaného touto Dohodou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.
- 6) Společnost se tímto zavazuje, že pokud svůj závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti dle odst. 2 tohoto článku nesplní nebo neposkytne součinnost nutnou k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti, a to ani v náhradní lhůtě stanovené v písemné výzvě Města, uhradí na výzvu Městu smluvní pokutu ve výši **10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých)**.

Čl. VII. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 1) Smluvní strany prohlašují, že Společnost před podpisem této Dohody složila pod variabilním symbolem, na účet Města číslo 111502222/0800 částku ve výši **10.000.000,-Kč (slovy: deset milionů korun českých)**, a to jako peněžitou formu zajištění úhrad případných budoucích smluvních pokut dohodnutých v této Dohodě (dále také jen „**Jistota**“).
Město je oprávněno na Jistotu započítávat pouze své existující a jisté nároky na smluvní pokuty sjednané v této Dohodě. Zajištění úhrad případných budoucích smluvních pokut dohodnutých v této Dohodě zaniká okamžikem, kdy k Jistotě již nebude důvod (dojde ke splnění všech povinností zajištěných smluvními pokutami, promlčí se poslední právo požadovat smluvní pokutu apod.). Nejpozději je Město povinno nevyčerpatelnou část Jistoty Společnosti vrátit bez zbytečného odkladu poté, co zajištění úhrad případných budoucích smluvních pokut dohodnutých v této Dohodě zanikne.
- 2) Společnost prohlašuje a zaručuje Městu, že ke dni uzavření Dohody:
 - a) je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky;
 - b) má veškerá potřebná oprávnění k uzavření Dohody, k její realizaci a ke splnění svých závazků z nich vyplývajících;
 - c) je tato Dohoda řádně a platně podepsána jejím statutárním zástupcem a zakládá platné, závazné a vymahatelné závazky vůči ní.
- 3) Město prohlašuje a zaručuje Společnosti, že ke dni uzavření Dohody:
 - a) splnilo všechny zákonné podmínky nutné pro jejich platné uzavření;
 - b) je oprávněno a připraveno splnit své závazky vyplývající z Dohody;
 - c) je tato Dohoda řádně a platně podepsána jejím statutárním zástupcem a zakládá platné, závazné a vymahatelné závazky vůči němu.
- 4) V případě, že se některé ustanovení Dohody ukáže nebo stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ujednání Dohody platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá účelu danému touto Dohodou.
- 5) Tato Dohoda se uzavírá ve čtyřech (4) vyhotoveních, Město a Společnost obdrží vždy dvě (2) její vyhotovení.
- 6) Měnit nebo zrušit Dohodu lze pouze písemně. Za písemnou formu se nepovažuje prostá elektronická komunikace. Společnost se zavazuje veškeré písemnosti dle této Dohody doručovat Městu na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li Město Společnosti písemně jinou doručovací adresu.
- 7) Společnost bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Dále bere na vědomí, že na Město jako územně samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění), a Dohoda včetně již uzavřené SMLOUVY ze dne 29.3.2007 budou prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny. V registru smluv bude tuto Dohodu a SMLOUVU uveřejňovat Město, a to vždy bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Dohody. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Dohodě a SMLOUVĚ nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 8) Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Dohodě měly rovné postavení a žádná ze smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky Dohody nebyly určeny jen jednou ze smluvních stran nebo podle jejich pokynů, a že každá ze smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah Dohody a kterékoli smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání obsažená v této Dohodě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
- 9) Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.

- 10) Smluvní strany si ujednaly následující postup a pořadí uzavření této Dohody a Kupní smlouvy:
1. Po schválení této Dohody a Kupní smlouvy, která tvoří přílohu č. 5 této Dohody v orgánech Města vyzve Město Společnost ke složení Jistoty ve výši 10.000.000,- Kč a k zaplacení částky 186.250,- Kč dle čl. III. odst. 12 této Dohody.
 2. Bez zbytečného odkladu po připsání obou plateb dle předchozího bodu na účet Města strany podepíší tuto Dohodu a Město zajistí uveřejnění Dohody v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
 3. Po zveřejnění Dohody v registru smluv, vezme Společnost zpět žalobu vedenou z její strany u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 19 C 81/2012 proti žalovanému Městu a složí na účet Města kupní cenu sjednanou v Kupní smlouvě.
 4. Do 14 dnů po pravomocném zániku předběžného opatření předá Společnost Městu podepsané návrhy Kupní smlouvy.
 5. Do 30 dnů ode dne výmazu předběžného opatření z listu vlastnictví vztahujícího se k Pozemkům, Město podepíše prohlášení o zřízení Služebnosti jednotné kanalizační stoky a podá návrh na její vklad do katastru nemovitostí. Město dále podepíše Kupní smlouvu, dvě vyhotovení uzavřené Kupní smlouvy předá Společnosti, a zajistí uveřejnění Kupní smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění.
 6. Po zveřejnění Kupní smlouvy v registru smluv a po provedení vkladu Služebnosti jednotné kanalizační stoky do katastru nemovitostí podá Společnost oboustranně podepsaný návrh na vklad práv z Kupní smlouvy do katastru nemovitostí.

Přílohu této Dohody tvoří:

- Příloha č. 1: Geometrický plán č. 984-3848/2019, ověřený [redacted] dne 12.11.2019
Příloha č. 2: Text zpětvzetí žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod sp.zn.19 C 81/2012, včetně vzdání se práva na náhradu nákladů řízení spolu se souhlasem se zpětvzetím žaloby
Příloha č. 3: Text zpětvzetí žaloby vedené u Městského soudu v Brně pod sp.zn. 42 C 84/2017, včetně vzdání se práva na náhradu nákladů řízení, spolu se souhlasem se zpětvzetím žaloby
Příloha č. 4: Stavební záměr - výstavba administrativně obytného souboru na Pozemcích
Příloha č. 5: Návrh textu Kupní smlouvy

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

Tato Dohoda, včetně příloh č. 1 až 5, byla schválena Zastupitelstvem města Brna, na zasedání č. Z8/... konaném dne bod

V Brně dne _____


V Brně dne _____

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
města Brna

Michal Bernát
předseda představenstva
KLIMINVEST CZ a.s.

[redacted]
člen představenstva
KLIMINVEST CZ a.s.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²
456/7	6	65	ostat. pl. jiná plocha	456/7	3	86	ostat. pl. jiná plocha		0	456/7		10001	3	86
				456/35	1	80	ostat. pl. jiná plocha		2	456/7		10001	1	80
				456/36		99	ostat. pl. jiná plocha		0	456/7		10001		99
456/8	22	24	ostat. pl. jiná plocha	456/8	8	10	ostat. pl. jiná plocha		0	456/8		10001	8	10
				456/38	6	44	ostat. pl. jiná plocha		0	456/8		10001	6	44
				456/39	7	70	ostat. pl. jiná plocha		0	456/8		10001	7	70
456/9	81	79	ostat. pl. jiná plocha	456/9	41	72	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	41	72
				456/34		16	ostat. pl. jiná plocha		2	456/9		10001		16
				456/37	5	22	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	5	22
				456/40	7	91	ostat. pl. jiná plocha		2	456/9		10001	7	91
				456/41	25	59	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	25	59
				456/44	1	19	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	1	19
456/16	11	14	ostat. pl. jiná plocha	456/16		82	ostat. pl. jiná plocha		0	456/16		10001		82
				456/42	4	89	ostat. pl. jiná plocha		2	456/16		10001	4	89
				456/43	5	43	ostat. pl. jiná plocha		0	456/16		10001	5	43
	1	21	82		1	21	82							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr	Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:
	Jméno, příjmení: [redacted]	Jméno, příjmení: [redacted]
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10
	Dne: 12. 11. 2019 Číslo: 1312/2019	Dne: 18.11.2019 Číslo: 1339/2019
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.	Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.	
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz Číslo plánu: 984-3848/2019 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Ponava Mapový list: Blansko 9-9/23 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz. seznam souřadnic	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel. KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-2330/2019-702 2019.11.15 11:14:10 CET	Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
970-1	598420.14	1158734.26	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-2	598426.97	1158708.73	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-3	598340.40	1158685.16	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-10	598419.54	1158734.10	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-11	598419.90	1158706.80	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-12	598357.52	1158689.82	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-13	598343.65	1158686.04	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-14	598403.99	1158702.47	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-15	598381.19	1158696.27	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-16	598426.40	1158708.57	3	dočasně barva dle §91 odst.6
1	598331.28	1158719.15	3	dočasně barva dle §91 odst.6
2	598412.90	1158732.97	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
3	598348.86	1158722.13	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
4	598334.73	1158719.73	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
5	598373.16	1158726.24	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
6	598388.20	1158728.79	3	dočasně kolík dle §91 odst.6

KLIMINVEST CZ a.s.

se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno, IČO: 276 61 971,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4434

Městský soud v Brně

**Polní 39
608 01 Brno**

k sp.zn. 19 C 81/2012

V Brně dne

Žalobce: KLIMINVEST CZ a.s.
IČO: 27661971
se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno
právně zastoupen [redacted] – advokátem v Brně

Žalovaný: Statutární město Brno
IČO: 44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
právně zastoupen [redacted] – advokátem v Brně

o určení platnosti a účinnosti nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků

Věc: Zpětvzetí žaloby

S ohledem na mimosoudní dohodu uzavřenou mezi žalobcem a žalovaným, kterou strany sporu upravily veškerá vzájemná práva a povinnosti vztahující se k věci, která je předmětem tohoto soudního řízení bere Žalobce tímto v plném rozsahu zpět žalobu, kterou bylo zahájeno toto řízení a vzdává se nároku na náhradu nákladů řízení.

Vzhledem k tomu, že v důsledku výše uvedeného zpětvzetí žaloby dojde k pravomocnému zastavení soudního řízení, pak v souladu s ustanovením § 77 odst. 1 písm. b) zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů, **zanikne ex lege i předběžné opatření nařízené usnesením Krajského soudu v Brně, č.j. 18 Co 83/2013-126**, ze dne 18.3.2013 (viz odborná literatura, jakož i usnesení NS ve věci sp.zn. 28 Cdo 4410/2010).

