

Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.12.2023

## **56. Návrh na uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě č. 62 13 04 47 52 ze dne 27. 12. 2013 obsahující podmínky výstavby parkovacích stání v rámci bytové výstavby KAMECHY**

### **Anotace**

V rámci II. a III. etapy bytové výstavby v městských částech Brno-Bystrc a Brno-Žebětín v k. ú. Bystrc a v k.ú. Žebětín v lokalitě KAMECHY byly soukromé subjekty zavázány realizovat mj. parkovací stání. Za účelem sjednocení území a dohody dotčených subjektů společností REKO, a.s., REKO IP, a.s., NOME, a.s. MAISON VRABEL s.r.o. o podmínkách realizace uzavřelo dne 27. 12. 2023 statutární město s uvedenými subjekty smlouvu č. 62 13 04 47 52 obsahující několik dílčích smluv týkajících se výstavby parkovacích stání, které měly být včetně kolaudace dokončeny do 31.12.2023. Část budovaných parkovacích stání (24 z celkového počtu 242 a jeden vjezd na ul. Chvalovka z celkem šesti vjezdů) není dosud zkolaudována. Dle žádosti společností REKO a.s. a REKO IP a.s. a MAISON VRABEL s.r.o. je navrhován odklad termínu dokončení 24 parkovacích stání dle termínu dokončení související bytové výstavby a komunikace do 31.12.2027, kdy by je společnost BKOM a.s. dle předpokladu měla převzít do správy. Jako důvod žádosti je žadateli uvedena změna podmínek pro převzetí ploch na straně společnosti Brněnské komunikace, a.s., která dle stanoviska žadatelů požaduje převzít parkovací stání až současně s dokončením navazující výstavby komunikace na ulici Chvalovka, která je povolena samostatným stavebním povolením. Splnění povinnosti dokončit parkovací stání do 31.12.2023 souvisí s propadnutím kauce ve prospěch statutárního města Brna ve výši 1 mil. Kč. Materiál obsahuje právní stanovisko spojené s propadnou kaucí. Na kolaudaci parkovacích stání navazují povinnosti REKO a.s. a stavebníka parkovacích stání společnosti MAISON VRABEL s.r.o., převést dokončenou stavbu parkovišť a pozemky dotčené výstavbou dosud nepřevedené na statutární město město. Materiál souvisí s materiálem předkládaným Odborem dopravy MMB s názvem „Návrh nabytí komunikační stavby při ulici Přírodní a Listnatá v k. ú. Žebětín a bezúplatného nabytí pozemků v k. ú. Žebětín“ o nabytí zkolaudované komunikační stavby a pozemků do majetku statutárního města Brna ještě před dokončením všech parkovacích stání.

### **Návrh usnesení**

#### **Zastupitelstvo města Brna**

##### **Varianta A**

##### **1. schvaluje**

dodatek č. 1 ke smlouvě č. 62 13 04 47 52 ze dne 27. 12. 2013 obsahující Směnnou smlouvu, smlouvu o právu stavby dle § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., smlouvu o smlouvě budoucí darovací a budoucí smlouvu kupní, smlouvu o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohod o společném postupu č. 62069039 a smlouvu o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohod o společném postupu č. 62069040 s účastníky statutárním městem Brnem, společnostmi REKO a.s., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 136 90 299; REKO IP a.s. se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 282 63 791; NOME a.s. se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 269 40 043; MAISON VRABEL, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1927/8, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 276 61 296, (dále jen "dodatek č. 1"). Dodatek č. 1 tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu;

**2. pověřuje** vedoucí Bytového odboru MMB podpisem tohoto dodatku č. 1.

**3. ukládá** Radě města Brna zajistit realizaci usnesení.  
T: bezodkladně

---

## Varianta B

**4. neschvaluje** dodatek č. 1 ke smlouvě č. 62 13 04 47 52 ze dne 27. 12. 2013 obsahující Směnnou smlouvu, smlouvu o právu stavby dle § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., smlouvu o smlouvě budoucí darovací a budoucí smlouvu kupní, smlouvu o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohod o společném postupu č. 62069039 a smlouvu o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohod o společném postupu č. 62069040 s účastníky statutárním městem Brnem, společnostmi REKO a.s., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 136 90 299; REKO IP a.s. se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 282 63 791; NOME a.s. se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 269 40 043; MAISON VRABEL, s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1927/8, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 276 61 296.

