

Z9/09. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.9.2023

161. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům "G" Jana Babáka 11“

Anotace

Dne 2. 2. 2022 byla uzavřena Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům "G" Jana Babáka 11“ mezi statutárním městem Brnem a IMOS development otevřený podílový fond, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s. Předmětem dodatku č. 1 je úprava výše investičního příspěvku z důvodu kompletní změny projektu. Změnou projektu se navýší investiční příspěvek z původních 2.796 .080 Kč na 3.489.920 Kč. Dále se, na základě žádosti IMOS development otevřeného podílového fondu o vrácení bankovní záruky, mění povinnost udržovat sjednanou bankovní záruku. Ověřená příloha dodatku č.1 - Projektová dokumentace pro společné povolení, změna územního rozhodnutí a stavební povolení je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům "G" Jana Babáka 11“ mezi statutárním městem Brnem a IMOS development otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 013, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558, který tvoří přílohu č. tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB. Ověřená příloha dodatku č.1 - Projektová dokumentace pro společné povolení, změna územního rozhodnutí a stavební povolení je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného dodatku č. 1.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/044. konané dne 23. 8. 2023. Rada města Brna doporučila schválit materiál.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

29.8.2023 v 13:14

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

29.8.2023 v 08:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Žádost o vrácení BZ.pdf)	6 - 6
Příloha (Smlouva o spolupráci - „Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“.pdf)	7 - 12
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 Bytový dům G Jana Babáka 11 final.pdf)	13 - 16

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost IMOS development otevřený podílový fond (dále jen IMOS) uzavřeli dne 2. 2. 2022 Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“ (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je dohoda o poskytnutí investičního příspěvku IMOSem Městu ve výši 2 796 080 Kč na výdaje Města v oblasti občanské vybavenosti na území městské části Brno-Královo Pole.

Důvodem uzavření dodatku č. 1 je změna projektu Stavebního záměru, kdy dochází ke zvýšení čisté podlahové plochy z 3 495,10 m² na 4.362,4 m² a tím ke zvýšení výše investičního příspěvku z původních 2.796 .080 Kč na 3.489.920 Kč.

V rámci změny projektu se navýší počet bytových jednotek (na 91) a počet podzemních parkovacích stání (na 64) a venkovních parkovacích stání podél komunikace (na 29).

IMOS předal Městu v souladu se Smlouvou originál bankovní záruky 1 na částku 560.000 Kč, kdy tato bankovní záruka sloužila k zajištění poskytnutí Kompenzační zálohy dle Smlouvy. Město IMOSu po uhrazení Kompenzační zálohy bankovní záruku 1 vrátilo.

IMOS předal Městu v souladu se Smlouvou originál bankovní záruky 2 na částku 2. 237. 000 Kč, kterou je Stavebník dle Smlouvy povinen zajistit úhradu plné výše Příspěvku. Bankovní záruka je vystavena s platností do 30. 9. 2023 s tím, že IMOS je dle Smlouvy povinen požádat banku o prodloužení platnosti bankovní záruky 2.

Rada města Brna na R9/032. schůzi konané dne 15. 5. 2023 přijala usnesení, kterým uložila vedoucímu Odboru investičního MMB předložit do orgánů města Brna návrh dodatků ke smlouvám, jejichž obsahem bude vypuštění bankovní záruky, bude-li ze strany investorů taková úprava smlouvy vyžadována.

V souladu s přijatým usnesením Rady města Brna je součástí návrhu dodatku č. 1 ustanovení, že IMOS není povinen udržovat bankovní záruku 2 dle Smlouvy a Město IMOSu vrátí bankovní záruku 2 nejpozději do 5 dnů ode dne účinnosti tohoto dodatku č. 1.

Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB č. R9/KI/15 na 15. zasedání dne 3. 8. 2023

15/14 Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“

Usnesení:

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** RMB

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“ mezi statutárním městem Brnem a IMOS development otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 013, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558;

2. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného dodatku č. 1.

Hlasování: přítomno 7 pro 6, proti 0, zdržel se 1 / 13 členů

Kalivoda	Jankůj	Bernard	Hollan	Hruška	Ídes	Borovská	Kotek	Kříž	Leder	Ondřík	Psota	Vondra
Omluven	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Omluvena	Pro	Pro	Omluven	Omluven	Zdržel se	Omluven

Usnesení nebylo přijato

Materiál byl projednán na č. R9/044. schůzi Rady města Brna konané dne 23. 8. 2023

150. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům "G" Jana Babáka 11“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům "G" Jana Babáka 11“ mezi statutárním městem Brnem a IMOS development otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 , IČO: 751 60 013, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a. s. , se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného dodatku č. 1.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohov	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro

Magistrát města Brna
Odbor investičníKounicova 67
601 67 Brno

Naše značka	Vyřizuje	E-mail / linka	Datum
23062023/JBG/OD			23.6.2023

Věc: Žádost o vrácení bankovní záruky ke smlouvě č. 5622170427název stavby : **Bytový dům „G“ Jana Babáka 11**

Vážení,

žádáme Vás tímto o vrácení bankovní záruky na částku 2.237.000,- Kč, kterou jsme Vám předali na základě výše uvedené smlouvy, čl. 7.