Žalobce a konečně i žalovaný (na základě mimosoudního jednání i žalovaný, který zpětvzetím žaloby a vzdáním se nároku na náhradu nákladů řízení s tímto návrhem dává výslovný souhlas) **tímto** (s ohledem na právní jistotu stran sporu) **předem žádají nadepsaný soud, aby po právní moci usnesení o zastavení nadepsaného řízení vydal potvrzení o zániku předběžného opatření nařízeného usnesením Krajského soudu v Brně, č.j. 18 Co 83/2013-126, ze dne 18.3.2013, a doručil jim ho do datových schránek.**

Přeplatek soudního poplatku prosím zašlete na účet číslo: 115-8695160217/0100.

.....
za žalobce
.....

Žalovaný se zpětvzetím žaloby souhlasí a vzdává se nároku na náhradu nákladů řízení.

V Brně dne

.....
za žalovaného
.....

Příloha č. 3

KLIMINVEST CZ a.s.

se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno, IČO: 276 61 971,
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 4434

Městský soud v Brně

**Polní 39
608 01 Brno**

k sp.zn. 42 C 84/2017

V Brně dne

Žalobce: **KLIMINVEST CZ a.s.**
IČO: 27661971
se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno
právně zastoupen [redacted] – advokátem v Brně

Žalovaný: **Statutární město Brno**
IČO: 44992785
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
právně zastoupen [redacted] – advokátem v Brně

o zaplacení 336.890.000,-Kč a 23.800.000,-Kč s přísl.

Věc: Zpětvzetí žaloby

S ohledem na mimosoudní dohodu uzavřenou mezi žalobcem a žalovaným, kterou strany sporu upravily veškerá vzájemná práva a povinnosti vztahující se k věci, která je předmětem tohoto soudního řízení bere Žalobce tímto v plném rozsahu zpět žalobu, kterou bylo zahájeno toto řízení a vzdává se nároku na náhradu nákladů řízení.

Přeplatek soudního poplatku prosím zašlete na účet číslo: 115-8695160217/0100

.....
za žalobce
.....

Žalovaný se zpětvzetím žaloby souhlasí a vzdává se nároku na náhradu nákladů řízení.

V Brně dne

.....
za žalovaného
.....