---

## Stanoviska

Materiál byl projednán na R9/062 schůzi Rady města Brna konané dne 6. 12. 2023.

### Podpis zpracovatele pro archivaci

### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**JUDr. Iva Marešová**

vedoucí odboru - Bytový odbor

5.12.2023 v 12:46

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Pavel Blažík, vz. JUDr. Iva Marešová**

vedoucí úseku - 3. úsek

5.12.2023 v 12:47

**Obsah materiálu**

|   |         |
|---|---------|
| Návrh usnesení  | 1 - 2   |
| Obsah materiálu   | 3 - 3   |
| Důvodová zpráva   | 4 - 12  |
| Příloha (smlouva č. 62 13 04 47 52 ze dne 27. 12. 2013.pdf) | 13 - 32 |
| Příloha (situační mapa.pdf)                                 | 33 - 33 |
| Příloha (ortofoto snímek.pdf)                               | 34 - 34 |
| Příloha (situace pozemků k převodu.pdf)                     | 35 - 35 |
| Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 1.12.2023.pdf)             | 36 - 41 |

## Důvodová zpráva

Na základě žádosti společností REKO a.s. a REKO IP a.s. je předkládán variantní návrh na uzavření dodatku č. 1 ke Směnné smlouvě, smlouvě o právu stavby dle § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., smlouvě o smlouvě budoucí darovací a budoucí smlouvy kupní, smlouvě o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohod o společném postupu č. 62069039 včetně dodatků a smlouvě o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohod o společném postupu č. 62069040 včetně dodatků ze dne 27. 12. 2013 o odklad termínu dílčí povinnosti společností MAISON VRABEL s.r.o. jako právního nástupce společností REKO a.s. a REKO IP a.s. dokončit a předat statutárnímu městu Brnu parkovací stání ze sjednaného termínu do 31. 12. 2023 na nově sjednaný termín do 31. 12. 2027 dle žádosti, když 24 parkovacích stání a jeden vjezd nebyl dosud kolaudován. K žádosti se připojila i společnost MAISON VRABEL s.r.o. jako stavebník parkovacích stání.

Splnění závazku vybudovat, zkolaudovat a předat parkovací stání městu ve sjednaném termínu je smluvně zajištěno tak, že nebude-li povinnost splněna, nebude městem společnosti REKO a.s. vrácena kauce 1 mil. Kč.

Materiál souvisí s materiálem předkládaným Odborem dopravy MMB „Návrh nabytí komunikační stavby při ulici Přírodní a Listnatá v k. ú. Žebětín a bezúplatného nabytí pozemků v k. ú. Žebětín“ projednaným jako bod č. 127 na R9/61. schůzi RMB, který bude projednáván na prosincovém Zastupitelstvu města Brna dne 12. 12. 2023.

### 1. Historie závazku

V městských částech Brno-Bystrc a Brno-Žebětín v k. ú. Bystrc a v k. ú. Žebětín je v lokalitě KAMECHY v rámci druhé a třetí etapy výstavby soukromými investory realizována, od roku 2006 dosud, bytová výstavba spolu s příslušnou občanskou vybaveností. Statutární město Brno spolu se soukromými investory MAISON VRABEL, s.r.o., IČO: 27661296; REKO a.s., IČO: 13690299; REKO IP, a.s., IČO: 28263791; NOME a.s. IČO: 26940043, sjednocovalo území pro výstavbu developerů a stanovovalo podmínky pro výstavbu bytových a polyfunkčních domů, inženýrských sítí a komunikací a občanské vybavenosti.

Za účelem společného postupu druhé etapy výstavby v určených sektorech území byla dne 4. 9. 2006 se společností MAISON VRABEL, s.r.o. uzavřena Rámcová smlouva o uzavření budoucích kupních a směnných smluv a dohoda o společném postupu č. 62069040 schválená na Z4/035. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 27. 6. 2006. Ke smlouvě byly uzavírány dodatky č. 1 až 4. Ke smlouvě v průběhu plnění přistoupila jako další účastník společnost REKO IP, a.s.