Dále žádáme o zrušení povinnosti dodat bankovní záruku dle čl. 7. výše uvedené smlouvy uzavřením dodatku k této smlouvě.

Děkuji

Ing. [redacted]
technik přípravy investicIMOS development otevřený podílový fond
Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
IČ: 75160013, DIČ: CZ684019680
Doručovací adresa:
Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno -1-Statutární město Brno
Doručeno: 27.06.2023
MMB/0314799/2023
listy: přílohy: 1
druh: li/sv:

mmb1es891b4812

IMOS development otevřený podílový fond, Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
IČ 75160013, DIČ 684019680**korespondenční adresa: IMOS development otevřený podílový fond, Gajdošova 4392/7
615 00 Brno**

**Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku
„Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“**

1. Smluvní strany

1.1. Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
(dále také jako **Město**)

1.2. IMOS development otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha Karlín

IČO: 751 60 013

DIČ: CZ684019680

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČ: 274 37 558,

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku

u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený na základě plné moci [redacted]

korespondenční adresa: IMOS development otevřený podílový fond,

Gajdošova 4392/7, Brno 615 00

(dále také jako **Stavebník**)

Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako **Smluvní strany**.

2. Stavební záměr

21. Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“ (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr řeší novostavbu čtyřpodlažní budovy s ustupujícím 5. nadzemním podlažím ze tří stran, navazující na sousední budovu „F“. Bytový dům obsahuje 72 bytových jednotek a 64 podzemních parkovacích stání, 10 venkovních parkovacích stání podél komunikace. Hlavní vstup je orientován do ulice Jana Babáka, stávající sjezd k budově je z ulice Dobrovského. Dopravní řešení upravuje vnitroareálovou komunikaci, podél které jsou navržena podélná stání. Stavební záměr bude napojen na nové přípojky technické infrastruktury.

Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 3725/1, 3725/4, 3725/5, 3725/17, 3725/20, 3727/1, 3727/2, 3727/3, 3727/4, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/4, 3730/4, 3747 vše v k. ú. Královo Pole.

Pozemky p. č. 3725/1, 3725/4, 3725/5, 3725/17, 3725/20 v k. ú. Královo Pole jsou ve vlastnictví České republiky – ÚZSVM, pozemky p. č. 3727/1, 3727/2, 3727/3, 3727/4, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/4, 3730/4 v k. ú. Královo Pole jsou ve vlastnictví Stavebníka a pozemek p. č. 3747 v k. ú. Královo Pole je ve vlastnictví Města.

22. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb SO. Pozemky se nachází v ochranném pásmu dopravní stavby Královopolské tunely.

23. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura.

24. Pro Stavební záměr byla v 09/2021 zpracována projektovou kanceláří Ateliér Zlámal – Ing. arch. Tomáš Zlámal, Vídeňská 849/13, 639 00 Brno, IČO 187 77 538, dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen DÚR), která je přílohou č. 1 této smlouvy.

3. Účel smlouvy

3.1. Účelem této smlouvy je dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

3.2. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí Investičního příspěvku.

4. Investiční příspěvek

4.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 2 796 080,- Kč (slovy: dva milióny sedm set devadesát šest tisíc osmdesát korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR, tj. $3\,495,10\text{ m}^2 \times 800\text{ Kč/m}^2$.

4.2. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy), a to následovně:

4.2.1. Kompenzační záloha ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 559 216,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

4.2.2. Platba ve výši 2 236 864,- Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení nebo společné povolení pro Stavební záměr.

4.3. V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.

4.4. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka.

4.5. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvku pro potřeby občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

4.6. Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

4.7. V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek, dle odst. 4.2.1. a 4.2.2., uhradí na výzvu Města sankci dle odst. 6.1. této smlouvy.

5. Další práva a povinnosti smluvních stran

5.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

5.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo datové schránky.

5.3. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

5.4. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

6. Sankce

6.1. Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v odst. 4.1. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

7. Bankovní záruka

7.1. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě se Stavebník zavazuje zajistit bankovními zárukami ve výši a v termínech vedených v odst. 7.2 této smlouvy. Bankovní záruky budou sjednány u banky, registrované v České republice, která jsou držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelné, splatné na první vyžádání a bezpodmínečné (dále jen bankovní záruka nebo bankovní záruky).