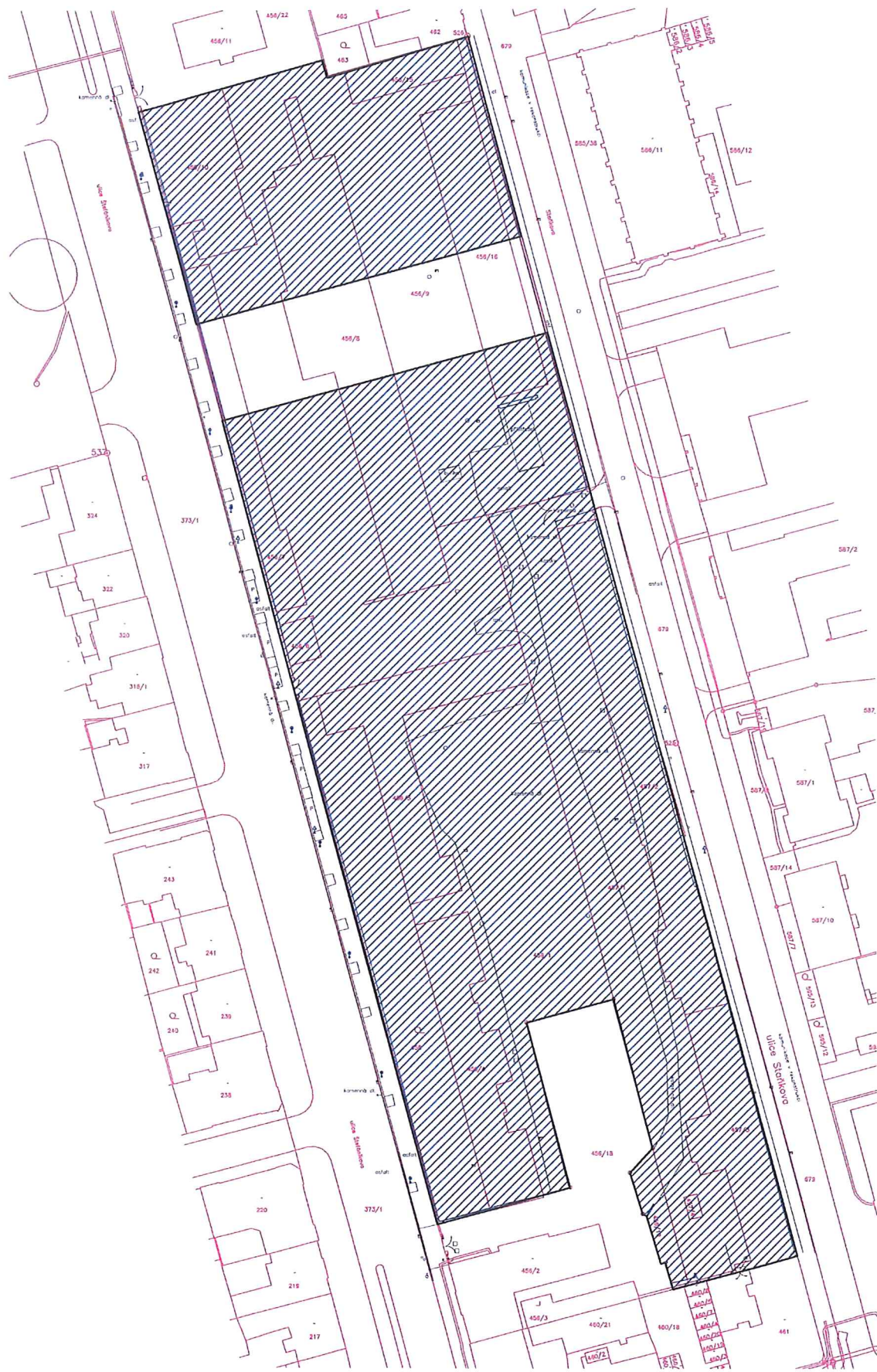
STAVEBNÍ ZÁMĚR – VÝSTAVBA ADMINISTRATIVNĚ OBYTNÉHO SOUBORU NA POZEMCÍCH

ZÁMĚR

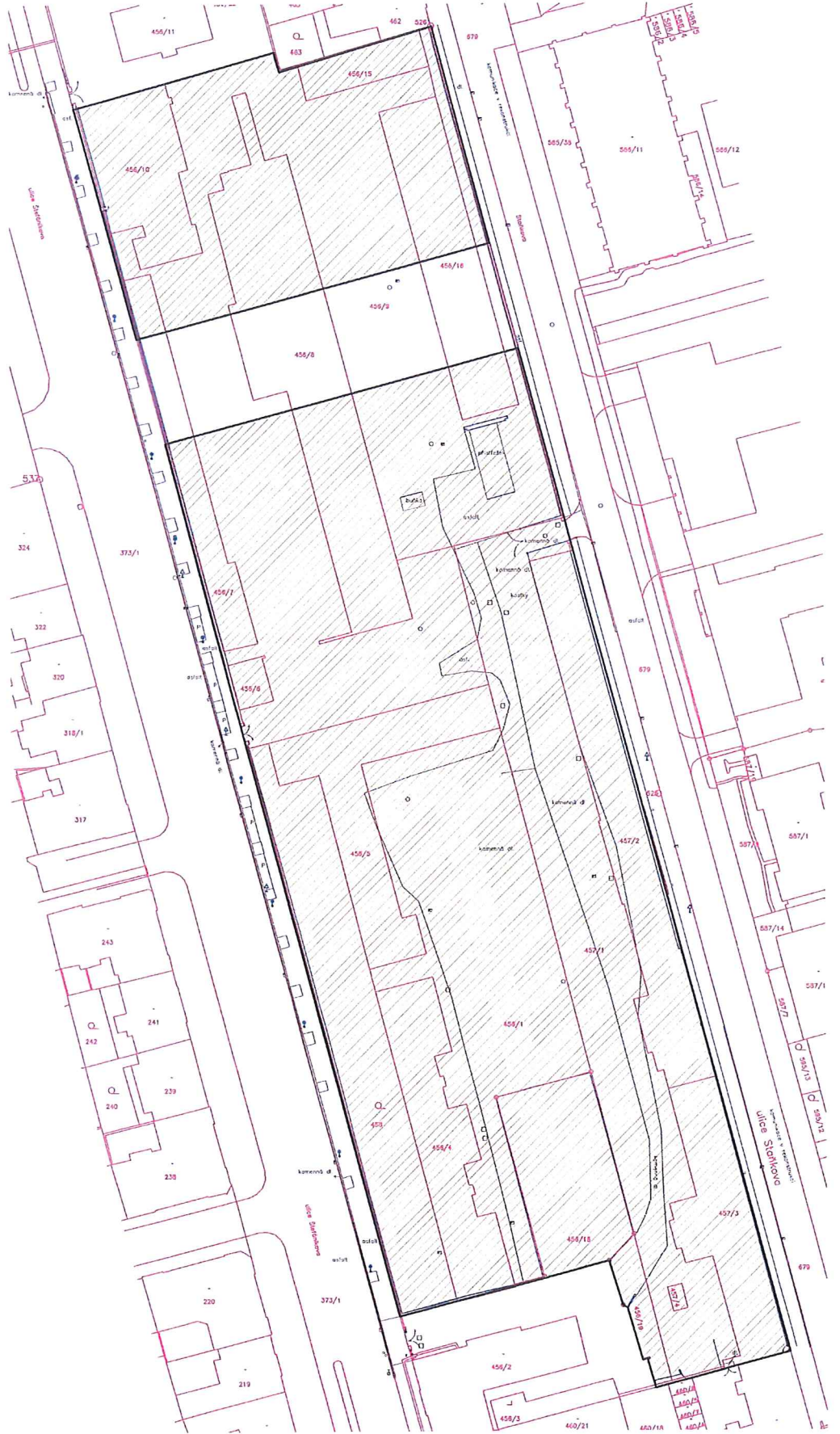
RESIDENČNÍ PARK ŠTEFÁNIKOVA

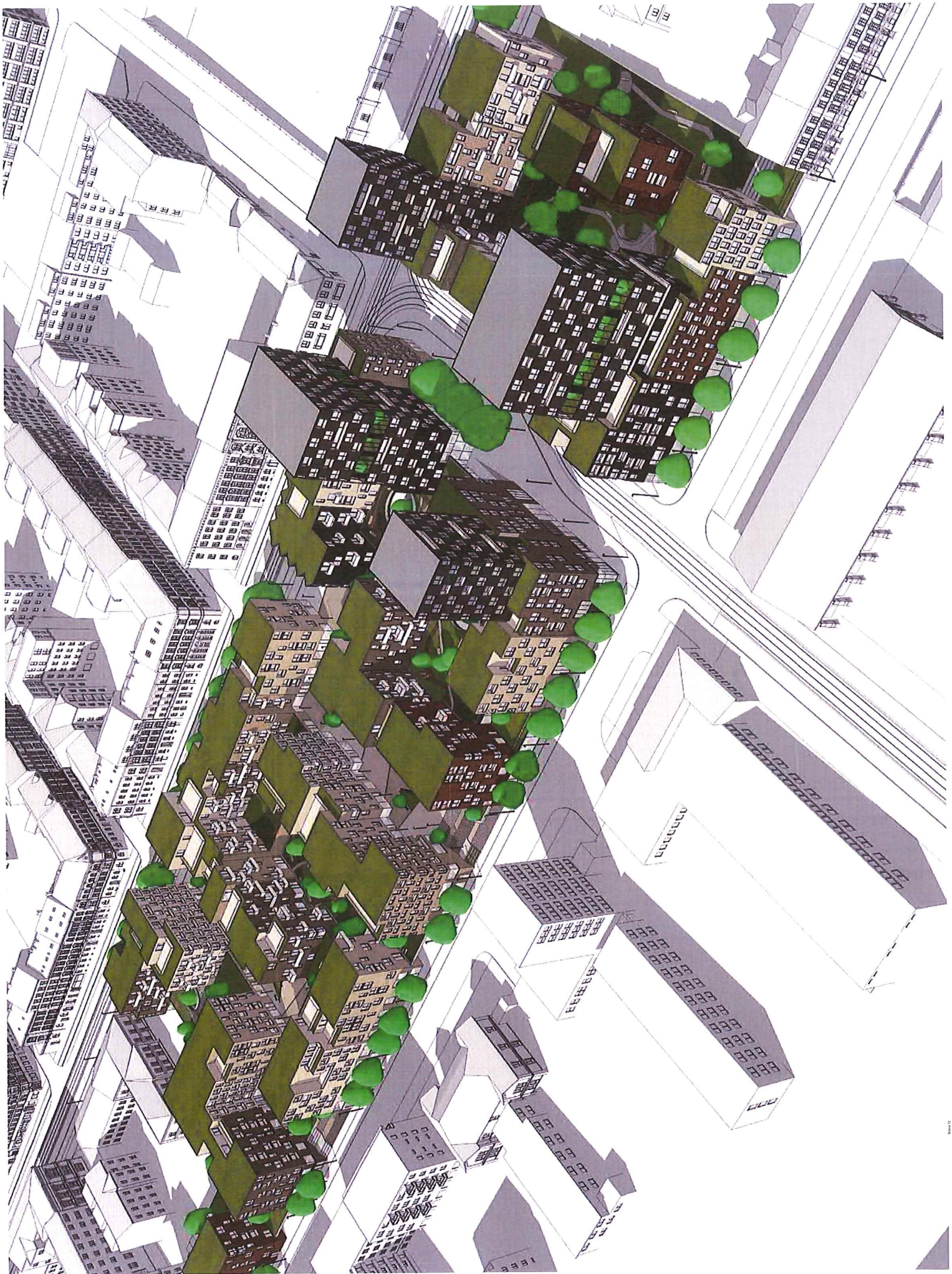
- ▶ ZÁMĚR REALIZACE INVESTIČNÍHO ZÁMĚRU RESIDENČNÍ PARK ŠTEFÁNIKOVA PŘEDPOKLÁDÁ VÝSTAVBU OBYTNÉHO SOUBORU S OBCHODNÍM PARTEREM, ZBUDOVÁNÍ DOPRAVNÍ PROPOJOVACÍ KOMUNIKACE (PRODLOUŽENÍ ULIC ŠUMAVSKÁ A DĚLOSTŘELECKÁ) MEZI ULICEMI ŠTEFÁNIKOVA A STAŇKOVA, KTERÁ ZAJISTÍ DOPRAVNÍ PROPUSTNOST.
- ▶ NAVAZUJE NA PŘÍLEHLOU BLOKOVOU STRUKTURU A V CELÉM NOVĚ BUDOVANÉM PARKU VZNIKNOU CELKEM 4 KOMPAKTNÍ BLOKY UZAVŘENÉ DO VĚŘEJNÉHO PROSTORU A JSOU ČLENĚNY PŘÍČNÝMI ULICEMI KTERÉ COBY MĚSTOTVORNÝ PRVEK ZAJISTÍ PĚŠÍ PROPUSTNOST LOKALITY.
- ▶ PROPOJOVACÍ PŘÍČNÉ ULICE PRO PĚŠÍ BUDOU V MAXIMÁLNÍ MÍŘE OZELENĚNY A NOVĚ VZNIKLÉ "INTERNÍ" DVORNÍ TRAKTY BUDOU V MAXIMÁLNÍ MÍŘE REALIZOVÁNY JAKO KLIDOVÉ ZELENÉ ZÓNY / HRŠTĚ PRO UŽIVATELE RESIDENČNÍHO PARKU.
- ▶ ZÁMĚR JE UVAŽOVÁN VE VARIANTÁCH VČETNĚ ČÁSTI POZEMKU NALEŽÍCÍHO DO UŽÍVÁNÍ HSZ ČR A BEZ TĚTO ČÁSTI PROJEKTU VIZ NÁSLEDUJÍCÍ PŘÍLOHY.

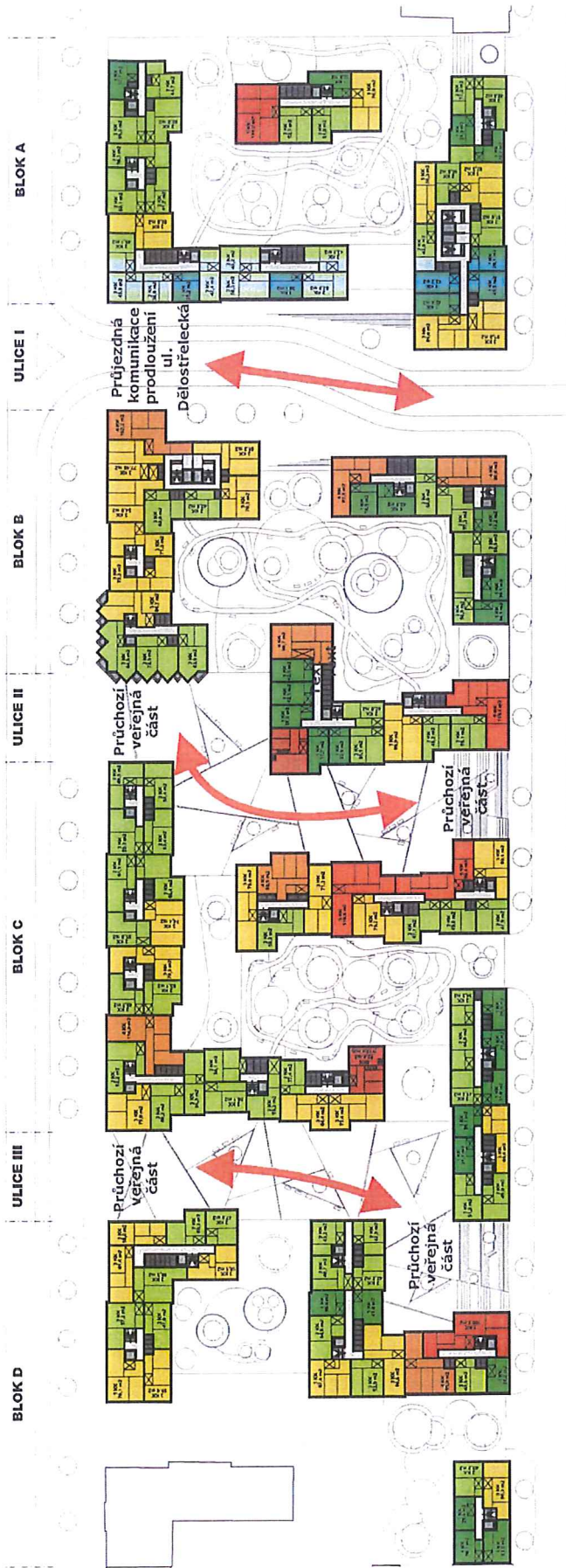
ZÁMĚR PROJEKTU RESIDENČNÍ PARK ŠTEFÁNÍKOVA BEZ POZEMKU V UŽÍVÁNÍ HZS



ZÁMĚR PROJEKTU RESIDENČNÍ PARK ŠTEFÁNIKOVA VČ. POZEMKU V UŽÍVÁNÍ HZS







KUPNÍ SMLOUVA

kterou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou města Brna, JUDr. Markétou Vaňkovou

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

č. účtu: 111422222/0800, VS:

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

a

2. KLIMINVEST CZ a.s.

IČO: 27661971

DIČ:

se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno

společnost je vedená Krajským soudem v Brně sp. zn. B 4434

zastoupená předsedou představenstva Michalem Bernátem

členem představenstva [REDACTED]

(dále také jen jako „**Kupující**“)

(Kupující a Prodávající dále také 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 § 2079 a násl., a v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „**Občanský zákoník**“) tuto *Kupní smlouvu* (dále jen jako „**Smlouva**“).