Developeři měli dle budoucích smluv kupních a směnných nabývat od statutárního města Brna pozemky pod bytovými domy a statutární město Brno mělo nabýt pozemky pro výstavbu komunikací a další technické infrastruktury v rámci II. etapy.

Další Rámcová smlouva o uzavření budoucích kupních a směnných smluv a dohoda o společném postupu č. 62069039 se společností REKO a.s. pro společný postup v rámci třetí etapy výstavby byla uzavřena dne 4. 9. 2006 a byla schválena na Z4/035. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 27. 6. 2006 mezi statutárním městem Brnem a společností REKO a.s. Ke smlouvě byly uzavřeny dodatky č. 1 až 3. Ke smlouvě v průběhu jejího trvání přistoupila společnost NOME a.s. a další účastníci Ing. Petr Odehnal a Josef Petrásek.



Dne 27. 12. 2013 byla uzavřena jedním smluvním dokumentem pod č. smlouvy 6213044752 současně směnná smlouva (účastníci SMB, REKO a.s., REKO IP a.s.), smlouva o právu stavby (účastníci SMB, REKO a.s., REKO IP a.s.), smlouva o smlouvě budoucí darovací a budoucí smlouvě kupní (účastníci SMB, REKO a.s., REKO IP a.s.); smlouva o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohod o společném postupu č. 62069039 (účastníci SMB, REKO, a.s. a NOME a.s.) a smlouva o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohod o společném postupu č. 62069039 včetně dodatků (účastníci SMB, REKO a.s., NOME a.s.) a smlouva o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohod o společném postupu č. 62069040 včetně dodatků (účastníci SMB, REKO IP a.s., MAISON VRABEL, s.r.o.). Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z6/028 zasedání dne 5.11.2013.

V rámci uvedené smlouvy bylo mimo jiné dohodnuto, že pozemky v sektoru výstavby 26-29, 31-34 v k. ú. Žebětín ve vlastnictví statutárního města Brna nebudou oproti původnímu předpokladu zastavovány budovami, ale s ohledem na blízkost budoucího tramvajového tělesa společnosti REKO a.s. a REKO IP a.s. vybudují na jejich náklad 6,5 mil. Kč na pozemcích ve vlastnictví města, společnosti REKO a.s. a REKO IP, a.s. nejpozději do 31. 12. 2023 veřejná parkovací stání a stavbu následně převedou do vlastnictví statutárního města Brna. Vybudováním se rozumí vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby příslušným stavebním úřadem.

Za tímto účelem bylo statutárním městem Brnem na pozemcích v k. ú. Žebětín v jeho vlastnictví označených dle čl. I smlouvy o právu stavby zřízeno právo stavby dle § 110 odst. 2, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., Stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, kterým statutární město Brno dalo souhlas společností REKO, a.s. a REKO IP a.s. dle § 184a Stavebního zákona na těchto pozemcích a na pozemcích ve vlastnictví REKO, a.s. a REKO IP a.s. vlastním nákladem provést stavbu veřejných parkovacích stání s napojením na ul. Listnatá (3.etapa) a ulice Chvalovka (2. etapa) dle návrhu situace odsouhlaseným Odborem dopravy dne 20. 3. 2013 pod čj. MMB/0101374/2013 a Odborem územního plánování a rozvoje MMB dne 20. 3. 2013 pod čj. MMB/0104726/2013/Krš. Smlouva avizovala, že práva a povinnosti ze smlouvy o právu stavby, smlouvy o budoucí smlouvě kupní a darovací mohou přejít ze společnosti REKO IP a.s. na společnost MAISON VRABEL, s.r.o. a ze společnosti REKO a.s. na společnost NOME a.s.

Tato parkovací místa se skládají celkem z 6 vjezdů – tři vjezdy z ulice Přírodní a 3 vjezdy z ulice Listatá o 242 parkovacích stáních.

Právo stavby bylo společnostmi REKO a.s. a REKO IP a.s. postoupeno postupní smlouvou mezi REKO a.s. a REKO IP a.s. a společností MAISON VRABEL, s.r.o. ze dne 18. 8. 2015 na společnost MAISON VRABEL, s.r.o. Stavba parkovišť byla pro společnost MAISON VRABEL, a.s. jako stavebníka povolena v 09/2016.