7.2. Stavebník se zavazuje předat Městu:

- originál bankovní záruky 1 na částku 560 000,- Kč, do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy, kdy tato bankovní záruka 1 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Kompenzační zálohy dle odst. 4.2.1. této smlouvy,
- originál bankovní záruky 2 na částku 2 237 000,- Kč do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr, kdy bankovní záruka 2 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvku dle odst. 4.2.2. této smlouvy.

Pokud Stavebník nepředá bankovní záruky ve sjednaném termínu, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

7.3. Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, a to do 30 dnů po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

8.2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

8.3. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

- 8.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- 8.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 8.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední smluvní strana.
- 8.7. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 8.8. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 8.9. Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně přílohy žadateli dle tohoto zákona.
- 8.10. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 8.11. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

Přílohy smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1 - DÚR
- Příloha č. 2 - Plná moc pro [REDAKCE]

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/35 konaném dne 25. 1. 2022.

Statutární město Brno

IMOS development otevřený podílový fond

V Brně dne 2.2.2022

V Brně dne 27.1.2022

[REDAKCE]

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

MĚSTO BRNO
PÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Juničova 87
602 00 BRNO
-003-

[REDAKCE]

MVDr. [REDAKCE]
zástupce společnosti na základě plné
moci IMOS development otevřený
podílový fond

PLNÁ MOC

Společnost:

AMISTA investiční společnost, a.s.

IČ 274 37 558, se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B a vložce 10626, zastoupená členem představenstva Mgr. Pavlem Barešem

jakožto obhospodařovatel fondu

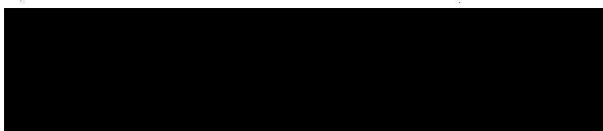
IMOS development otevřený podílový fond

IČ:75160013, DIČ: CZ684019680

se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8 (dále jen „Podílový fond“)

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje



(dále také jen „Zmocněnec“)

K zastoupení při právních jednáních souvisejících se stavbou „Bytový dům G, Jana Babáka 11“ umístěnou v Brně, k.ú. Královo Pole na pozemcích p.č. 3729/4, 3727/2, 3729/1, 3727/1, 3728/1, 3729/2 (dále jen „Projekt“).

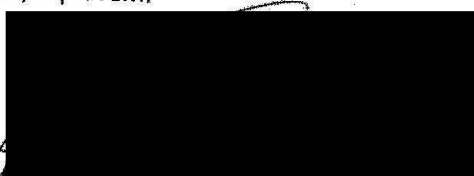
Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele výlučně na účet Podílového fondu a pouze ve vztahu k Projektu.

Zmocněnec je v souvislosti se shora uvedeným předmětem plné moci zejména oprávněn k:

- 1) podepisování smluv o zřízení věcných břemen k Projektu; dohod o zrušení věcných břemen k Projektu,
- 2) podpisu Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku městu Brnu dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna
- 3) podepisování smluv s dodavateli energií pro Projekt

Tato plná moc se řídí a bude se vykládat v souladu s českým právem.

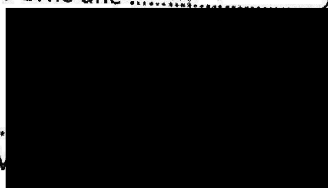
V Brně dne 11.1. 2022



AMISTA investiční společnost, a.s.
Mgr. Pavel Bareš, člen představenstva
(ověřený podpis)

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Brně dne 11.1. 2022



Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19027 / 41 / 2022 / C.

Já, níže podepsaný Mgr. Milan Janák, advokát se sídlem v Brně, třída Kpt. Jaroše 1844/28, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou, prohláším, že tuto listinu předložil jsem jako pravou a její obsah je v souladu s právními předpisy.

1. Mgr. Pavel Bareš, totožnost jsem zjistil

Podepsaný advokát tímto prohlášením nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině ani její soulad s právními předpisy.

V Brně, dne 11. 1. 2022



IMOS development otevřený podílový fond
Podílový fond - IMOS Development
IČ: 75160013, DIČ: CZ684019680
Sídlo: Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8
Budu Jsem 186000 613 00 0000

DODATEK Č. 1
ke Smlouvě o poskytnutí investičního příspěvku
„Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČ: 44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

pověřen k podpisu dodatku č. 1: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

na straně jedné (dále jen „Město“)

2. IMOS development otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 013

DIČ: CZ684019680

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558,

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku

u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený na základě plné moci

dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

Čl. I

Úvodní ustanovení

Smluvní strany mezi sebou uzavřeli dne 2. 2. 2022 Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“ č. 5622170427, jejímž předmětem je dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí č. 989 pod č.j. BKPO/005214/2300/JK dne 10. 3. 2022, které nabylo právní moci dne 20. 4. 2022.