I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

- 1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:
- p.č. 456/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3409 m²
 - p.č. 456/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1015 m²
 - p.č. 456/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1161 m²
 - p.č. 456/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 96 m²
 - p.č. 456/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 665 m²
 - p.č. 456/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2224 m²
 - p.č. 456/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8179 m²
 - p.č. 456/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 837 m²
 - p.č. 456/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 275 m²
 - p.č. 456/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1114 m²
 - p.č. 456/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m²
 - p.č. 457/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3575 m²
 - p.č. 457/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1542 m²
 - p.č. 457/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 967 m²

- p.č. 457/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- p.č. 458 zahrada o výměře 2033 m²

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

2) Předmětem koupě jsou v katastrálním území Ponava, v obci Brno:

- pozemek parc. č. 456/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3409 m²
- pozemek parc. č. 456/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1015 m²
- pozemek parc. č. 456/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1161 m²
- pozemek parc. č. 456/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 96 m²
- pozemek parc. č. 456/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 837 m²
- pozemek parc. č. 456/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 275 m²
- pozemek parc. č. 456/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m²
- pozemek parc. č. 457/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3575 m²
- pozemek parc. č. 457/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1542 m²
- pozemek parc. č. 457/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 967 m²
- pozemek parc. č. 457/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- pozemek parc. č. 458 zahrada o výměře 2033 m²;

a dále pozemky vzniklé po oddělení geometrickým plánem č. 984-3848/2019, ověřeným [redacted] dne 12.11.2019, který je pevně spojen s touto Smlouvou (dále jen jako „**Geometrický plán**“) a tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, tedy:

- pozemek parc. č. 456/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 386 m²
- pozemek parc. č. 456/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 810 m²
- pozemek parc. č. 456/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4172 m²
- pozemek parc. č. 456/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 82 m²
- pozemek parc. č. 456/36 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m²
- pozemek parc. č. 456/39 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 770 m²
- pozemek parc. č. 456/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2559 m²
- pozemek parc. č. 456/43 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 543 m²

(všechny pozemky uvedené v tomto odstavci společně dále také jen jako „**Předmět koupě**“).

3) Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této Smlouvy byla uzavřena i *Dohoda o narovnání*, na podkladě které zejména došlo mezi stranami k narovnání sporných práv z *Nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007* uzavřené mezi Prodávajícím, jakožto pronajímatelem a budoucím prodávajícím, a Kupujícím, jakožto nájemcem a budoucím kupujícím, na podkladě které došlo k narovnání sporných práv a povinností k Předmětu koupě a na podkladě které došlo k dohodě o ukončení soudních sporů (dále jen jako „**Dohoda o narovnání**“).

4) Součástí narovnání dle Dohody o narovnání je mimo jiné dohoda o tom, že:

- Prodávající převede Předmět koupě na Kupujícího a Kupující za pozemky uhradí kupní cenu, která bude zohledňovat původní nabídkové řízení a další skutečnosti uvedené v Dohodě o narovnání;
- bude zřízen zákaz zcizení Předmětu koupě, a to až do dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na realizaci záměru Kupujícího na Předmětu koupě. Záměrem dle předchozí věty se myslí výstavba administrativně obytného souboru na Předmětu koupě, který bude též zahrnovat mateřskou školu a stavbu veřejně přístupných prostor spočívajících ve dvou (2) veřejně přístupných průchodech mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova a dále záměr zahrnuje stavbu komunikace na pozemcích p.č. 456/34, p.č. 456/35, p.č. 456/37, p.č. 456/38, p.č. 456/40, p.č. 456/42 a p.č. 456/44, to vše v k.ú. Ponava v obci Brno, vzniklých po oddělení Geometrickým plánem, které jsou a zůstanou ve vlastnictví Prodávajícího (prodloužení komunikace ulice Dělostřelecká mezi ulicí Štefánikovou a ulicí Staňkovou), celý výše popsaný záměr dále jen jako „**Záměr**“;

Touto Smlouvou Smluvní strany provádí ujednání Dohody o narovnání stručně popsané v bodech a) až b) tohoto odstavce, kdy Prodávající prodává Kupujícímu Předmět koupě, a dochází ke zřízení zákazu zcizení Předmětu koupě.

II. PROJEV VŮLE

1) Prodávající tímto prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Předmět koupě podrobně specifikovaný v čl. I odst. 2 této Smlouvy a převádí na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě. Kupující se touto

Smlouvou zavazuje Předmět koupě od Prodávajícího převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za něj sjednanou kupní cenu.

- 2) Společně s převodem Předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přejde na Kupujícího i vlastnické právo k veškerému příslušenství a nedílným součástem Předmětu koupě, jakožto i k porostům a plodům porostů na pozemcích tvořících Předmět koupě.

III. KUPNÍ CENA

- 1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za celý Předmět koupě ve výši **222.541.908,94 Kč** (slovy: dvě stě dvacet dva miliónů pět set čtyřicet jedna tisíc devět set osm korun českých a devadesát čtyři haléřů) **včetně 21% DPH** (tj. 183.918.933,01 Kč + DPH ve výši 38.622.975,93 Kč). Jestliže ke dni povinnosti přiznat DPH dojde ke změně ve výši sazby, bude ke kupní ceně ve výši bez DPH připočteno DPH v souladu s platnou právní úpravou.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že Kupující uhradil celou kupní cenu (uvedenou výše), tj. částku ve výši 222.541.908,94 Kč, před podpisem této Smlouvy, a to jejím poukázáním na účet Prodávajícího: č. účtu 111422222/0800 pod VS _____. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví Prodávající daňový doklad k přijaté platbě. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den doručení vyrozumění Prodávajícímu, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

IV. ZÁKAZ ZCIZENÍ

- 1) Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1761 Občanského zákoníku dohodly v rozsahu dle odst. 2 tohoto článku na zřízení **zákazu zcizení** Předmětu koupě jako práva věcného.
- 2) Kupující se zavazuje, že Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 2 této Smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství, bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným způsobem **nezcizí** (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné). Výslovně se tedy uvádí, že zákaz zcizení dle tohoto článku zahrnuje i zákaz, aby Kupující činil takové právní jednání, které by mělo za následek přechod Předmětu koupě na třetí subjekt (např. odstěpení Předmětu koupě v rámci přeměny, fúze Kupujícího, atd.).
- 3) Zákaz zcizení Předmětu koupě dle tohoto článku se zřizuje jako **právo věcné**, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Prodávající souhlasí se zřízením zákazu zcizení Předmětu koupě dle tohoto článku jako věcného práva.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že až do okamžiku zápisu zákazu zcizení dle tohoto článku jako práva věcného do příslušného katastru nemovitostí má zákaz zcizení sjednaný v tomto článku obličejné účinky.
- 5) Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zcizení Předmětu koupě dle odst. 2 tohoto článku **do dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Záměr**. Dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí na Záměr zákaz zcizení zaniká a Smluvní strany jsou povinny si poskytnout nezbytnou součinnost k výmazu zákazu zcizení z katastru nemovitostí. Prodávající však není povinen takovou součinnost poskytnout, pokud ke dni poskytnutí součinnosti bude vedeno soudní řízení, ve kterém Prodávající uplatní vůči Kupujícímu peněžitý nárok na smluvní pokutu z Dohody o narovnání. Územním rozhodnutím se rozumí i jiné platné a vykonatelné veřejnoprávní povolení umožňující umístit stavby Záměru.
- 6) Smluvní strany považují doby uvedené v odstavci 5 tohoto článku za doby přiměřené s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván.
- 7) Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem Prodávajícího na zřízení zákazu zcizení Předmětu koupě dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

- 8) Po zániku zákazu zcizení je Prodávající povinen vystavit a pro účely řízení o vkladu výmazu zákazu zcizení do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu od výzvy Kupujícího, Kupujícímu předat potvrzení o zániku zákazu zcizení.

V. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 1) Prodávající prohlašuje, že je sám oprávněn s Předmětem koupě nakládat, že není v nakládání s ním nijak omezen, speciálně pak, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní práva, pachtovní práva či jiné závazky, omezující jeho vlastnická práva, s výjimkou těchto:
- pozemky p.č. 456/6, p.č. 456/9, p.č. 457/1 a p.č. 457/2 v k.ú. Ponava jsou dotčeny vedením jednotné kanalizační stoky DN 700/1050, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., zákona 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 kanalizační stoky DN 700/1050 na každou stranu provozované Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. a ve vlastnictví Prodávajícího. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. upozorňují, že v prostoru ul. Štefánikova byl v roce 2014 vypracován záměr č. 1297, Brno, Štefánikova I-rekonstrukce kanalizace a vodovodu číslo stavby 132607 s tím, že stávající kanalizaci DN 700/1050 nelze přeložit (zrušit) před realizací uvedeného záměru č. 1297, Brno, Štefánikova I-rekonstrukce kanalizace a vodovodu v úseku Dělostřelecká-Rybníček, kdy není znám termín realizace uvedeného záměru č. 1297;
 - na základě prohlášení o zřízení služebnosti podle § 1257 Občanského zákoníku, byla zřízena k tíži služebných pozemků p.č. 456/6, 456/9, 457/1, 457/2 v k.ú. Ponava služebnost zejména umístění, přístupu, údržby a provozu liniové stavby, tj. jednotné kanalizační stoky DN 700/1050 jakožto panující nemovité věci, resp. jejího současného a každého dalšího vlastníka, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro vyznačení věcného břemene na části pozemku č. 1000-37/2020, ověřeným Ing. Zbyňkem Červinkou dne 21.2.2020;
 - v zájmovém území Předmětu koupě se nachází podzemní vedení VN a NN, podzemní sdělovací vedení a jejich ochranná pásma vlastněné a provozované společností E.ON Distribuce, a.s.;
 - sousední pozemky p.č. 456/11 a p.č. 456/22, oba v k.ú. Ponava, jsou využívány k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu a nachází se zde stávající objekt a zařízení důležitá pro obranu státu. V rámci projednání návrhu změny Územního plánu města Brna (dále také jen jako „ÚPmB“) B1/16-CM uplatnil dotčený orgán požadavek, aby tyto pozemky v jeho majetku byly vyznačeny v ÚPmB jako plocha pro veřejnou vybavenost-armáda. Pro plochy využívané k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu je vymezeno ochranné pásmo, tj. vymezené území dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. V tomto ochranném pásmu nesmí být funkčnost stávajícího objektu včetně stávajících zařízení důležitých pro obranu státu narušena. Přes Předmět koupě dále prochází koridory elektronické komunikační sítě (koridor podzemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních RR směrů) a Předmět koupě se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR (ochranné pásmo RLP). V těchto ochranných pásmech lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR;
 - v zájmovém území Předmětu koupě nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.;
 - v zájmovém území Předmětu koupě dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.;
 - v těsné blízkosti pozemku p.č. 457/3 v k.ú. Ponava se nachází odpojený/nefunkční podzemní kabel veřejného osvětlení;
 - smlouvy o nájmu plochy oplocení k umístění reklamy č. 6612034471 ze dne 26.9.2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.11.2014 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou k užívání části oplocení nacházejícího se na pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava za účelem umístění reklamního zařízení nájemce;
 - smlouvy o nájmu ploch oplocení č. 6614031697 ze dne 9.4.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.8.2018 s právnickou osobou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou k užívání části oplocení na pozemku p.č. 456/9 v k.ú. Ponava za účelem umístění reklamních zařízení a reklamních materiálů nájemce;
 - smlouvy o nájmu plochy oplocení č. 6614032737 ze dne 17.6.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.11.2014 s právnickou osobou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou k užívání části oplocení na pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava za účelem umístění reklamního zařízení nájemce;