Dle kolaudačního rozhodnutí Úřadu městské části Brno-Bystrc ze dne 25. 8. 2021, které nabylo právní moci dne 27. 8. 2021, bylo povoleno užívání 2 vjezdů a 90 kolmých parkovacích stání při ulici Přírodní a 2 vjezdy a 108 kolmých parkovacích stání při ulici Listnatá. Dle kolaudačního souhlasu ÚMČ Brno-Bystrc ze dne 21. 8. 2023 byl vydán kolaudační souhlas pro 20 parkovacích stání komunikace a chodník, 1 vjezd při ulici Listnatá.

Zbývá zkolaudovat 24 parkovacích stání a 1 vjezd.

Dle dílčí smlouvy o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č. 62069039 včetně dodatků mezi statutárním městem Brnem a společnostmi REKO a.s. a NOME a.s. se strany dohodly, že záloha poskytnutá statutárnímu městu Brnu společností REKO a.s. dle Rámcové smlouvy ve výši 1.000.000 Kč se mění na kauci, kterou se zajišťuje

plnění závazků REKO a.s. vyplývajících ze smlouvy o smlouvě darovací a budoucí kupní popsaných v třetí z těchto smluv (Rámcová smlouva), tj. darovat pozemky pod stavbou parkovacích stání a prodat stavbu parkovacích stání statutárnímu městu. Zároveň bylo sjednáno, že závazek společnosti REKO a.s. (resp. právního nástupce MAISON VRABEL s.r.o.) vybudovat veřejná parkovací stání dohodnutý ve Smlouvě o právu stavby do 31.12.2023, povinnost statutárního města Brna vrátit kauci společnosti REKO a.s. nevznikne a REKO a.s. nemá právo na její vyplacení.

## 2. K žádosti

Společnosti REKO a.s. a REKO IP a.s. a MAISON VRABEL s.r.o. požádaly statutární město Brno o uzavření dodatku ke smlouvě č. 6213044752 obsahující společné dílčí smlouvy: „Směnná smlouva, smlouva o právu stavby, smlouva o uzavření budoucí darovací smlouvy, smlouva o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č. 62069039 a smlouva o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy a o uzavření kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č. 62069040. Předmětem dodatku je dohoda stran, o prodloužení doby plnění povinnosti těchto společností s vybudováním parkovacích stání do 31. 12. 2027. V žádosti žadatelé uvádí, že všechna parkovací místa byla vybudována již v roce 2019 v souladu s technickými normami a dle technických standardů s tím, že po dohodě s městskou částí Brno-Žebětín byla parkovací stání uvedena do provozu.

Jako důvod nesplnění povinnosti žadatelé uvádí, že v průběhu plnění došlo ze strany Brněnských komunikací a.s. ke změně podmínek pro přebírání komunikací a parkovacích ploch do majetku města a není možné ve stanoveném termínu poslední vjezd s parkovacími stáními řádně dokolaudovat. Uvedená parkovací stání včetně 1 vjezdu k ulici Chvalovka by měla být kolaudována společně s bytovou výstavbou na ul. Chvalovka realizovanou společností MAISON VRABEL s.r.o. s předpokladem jejího dokončení a kolaudace do roku 2027.

Stavbu zbývajících veřejných parkovacích stání bude dle smlouvy budoucí darovací a budoucí smlouvy kupní mezi statutárním městem Brnem a společnostmi REKO a.s. a REKO IP a.s., je právní nástupce společnost MAISON VRABEL s.r.o., který dodatkem č. 1 ke smlouvě č.6213044752 přistupuje jako další účastník smlouvy, prodat statutárnímu městu Brnu po kolaudaci parkovacích stání.

Pozemky dotčené výstavbou vjezdu s parkovacími stáními v k. ú. Žebětín ve vlastnictví společnosti REKO a.s. p. č. 1880/1, p. č. 1888/4, p. č. 1896/2, p. č. 1920/4 v k. ú. Žebětín po zaměření skutečného stavu pozemků geometrickým plánem po předání veřejných parkovacích stání měly být po dokončení všech parkovacích stání převedeny darovací smlouvou do vlastnictví statutárního města Brna. Dle darovací a kupní smlouvy předkládané Odborem dopravy MMB jsou převáděny tyto pozemky statutárnímu městu Brnu již nyní. Pozemky p. č. 2080/3, p. č. 2082/25, p. č. 2083/11, v k. ú. Žebětín, které byly ke dni uzavření smlouvy ve vlastnictví REKO IP a.s., jsou již ve vlastnictví statutárního města Brna.