Čl. II

Předmět dodatku č. 1

Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 dohodly na následujících změnách Smlouvy, a to následovně:

1. Změna týkající se Čl. 2. Stavební záměr se nahrazuje tímto zněním:

2.1. Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“ (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr řeší novostavbu pětipodlažní budovy s ustupujícím 6. nadzemním podlažím ze tří stran, navazující na sousední budovu „F“. Bytový dům obsahuje 91 bytových jednotek a 64 podzemních parkovacích stání, 29 venkovních parkovacích stání podél komunikace. Hlavní vstup je orientován do ulice Jana Babáka, stávající sjezd k budově je z ulice Dobrovského. Dopravní řešení upravuje vnitroareálovou komunikaci, podél které jsou navržena podélná stání. Stavební záměr bude napojen na nové přípojky technické infrastruktury.

Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 3725/1, 3725/4, 3725/5, 3725/17, 3725/20, 3726, 3727/1, 3727/2, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/4, 3730/1, 3730/2, 3730/3, 3730/6, 3730/4 vše v k. ú. Královo Pole. Pozemky p. č. 3725/1, 3725/4, 3725/5, 3725/17, 3725/20 v k. ú. Královo Pole jsou ve vlastnictví České republiky – ÚZSVM, pozemky p. č. 3726, 3727/1, 3727/2, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/4, 3730/1, 3730/2, 3730/3, 3730/4, 3730/6 v k. ú. Královo Pole jsou ve vlastnictví Stavebníka

2.2. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr součástí stavební stabilizované plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb SO; pozemky se nachází v hlukově zatíženém území. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy plochy a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.3. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura.

2.4. Pro Stavební záměr byla v 02/2023 zpracována projektovou kanceláří Zlámal – architekti s.r.o., Vídeňská 13, 639 00 Brno, projektová dokumentace pro společné povolení (změna územního rozhodnutí a stavební povolení), která je přílohou dodatku č.1.

2. Změna týkající se Čl. 4. Investiční příspěvek:

4.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 3.489.920 Kč (slovy: tři milióny čtyři sta osmdesát devět tisíc devět set dvacet korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR, tj. $4.362,4 \text{ m}^2 \times 800 \text{ Kč/m}^2$.

4.2. Stavebník a Město se dohodli na úhradě Příspěvku Městu takto:

4.2.1. Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník v souladu se Smlouvou uhradil Městu bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5622170427 Kompenzační zálohu ve výši 559.216 Kč.

4.2.2. Platbu ve výši 2.930.704 Kč uhradí Stavebník Městu bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5622170427 do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci společné povolení pro Stavební záměr.

3. Změna týkající se Čl. 7 Bankovní záruka:

Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník předal Městu v souladu se Smlouvou originál bankovní záruky 1 na částku 560.000 Kč, kdy tato bankovní záruka sloužila k zajištění poskytnutí Kompenzační zálohy dle Smlouvy. Vzhledem k tomu, že Stavebník v souladu se Smlouvou uhradil

Kompenzační záruku, Město protokolárně vrátilo Stavebníkovi originál bankovní záruky 1 dne 27. 4. 2022.

Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník předal Městu v souladu se Smlouvou originál bankovní záruky 2 na částku 2.237.000 Kč, kterou je Stavebník, dle Smlouvy, povinen zajistit úhradu plné výše Příspěvků dle odst. 4.2.2. Smlouvy. Bankovní záruka je vystavena s platností do 30. 9. 2023.

Město a Stavebník se dohodli, že Stavebník není povinen udržovat bankovní záruku 2 dle Smlouvy a Město Stavebníkovi vrátí bankovní záruku 2 nejpozději do 5 dnů ode dne účinnosti tohoto dodatku č. 1.

Ustanovení odst. 7.2., odstavec druhý a odst. 7.3 se tímto dodatkem č. 1 vypouští.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. III Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dvě jeho vyhotovení, Stavebník jedno vyhotovení.

3.2 Tento dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako poslední.

3.3 Tento dodatek č. 1 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Přílohu dodatku č. 1 tvoří:

Projektová dokumentace pro společné povolení, změna územního rozhodnutí a stavební povolení

Doložka

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

Tento dodatek byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. konaném dne


V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

IMOS development otevřený podílový fond

.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

.....

zástupce společnosti na základě plné moci
IMOS development otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.