- pozemek p.č. 458 v k.ú. Ponava je v katastru nemovitostí evidován jako zemědělská půda, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
- 2) Smluvní strany pak výslovně konstatují, že Prodávající nijak nezodpovídá za případné zatížení či právní vady Předmětu koupě, které vznikly jednáním Kupujícího či z důvodů na jeho straně, a to zejména v době, kdy Předmětem koupě Kupující disponoval na podkladě *Nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007*; takovéto případné zatížení či právní vady nemohou být důvodem pro odstoupení Kupujícího od této Smlouvy a jdou výlučně k tíži Kupujícího.
 - 3) Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež nejsou doposud zapsána v katastru nemovitostí (pokud se tam zapisují) a ani nejsou Prodávajícím u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
 - 4) Prodávající se zavazuje, že do dne provedení vkladu práv dle této Smlouvy k Předmětu koupě, nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak Předmět koupě nezatíží.
 - 5) Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnická práva k Předmětu koupě nejsou nikým zpochybňována, že ke dni uzavření této Smlouvy mu není známo zahájení jakýchkoliv restitučních, vyvlastňovacích, exekučních nebo jiných řízení. Prodávajícím také nejsou známy žádné existující či hrozící nároky třetích osob, které by mohly mít vliv na nabytí vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě.
 - 6) V případě, že se kterékoli z výše uvedených prohlášení Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, a to bez ohledu na jeho zavinění, nebo pokud poruší závazek pro něj plynoucí z odst. 4) tohoto článku, nebo pokud Kupující nabude Předmět koupě s jakýmkoli omezením vlastnického práva, s výjimkou omezení popsanych v této Smlouvě a/nebo s výjimkou omezení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, je Kupující oprávněn od této Smlouvy za podmínek dle tohoto odstavce odstoupit. Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit i v případě, že se nestane vlastníkem všech nemovitostí tvořících Předmět koupě. Nárok Kupujícího na odstoupení dle tohoto odstavce vzniká pouze pokud Prodávající důvod pro odstoupení neodstraní na podkladě písemné výzvy Kupujícího k nápravě ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne obdržení výzvy Kupujícího.
 - 7) Prodávající upozorňuje Kupujícího, že Předmět koupě v dřívějším období provozovala Armáda ČR. Na Předmětu koupě se nacházel bývalý Areál Jaselských kasáren při ulici Štefánikové. Ekologickým auditem Areálu Jaselských kasáren bylo zjištěno kontaminování území ropnými látkami. Kupující prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy provedl na základě *Nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007* na Předmětu koupě demolici původních objektů a dekontaminaci Předmětu koupě. Kupující je tedy s faktickým stavem Předmětu koupě ke dni uzavření této Smlouvy podrobně seznámen a bere na vědomí stav Předmětu koupě. S ohledem na tyto skutečnosti Prodávající neodpovídá za faktický stav Předmětu koupě. V případě, kdy by se na Předmětu koupě vyskytly jakékoliv faktické vady či nedostatky, např. další kontaminace Předmětu koupě, ekologické zátěže, apod., Kupující není v této souvislosti oprávněn po Prodávajícím cokoli požadovat a/nebo není oprávněn od této Smlouvy a/nebo od související Dohody o narovnání odstoupit či požadovat jakýkoliv jiný nárok či kompenzaci, kdy všech těchto svých práv se tímto Kupující vzdává.
 - 8) Kupující prohlašuje, že má dostatek finančních prostředků nabytých v souladu s právními předpisy k tomu, aby v celé výši uhradil kupní cenu za Předmět koupě a aby mohl v plném rozsahu plnit všechny své povinnosti dle této Smlouvy a dle související Dohody o narovnání.

VI. SOUISEJÍCÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Užitky, ale také nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu koupě přecházejí na Kupujícího okamžikem provedení vkladu vlastnických práv k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
- 2) Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícím, že ke dni uzavření této Smlouvy:
 - a) je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,
 - b) má veškerá potřebná oprávnění k uzavření této Smlouvy a ke splnění svých závazků z ní vyplývajících,
 - c) tato Smlouva je řádně a platně podepsána statutárním zástupcem Kupujícího a zakládá platné, závazné a vymahatelné závazky vůči němu,
 - d) není nijak omezen uzavřít tuto Smlouvu a plnit všechny povinnosti z této Smlouvy.

- 3) Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- splnil všechny zákonné podmínky nutné pro její platné uzavření,
 - je oprávněn a připraven splnit své závazky vyplývající z této Smlouvy,
 - tato Smlouva je řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platné, závazné a vymahatelné závazky vůči němu.

VII. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU KOUPE

- Smluvní strany se dohodly, že Předmět koupě bude Kupujícímu protokolárně předán ve lhůtě třiceti **(30) dní** ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího.
- Předání proběhne v místě, kde se Předmět koupě nachází a v čase navrženém Prodávajícím. Smluvní strany jsou si při předání povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci.
- V případě, že z jakéhokoliv důvodu k předání Předmětu koupě nedojde ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku, má se Předmět koupě za předaný marným uplynutím této lhůty.

VIII. ZÁVĚREČNÉ A ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Dále bere na vědomí, že na Prodávajícího se jako na územně samosprávný celek vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění), a tato Smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. V registru smluv bude tuto Smlouvu uveřejňovat Prodávající, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- Tato Smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží Prodávající, jedno vyhotovení obdrží Kupující a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- Smluvní strany jsou si povinny poskytovat potřebnou součinnost k odstranění případných problémů souvisejících s převodem vlastnických práv k Předmětu koupě a/nebo související se vznikem zákazu zcizení Předmětu koupě, a to zejména v řízení před příslušným katastrálním úřadem. Skončí-li pravomocně vkladové řízení před příslušným katastrální úřadem jinak než provedením vkladu vlastnických práv Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí a zároveň zápisu zákazu zcizení Předmětu koupě do katastru nemovitostí, a není-li v zákonné lhůtě zahájeno soudní řízení napadající rozhodnutí katastrálního úřadu (vkladová žaloba) může kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy odstoupit. Kterákoli smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit i v případě, že soud pravomocně podané vkladové žalobě ve věci samé nevyhoví. Smluvní strany se pro takovýto případ zavazují, k dosažení účelu této Smlouvy (převod a vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, vznik zákazu zcizení Předmětu koupě), uzavřít za stejných podmínek a bez vytknutých vad, po vyzvání kterékoli Smluvní strany, smlouvu novou či další, na základě které již bude moci k vkladu práv dle této Smlouvy dojít.
- Ukáže-li se jakékoli ujednání této Smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních jejích ujednání.
- Správný poplatek za návrh na vklad hradí Kupující.
- Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 984-3848/2019, ověřený [redacted] dne 12.11.2019

- 8) Smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti započtení na jakékoli pohledávky z této Smlouvy, včetně pohledávky z titulu vrácení kupní ceny po zrušení této Smlouvy, přebírají na sebe nebezpečí změny okolností a vzdávají se případných nároků z neúměrného zkrácení.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a že jí rozumí. Smluvní strany dále prohlašují, že podpis této Smlouvy je výrazem jejich svobodné a pravé vůle, a že tato Smlouva není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

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

Záměr statutárního města Brna prodat Předmět koupě byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

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

Prodávající:

V Brně dne _____

Kupující:

V Brně dne _____

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
města Brna

Michal Bernát
předseda představenstva
KLIMINVEST CZ a.s.


člen představenstva
KLIMINVEST CZ a.s.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ															
Dosavadní stav			Nový stav												
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku	Typ stavby	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů					
	ha	m ²			Způsob využití	ha				m ²	Způsob využití	Způsob využití	Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví
										katastru nemovitostí	dřívejší poz. evidenci		ha	m ²	
456/7	6	65	ostat. pl. jiná plocha	456/7	3	86	ostat. pl. jiná plocha		0	456/7		10001	3	86	
				456/35	1	80	ostat. pl. jiná plocha		2	456/7		10001	1	80	
				456/36		99	ostat. pl. jiná plocha		0	456/7		10001		99	
456/8	22	24	ostat. pl. jiná plocha	456/8	8	10	ostat. pl. jiná plocha		0	456/8		10001	8	10	
				456/38	6	44	ostat. pl. jiná plocha		0	456/8		10001	6	44	
				456/39	7	70	ostat. pl. jiná plocha		0	456/8		10001	7	70	
456/9	81	79	ostat. pl. jiná plocha	456/9	41	72	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	41	72	
				456/34		16	ostat. pl. jiná plocha		2	456/9		10001		16	
				456/37	5	22	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	5	22	
				456/40	7	91	ostat. pl. jiná plocha		2	456/9		10001	7	91	
				456/41	25	59	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	25	59	
				456/44	1	19	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	1	19	
456/16	11	14	ostat. pl. jiná plocha	456/16		82	ostat. pl. jiná plocha		0	456/16		10001		82	
				456/42	4	89	ostat. pl. jiná plocha		2	456/16		10001	4	89	
				456/43	5	43	ostat. pl. jiná plocha		0	456/16		10001	5	43	
	1	21	82		1	21	82								

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:	
	Jméno, příjmení: [REDAKCE]		Jméno, příjmení: [REDAKCE]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů 2490/10	
	Dne: 12. 11. 2019 Číslo: 1312/2019		Dne: 18.11.2019 Číslo: 1339/2019	
Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.		
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.	
Číslo plánu: 984-3848/2019	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [REDAKCE] PGP-2330/2019-702 2019.11.15 11:14:10 CET			
Okres: Brno-město				
Obec: Brno				
Kat. území: Ponava				
Mapový list: Blansko 9-9/23				
Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:				
viz. seznam souřadnic				



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

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
970-1	598420.14	1158734.26	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-2	598426.97	1158708.73	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-3	598340.40	1158685.16	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-10	598419.54	1158734.10	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-11	598419.90	1158706.80	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-12	598357.52	1158689.82	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-13	598343.65	1158686.04	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-14	598403.99	1158702.47	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-15	598381.19	1158696.27	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-16	598426.40	1158708.57	3	dočasně barva dle §91 odst.6
1	598331.28	1158719.15	3	dočasně barva dle §91 odst.6
2	598412.90	1158732.97	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
3	598348.86	1158722.13	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
4	598334.73	1158719.73	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
5	598373.16	1158726.24	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
6	598388.20	1158728.79	3	dočasně kolík dle §91 odst.6

KUPNÍ SMLOUVA

kteřou níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavřeli

1. **Statutární město Brno**

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

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

zastoupené primátorkou města Brna, JUDr. Markétou Vaňkovou

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

č. účtu: 111422222/0800, VS:

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

a

2. **KLIMINVEST CZ a.s.**

IČO: 27661971

DIČ:

se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno

společnost je vedená Krajským soudem v Brně sp. zn. B 4434

zastoupená předsedou představenstva Michalem Bernátem

členem představenstva [REDAKCE]

(dále také jen jako „**Kupující**“)

(Kupující a Prodávající dále také 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 § 2079 a násl., a v souladu s ustanovením § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, v platném znění (dále jen jako „**Občanský zákoník**“) tuto *Kupní smlouvu* (dále jen jako „**Smlouva**“).

I. ÚVODNÍ PROHLÁŠENÍ

1) Prodávající prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- p.č. 456/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3409 m²
- p.č. 456/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1015 m²
- p.č. 456/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1161 m²
- p.č. 456/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 96 m²
- p.č. 456/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 665 m²
- p.č. 456/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2224 m²
- p.č. 456/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 8179 m²
- p.č. 456/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 837 m²
- p.č. 456/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 275 m²
- p.č. 456/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1114 m²
- p.č. 456/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m²
- p.č. 457/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3575 m²
- p.č. 457/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1542 m²
- p.č. 457/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 967 m²

- p.č. 457/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- p.č. 458 zahrada o výměře 2033 m²

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

2) Předmětem koupě jsou v katastrálním území Ponava, v obci Brno:

- pozemek parc. č. 456/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3409 m²
- pozemek parc. č. 456/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1015 m²
- pozemek parc. č. 456/5 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1161 m²
- pozemek parc. č. 456/6 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 96 m²
- pozemek parc. č. 456/10 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 837 m²
- pozemek parc. č. 456/15 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 275 m²
- pozemek parc. č. 456/19 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 213 m²
- pozemek parc. č. 457/1 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 3575 m²
- pozemek parc. č. 457/2 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 1542 m²
- pozemek parc. č. 457/3 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 967 m²
- pozemek parc. č. 457/4 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 22 m²
- pozemek parc. č. 458 zahrada o výměře 2033 m²;

a dále pozemky vzniklé po oddělení geometrickým plánem č. 984-3848/2019, ověřeným [REDAKCE] dne 12.11.2019, který je pevně spojen s touto Smlouvou (dále jen jako „**Geometrický plán**“) a tvoří Přílohu č. 1 této Smlouvy, tedy:

- pozemek parc. č. 456/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 386 m²
- pozemek parc. č. 456/8 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 810 m²
- pozemek parc. č. 456/9 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 4172 m²
- pozemek parc. č. 456/16 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 82 m²
- pozemek parc. č. 456/36 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 99 m²
- pozemek parc. č. 456/39 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 770 m²
- pozemek parc. č. 456/41 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 2559 m²
- pozemek parc. č. 456/43 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 543 m²

(všechny pozemky uvedené v tomto odstavci společně dále také jen jako „**Předmět koupě**“).

3) Smluvní strany prohlašují, že v souvislosti s uzavřením této Smlouvy byla uzavřena i *Dohoda o narovnání*, na podkladě které zejména došlo mezi stranami k narovnání sporných práv z *Nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007* uzavřené mezi Prodávajícím, jakožto pronajímatelem a budoucím prodávajícím, a Kupujícím, jakožto nájemcem a budoucím kupujícím, na podkladě které došlo k narovnání sporných práv a povinností k Předmětu koupě a na podkladě které došlo k dohodě o ukončení soudních sporů (dále jen jako „**Dohoda o narovnání**“).

4) Součástí narovnání dle Dohody o narovnání je mimo jiné dohoda o tom, že:

- Prodávající převede Předmět koupě na Kupujícího a Kupující za pozemky uhradí kupní cenu, která bude zohledňovat původní nabídkové řízení a další skutečnosti uvedené v Dohodě o narovnání;
- bude zřízen zákaz zcizení Předmětu koupě, a to až do dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na realizaci záměru Kupujícího na Předmětu koupě. Záměrem dle předchozí věty se myslí výstavba administrativně obytného souboru na Předmětu koupě, který bude též zahrnovat mateřskou školu a stavbu veřejně přístupných prostor spočívajících ve dvou (2) veřejně přístupných průchodech mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova a dále záměr zahrnuje stavbu komunikace na pozemcích p.č. 456/34, p.č. 456/35, p.č. 456/37, p.č. 456/38, p.č. 456/40, p.č. 456/42 a p.č. 456/44, to vše v k.ú. Ponava v obci Brno, vzniklých po oddělení Geometrickým plánem, které jsou a zůstanou ve vlastnictví Prodávajícího (prodloužení komunikace ulice Dělostřelecká mezi ulicí Štefánikovou a ulicí Staňkovou), celý výše popsaný záměr dále jen jako „**Záměr**“;

Touto Smlouvou Smluvní strany provádí ujednání Dohody o narovnání stručně popsané v bodech a) až b) tohoto odstavce, kdy Prodávající prodává Kupujícímu Předmět koupě, a dochází ke zřízení zákazu zcizení Předmětu koupě.

II. PROJEV VŮLE

1) Prodávající tímto prodává Kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví Předmět koupě podrobně specifikovaný v čl. I odst. 2 této Smlouvy a převádí na Kupujícího vlastnické právo k Předmětu koupě. Kupující se touto

Smlouvou zavazuje Předmět koupě od Prodávajícího převzít do svého výlučného vlastnictví a zaplatit za něj sjednanou kupní cenu.

- 2) Společně s převodem Předmětu koupě dle odst. 1 tohoto článku přejde na Kupujícího i vlastnické právo k veškerému příslušenství a nedílným součástem Předmětu koupě, jakožto i k porostům a plodům porostů na pozemcích tvořících Předmět koupě.

III. KUPNÍ CENA

- 1) Smluvní strany se dohodly na kupní ceně za celý Předmět koupě ve výši **222.541.908,94 Kč** (slovy: dvě stě dvacet dva miliónů pět set čtyřicet jedna tisíc devět set osm korun českých a devadesát čtyři haléřů) **včetně 21% DPH** (tj. 183.918.933,01 Kč + DPH ve výši 38.622.975,93 Kč). Jestliže ke dni povinnosti přiznat DPH dojde ke změně ve výši sazby, bude ke kupní ceně ve výši bez DPH připočteno DPH v souladu s platnou právní úpravou.
- 2) Smluvní strany prohlašují, že Kupující uhradil celou kupní cenu (uvedenou výše), tj. částku ve výši 222.541.908,94 Kč, před podpisem této Smlouvy, a to jejím poukázáním na účet Prodávajícího: č. účtu 111422222/0800 pod VS _____. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví Prodávající daňový doklad k přijaté platbě. Datem uskutečnění zdanitelného plnění je den doručení vyrozumění Prodávajícímu, ve kterém je uveden den zápisu změny vlastnického práva.

IV. ZÁKAZ ZCIZENÍ

- 1) Smluvní strany se tímto v souladu s ustanovením § 1761 Občanského zákoníku dohodly v rozsahu dle odst. 2 tohoto článku na zřízení **zákazu zcizení** Předmětu koupě jako práva věcného.
- 2) Kupující se zavazuje, že Předmět koupě specifikovaný v čl. I. odst. 2 této Smlouvy včetně jeho součástí a příslušenství, bez předchozího písemného souhlasu Prodávajícího žádným způsobem **nezcizí** (zejména jejich úplatným či bezúplatným převodem, směnou, převodem či přechodem vlastnického práva v rámci přeměny obchodní společnosti dle zvláštních právních předpisů a jiné). Výslovně se tedy uvádí, že zákaz zcizení dle tohoto článku zahrnuje i zákaz, aby Kupující činil takové právní jednání, které by mělo za následek přechod Předmětu koupě na třetí subjekt (např. odštěpení Předmětu koupě v rámci přeměny, fúze Kupujícího, atd.).
- 3) Zákaz zcizení Předmětu koupě dle tohoto článku se zřizuje jako **právo věcné**, které bude zapsáno do katastru nemovitostí. Prodávající souhlasí se zřízením zákazu zcizení Předmětu koupě dle tohoto článku jako věcného práva.
- 4) Smluvní strany se dohodly, že až do okamžiku zápisu zákazu zcizení dle tohoto článku jako práva věcného do příslušného katastru nemovitostí má zákaz zcizení sjednaný v tomto článku obličejné účinky.
- 5) Smluvní strany se dohodly na zřízení zákazu zcizení Předmětu koupě dle odst. 2 tohoto článku **do dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Záměr**. Dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí na Záměr zákaz zcizení zaniká a Smluvní strany jsou povinny si poskytnout nezbytnou součinnost k výmazu zákazu zcizení z katastru nemovitostí. Prodávající však není povinen takovou součinnost poskytnout, pokud ke dni poskytnutí součinnosti bude vedeno soudní řízení, ve kterém Prodávající uplatní vůči Kupujícímu peněžitý nárok na smluvní pokutu z Dohody o narovnání. Územním rozhodnutím se rozumí i jiné platné a vykonatelné veřejnoprávní povolení umožňující umístit stavby Záměru.
- 6) Smluvní strany považují doby uvedené v odstavci 5 tohoto článku za doby přiměřené s ohledem na účel, pro který je zákaz zcizení sjednáván.
- 7) Smluvní strany shodně prohlašují, že zájem Prodávajícího na zřízení zákazu zcizení Předmětu koupě dle tohoto článku považují dle svého nejlepšího vědomí za hodný právní ochrany neodporující dobrým mravům ani veřejnému pořádku.

- 8) Po zániku zákazu zcizení je Prodávající povinen vystavit a pro účely řízení o vkladu výmazu zákazu zcizení do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu od výzvy Kupujícího, Kupujícímu předat potvrzení o zániku zákazu zcizení.

V. PROHLÁŠENÍ SMLUVNÍCH STRAN

- 1) Prodávající prohlašuje, že je sám oprávněn s Předmětem koupě nakládat, že není v nakládání s ním nijak omezen, speciálně pak, že na Předmětu koupě neváznou žádné dluhy, zástavní práva, věcná břemena, nájemní práva, pachtovní práva či jiné závazky, omezující jeho vlastnická práva, s výjimkou těchto:
- pozemky p.č. 456/6, p.č. 456/9, p.č. 457/1 a p.č. 457/2 v k.ú. Ponava jsou dotčeny vedením jednotné kanalizační stoky DN 700/1050, vč. jejího ochranného pásma, které je dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., zákona 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 kanalizační stoky DN 700/1050 na každou stranu provozované Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. a ve vlastnictví Prodávajícího. Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. upozorňují, že v prostoru ul. Štefánikova byl v roce 2014 vypracován záměr č. 1297, Brno, Štefánikova I-rekonstrukce kanalizace a vodovodu číslo stavby 132607 s tím, že stávající kanalizaci DN 700/1050 nelze přeložit (zrušit) před realizací uvedeného záměru č. 1297, Brno, Štefánikova I-rekonstrukce kanalizace a vodovodu v úseku Dělostřelecká-Rybniček, kdy není znám termín realizace uvedeného záměru č. 1297;
 - na základě prohlášení o zřízení služebnosti podle § 1257 Občanského zákoníku, byla zřízena k tíži služebných pozemků p.č. 456/6, 456/9, 457/1, 457/2 v k.ú. Ponava služebnost zejména umístění, přístupu, údržby a provozu liniové stavby, tj. jednotné kanalizační stoky DN 700/1050 jakožto panující nemovité věci, resp. jejího současného a každého dalšího vlastníka, v rozsahu vymezeném geometrickým plánem pro vyznačení věcného břemene na části pozemku č. 1000-37/2020, ověřeným Ing. Zbyňkem Červinkou dne 21.2.2020;
 - v zájmovém území Předmětu koupě se nachází podzemní vedení VN a NN, podzemní sdělovací vedení a jejich ochranná pásma vlastněné a provozované společností E.ON Distribuce, a.s.;
 - sousední pozemky p.č. 456/11 a p.č. 456/22, oba v k.ú. Ponava, jsou využívány k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu a nachází se zde stávající objekt a zařízení důležitá pro obranu státu. V rámci projednání návrhu změny Územního plánu města Brna (dále také jen jako „ÚPmB“) B1/16-CM uplatnil dotčený orgán požadavek, aby tyto pozemky v jeho majetku byly vyznačeny v ÚPmB jako plocha pro veřejnou vybavenost-armáda. Pro plochy využívané k výkonu činnosti pro zajištění obrany státu je vymezeno ochranné pásmo, tj. vymezené území dle § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, objektů důležitých pro obranu státu v šířce 50 m od hranice plochy. V tomto ochranném pásmu nesmí být funkčnost stávajícího objektu včetně stávajících zařízení důležitých pro obranu státu narušena. Přes Předmět koupě dále prochází koridory elektronické komunikační sítě (koridor podzemních sdělovacích sítí a koridor nadzemních RR směrů) a Předmět koupě se nachází v ochranném pásmu radiolokačního zařízení Ministerstva obrany ČR (ochranné pásmo RLP). V těchto ochranných pásmech lze umístit a povolit stavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR;
 - v zájmovém území Předmětu koupě nebo jeho blízkosti se nachází provozovaná plynárenská zařízení ve vlastnictví nebo správě společnosti GasNet, s.r.o.;
 - v zájmovém území Předmětu koupě dojde ke střetu se sítí elektronických komunikací společnosti CETIN a.s.;
 - v těsné blízkosti pozemku p.č. 457/3 v k.ú. Ponava se nachází odpojený/nefunkční podzemní kabel veřejného osvětlení;
 - smlouvy o nájmu plochy oplocení k umístění reklamy č. 6612034471 ze dne 26.9.2012 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.11.2014 s fyzickou osobou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou k užívání části oplocení nacházejícího se na pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava za účelem umístění reklamního zařízení nájemce;
 - smlouvy o nájmu ploch oplocení č. 6614031697 ze dne 9.4.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 30.8.2018 s právnickou osobou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou k užívání části oplocení na pozemku p.č. 456/9 v k.ú. Ponava za účelem umístění reklamních zařízení a reklamních materiálů nájemce;
 - smlouvy o nájmu plochy oplocení č. 6614032737 ze dne 17.6.2014 ve znění dodatku č. 1 ze dne 13.11.2014 s právnickou osobou na dobu neurčitou s tříměsíční výpovědní lhůtou k užívání části oplocení na pozemku p.č. 458 v k.ú. Ponava za účelem umístění reklamního zařízení nájemce;

- pozemek p.č. 458 v k.ú. Ponava je v katastru nemovitostí evidován jako zemědělská půda, druh pozemku zahrada, způsob ochrany zemědělský půdní fond;
- 2) Smluvní strany pak výslovně konstatují, že Prodávající nijak nezodpovídá za případné zatížení či právní vady Předmětu koupě, které vznikly jednáním Kupujícího či z důvodů na jeho straně, a to zejména v době, kdy Předmětem koupě Kupující disponoval na podkladě *Nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007*; takovéto případné zatížení či právní vady nemohou být důvodem pro odstoupení Kupujícího od této Smlouvy a jdou výlučně k tíži Kupujícího.
 - 3) Prodávající prohlašuje, že mu nejsou známy žádné jiné smlouvy či dohody, které by ohledně Předmětu koupě zakládaly výše uvedená práva, jež nejsou doposud zapsána v katastru nemovitostí (pokud se tam zapisují) a ani nejsou Prodávajícím u příslušného katastrálního úřadu ohledně Předmětu koupě podány žádné návrhy, o nichž dosud nebylo pravomocně rozhodnuto.
 - 4) Prodávající se zavazuje, že do dne provedení vkladu práv dle této Smlouvy k Předmětu koupě, nezřídí ve prospěch třetích osob žádná výše uvedená práva a ani jinak Předmět koupě nezatíží.
 - 5) Prodávající prohlašuje, že jeho vlastnická práva k Předmětu koupě nejsou nikým zpochybnována, že ke dni uzavření této Smlouvy mu není známo zahájení jakýchkoliv restitučních, vyvlastňovacích, exekučních nebo jiných řízení. Prodávajícím také nejsou známy žádné existující či hrozící nároky třetích osob, které by mohly mít vliv na nabytí vlastnického práva Kupujícího k Předmětu koupě.
 - 6) V případě, že se kterékoli z výše uvedených prohlášení Prodávajícího ukáže jako nepravdivé, a to bez ohledu na jeho zavinění, nebo pokud poruší závazek pro něj plynoucí z odst. 4) tohoto článku, nebo pokud Kupující nabude Předmět koupě s jakýmkoli omezením vlastnického práva, s výjimkou omezení popsaných v této Smlouvě a/nebo s výjimkou omezení vzniklých z důvodů na straně Kupujícího, je Kupující oprávněn od této Smlouvy za podmínek dle tohoto odstavce odstoupit. Kupující má právo od této Smlouvy odstoupit i v případě, že se nestane vlastníkem všech nemovitostí tvořících Předmět koupě. Nárok Kupujícího na odstoupení dle tohoto odstavce vzniká pouze pokud Prodávající důvod pro odstoupení neodstraní na podkladě písemné výzvy Kupujícího k nápravě ve lhůtě tří (3) měsíců ode dne obdržení výzvy Kupujícího.
 - 7) Prodávající upozorňuje Kupujícího, že Předmět koupě v dřívějším období provozovala Armáda ČR. Na Předmětu koupě se nacházel bývalý Areál Jaselských kasáren při ulici Štefánikové. Ekologickým auditem Areálu Jaselských kasáren bylo zjištěno kontaminování území ropnými látkami. Kupující prohlašuje, že před uzavřením této Smlouvy provedl na základě *Nájemní smlouvy a smlouvy o budoucím prodeji pozemků č. 60062050 ze dne 29.3.2007* na Předmětu koupě demolicí původních objektů a dekontaminaci Předmětu koupě. Kupující je tedy s faktickým stavem Předmětu koupě ke dni uzavření této Smlouvy podrobně seznámen a bere na vědomí stav Předmětu koupě. S ohledem na tyto skutečnosti Prodávající neodpovídá za faktický stav Předmětu koupě. V případě, kdy by se na Předmětu koupě vyskytly jakékoliv faktické vady či nedostatky, např. další kontaminace Předmětu koupě, ekologické zátěže, apod., Kupující není v této souvislosti oprávněn po Prodávajícím cokoli požadovat a/nebo není oprávněn od této Smlouvy a/nebo od související Dohody o narovnání odstoupit či požadovat jakýkoliv jiný nárok či kompenzaci, kdy všech těchto svých práv se tímto Kupující vzdává.
 - 8) Kupující prohlašuje, že má dostatek finančních prostředků nabytých v souladu s právními předpisy k tomu, aby v celé výši uhradil kupní cenu za Předmět koupě a aby mohl v plném rozsahu plnit všechny své povinnosti dle této Smlouvy a dle související Dohody o narovnání.

VI. SOUVISEJÍCÍ UJEDNÁNÍ

- 1) Užítky, ale také nebezpečí nahodilé zkázy a nahodilého zhoršení Předmětu koupě přecházejí na Kupujícího okamžikem provedení vkladu vlastnických práv k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
- 2) Kupující prohlašuje a zaručuje Prodávajícím, že ke dni uzavření této Smlouvy:
 - a) je podnikatelským subjektem řádně založeným a platně existujícím podle práva České republiky,
 - b) má veškerá potřebná oprávnění k uzavření této Smlouvy a ke splnění svých závazků z ní vyplývajících,
 - c) tato Smlouva je řádně a platně podepsána statutárním zástupcem Kupujícího a zakládá platné, závazné a vymahatelné závazky vůči němu,
 - d) není nijak omezen uzavřít tuto Smlouvu a plnit všechny povinnosti z této Smlouvy.

- 3) Prodávající prohlašuje a zaručuje Kupujícímu, že ke dni uzavření této Smlouvy:
- splnil všechny zákonné podmínky nutné pro její platné uzavření,
 - je oprávněn a připraven splnit své závazky vyplývající z této Smlouvy,
 - tato Smlouva je řádně a platně podepsána jeho statutárním zástupcem a zakládá platné, závazné a vymahatelné závazky vůči němu.

VII. PŘEDÁNÍ PŘEDMĚTU KOUPE

- Smluvní strany se dohodly, že Předmět koupě bude Kupujícímu protokolárně předán ve lhůtě třiceti **(30) dní** ode dne, kdy dojde ke vkladu vlastnického práva k Předmětu koupě ve prospěch Kupujícího.
- Předání proběhne v místě, kde se Předmět koupě nachází a v čase navrženém Prodávajícím. Smluvní strany jsou si při předání povinny poskytnout veškerou potřebnou součinnost a spolupráci.
- V případě, že z jakéhokoliv důvodu k předání Předmětu koupě nedojde ve lhůtě dle odst. 1 tohoto článku, má se Předmět koupě za předaný marným uplynutím této lhůty.

VIII. ZÁVĚREČNÉ A ZVLÁŠTNÍ UJEDNÁNÍ

- Kupující bere na vědomí, že Prodávající je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Dále bere na vědomí, že na Prodávajícího se jako na územně samosprávný celek vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění (dále jen zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění), a tato Smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. V registru smluv bude tuto Smlouvu uveřejňovat Prodávající, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- Tato Smlouva se považuje za uzavřenou dnem, kdy bude podepsána poslední smluvní stranou. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění této Smlouvy v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, v platném znění.
- Tato Smlouva se vyhotovuje ve čtyřech stejnopisech, z toho dvě vyhotovení obdrží Prodávající, jedno vyhotovení obdrží Kupující a jedno vyhotovení bude v příloze návrhu na vklad práv z této Smlouvy do katastru nemovitostí.
- Smluvní strany jsou si povinny poskytovat potřebnou součinnost k odstranění případných problémů souvisejících s převodem vlastnických práv k Předmětu koupě a/nebo související se vznikem zákazu zcizení Předmětu koupě, a to zejména v řízení před příslušným katastrálním úřadem. Skončí-li pravomocně vkladové řízení před příslušným katastrální úřadem jinak než provedením vkladu vlastnických práv Kupujícího k Předmětu koupě do katastru nemovitostí a zároveň zápisu zákazu zcizení Předmětu koupě do katastru nemovitostí, a není-li v zákonné lhůtě zahájeno soudní řízení napadající rozhodnutí katastrálního úřadu (vkladová žaloba) může kterákoli Smluvní strana od této Smlouvy odstoupit. Kterákoli smluvní strana je oprávněna od této Smlouvy odstoupit i v případě, že soud pravomocně podané vkladové žalobě ve věci samé nevyhoví. Smluvní strany se pro takovýto případ zavazují, k dosažení účelu této Smlouvy (převod a vklad vlastnického práva k Předmětu koupě, vznik zákazu zcizení Předmětu koupě), uzavřít za stejných podmínek a bez vytknutých vad, po vyzvání kterékoli Smluvní strany, smlouvu novou či další, na základě které již bude moci k vkladu práv dle této Smlouvy dojít.
- Ukáže-li se jakékoli ujednání této Smlouvy neplatným, nemá to vliv na platnost ostatních jejích ujednání.
- Správný poplatek za návrh na vklad hradí Kupující.
- Nedílnou součástí této Smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1: Geometrický plán č. 984-3848/2019, ověřený [redacted] dne 12.11.2019

- 8) Smluvní strany se dohodly na vyloučení možnosti započtení na jakékoli pohledávky z této Smlouvy, včetně pohledávky z titulu vrácení kupní ceny po zrušení této Smlouvy, přebírají na sebe nebezpečí změny okolností a vzdávají se případných nároků z neúměrného zkrácení.
- 9) Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly a že jí rozumí. Smluvní strany dále prohlašují, že podpis této Smlouvy je výrazem jejich svobodné a pravé vůle, a že tato Smlouva není uzavírána v tísní a za nápadně nevýhodných podmínek.

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

Záměr statutárního města Brna prodat Předmět koupě byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

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

Prodávající:

Kupující:

V Brně dne _____

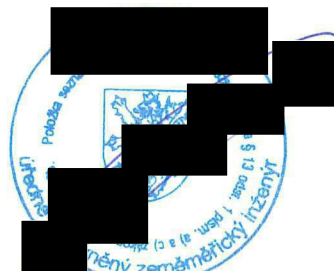
V Brně dne _____

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka
města Brna

Michal Bernát
předseda představenstva
KLIMINVEST CZ a.s.


člen představenstva
KLIMINVEST CZ a.s.

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ														
Dosavadní stav			Nový stav											
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. určení výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m ²			ha	m ²				Díl přechází z pozemku označeného v		Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu	
									katastru nemovitostí	dřívější poz. evidenci			ha	m ²
456/7	6	65	ostat. pl. jiná plocha	456/7	3	86	ostat. pl. jiná plocha		0	456/7		10001	3	86
				456/35	1	80	ostat. pl. jiná plocha		2	456/7		10001	1	80
				456/36		99	ostat. pl. jiná plocha		0	456/7		10001		99
456/8	22	24	ostat. pl. jiná plocha	456/8	8	10	ostat. pl. jiná plocha		0	456/8		10001	8	10
				456/38	6	44	ostat. pl. jiná plocha		0	456/8		10001	6	44
				456/39	7	70	ostat. pl. jiná plocha		0	456/8		10001	7	70
456/9	81	79	ostat. pl. jiná plocha	456/9	41	72	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	41	72
				456/34		16	ostat. pl. jiná plocha		2	456/9		10001		16
				456/37	5	22	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	5	22
				456/40	7	91	ostat. pl. jiná plocha		2	456/9		10001	7	91
				456/41	25	59	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	25	59
				456/44	1	19	ostat. pl. jiná plocha		0	456/9		10001	1	19
456/16	11	14	ostat. pl. jiná plocha	456/16		82	ostat. pl. jiná plocha		0	456/16		10001		82
				456/42	4	89	ostat. pl. jiná plocha		2	456/16		10001	4	89
				456/43	5	43	ostat. pl. jiná plocha		0	456/16		10001	5	43
	1	21	82		1	21	82							

GEOMETRICKÝ PLÁN pro rozdělení pozemků	Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr		Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:			
	Jméno, příjmení:	[redacted]		Jméno, příjmení:	[redacted]	
	Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2490/10		Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů	2490/10	
	Dne: 12. 11. 2019	Číslo: 1312/2019	Dne: 18. 11. 2019	Číslo: 1339/2019		
Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům.	Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.		Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.			
Vyhotovitel: GEO75 s.r.o., IČ 27699579 Sokolova 32 619 00 Brno www.geo75.cz Číslo plánu: 984-3848/2019 Okres: Brno-město Obec: Brno Kat. území: Ponava Mapový list: Blansko 9-9/23 Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem. viz. seznam souřadnic	KÚ pro Jihomoravský kraj KP Brno-město [redacted] PGP-2330/2019-702 2019.11.15 11:14:10 CET			Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě. 		



Seznam souřadnic (S-JTSK):

Souřadnice pro zápis do KN

Číslo bodu	Y	X	kk	Poznámka
970-1	598420.14	1158734.26	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-2	598426.97	1158708.73	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-3	598340.40	1158685.16	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-10	598419.54	1158734.10	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-11	598419.90	1158706.80	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-12	598357.52	1158689.82	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-13	598343.65	1158686.04	3	dočasně barva dle §91 odst.6
970-14	598403.99	1158702.47	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-15	598381.19	1158696.27	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
970-16	598426.40	1158708.57	3	dočasně barva dle §91 odst.6
1	598331.28	1158719.15	3	dočasně barva dle §91 odst.6
2	598412.90	1158732.97	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
3	598348.86	1158722.13	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
4	598334.73	1158719.73	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
5	598373.16	1158726.24	3	dočasně kolík dle §91 odst.6
6	598388.20	1158728.79	3	dočasně kolík dle §91 odst.6