Převod dokončených a zkolaudovaných parkovacích stání ve vlastnictví společnosti MAISON VRABEL s.r.o. do vlastnictví statutárního města Brna a uvedených pozemků v k.ú. Žebětín do vlastnictví statutárního města Brna dříve, než bylo dohodnuto budoucími smlouvami je řešeno v materiálu v působnosti Odboru dopravy MMB „Návrh nabytí komunikační stavby při ulici Přírodní a Listnatá v k. ú. Žebětín a bezúplatného nabytí pozemků v k. ú. Žebětín“, který byl projednán jako bod č. 127 na R9/61. schůzi RMB a který bude projednáván na Z9/13. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 12.12.2023.

Návrh dodatku řeší rovněž právní nástupnictví smluvních stran dle skutečného stavu.

V případě neschválení dodatku č. 1 dle varianty II návrhu usnesení propadne ve prospěch statutárního města Brna kauce společnosti REKO a.s. ve výši 1 mil. Kč spojená s termínem dokončení a kolaudace všech parkovacích stání včetně vjezdů do 31. 12. 2023.

Druhá kauce ve výši 1 mil. Kč bude společnosti MAISON VRABEL, s.r.o. vrácena teprve po dokončení všech parkovacích stání včetně kolaudace, převodu pozemků společností REKO a.s. dle budoucí darovací smlouvy na statutární město Brno, prodeji parkovacích stání společností MAISON VRABEL s.r.o. statutárnímu městu Brnu dle budoucí kupní smlouvy.

Dle vyjádření BKOM, a.s. ze dne 1. 11. 2023:

společnost BKOM v roce 2018 uskutečnila prohlídku na parkovištích ul. Přírodní a Listnatá pro budoucí převod do majetku města. U ul. Chvalovka doposud k technické prohlídce nedošlo. Dle předávacího protokolu stavby do doby převodu vlastnického práva k dotčené komunikaci vykonává všechna práva a povinnosti její dosavadní vlastník. Po majetkovém vypořádání prostřednictvím Odboru dopravy MMB přejdou komunikace do majetku města a do správy společnosti Brněnské komunikace a.s.

Majetková správa komunikace je tedy zajištěna budoucím správcem po vydání kolaudačního souhlasu a převedení do majetku města Brna.

Výstavba obytného souboru Kamechy je postupná a probíhá v dlouhém časovém horizontu. V roce 2021 po konzultaci s OD MMB došlo ke změně přístupu, technické prohlídky a následné předávání do správy se provádí pouze tam, kde je umožněno navázání na síť MK.

Dne 1.11.2023 proběhlo jednání se zástupci společnosti REKO, s paní Ing. arch. Evou Novákovou ze stavebního odboru ÚMČ Brno – Bystrc a se zástupci společnosti, kde bylo navrženo, že stavebník podá na stavebním úřadě žádost o povolení k předčasnému užívání stavby ul. Chvalovka, následně bude možné zkolaudovat parkoviště i s vjezdem na tuto ulici.

Společnost MAISON VRABEL s.r.o. požádala stavební úřad o vydání předčasného užívání komunikace Chvalovka dne 7. 11. 2023, a současně téhož dne požádala o kolaudaci nezkolaudovaných parkovacích stání.

### 3. Společné stanovisko Odboru dopravy MMB a Brněnských komunikací a.s. z 30.11.2023

#### **Ad1) Materiál OD MMB Kupní a Darovací smlouva SMB x MAISON VRABEL, s.r.o. a REKO a.s.**

- Jedná se o standartní převod pozemků a stavby cizího investora (parkoviště a chodníky).
- Darovací smlouva se týká pozemků p.č.
  - p. č. 1880/1 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1888/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 118 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1888/9 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 2 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1896/2 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 116 m<sup>2</sup>,
  - p. č. 1920/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 158 m<sup>2</sup>,vše k.ú. Žebětín, obec Brno;

- Hodnota darovaných pozemků dle ZP ze dne 21. 08. 2023, který vyhotovila Ing. Jana Dudková, soudní znalec, Filipova 22, 635 00 Brno činí po zaokrouhlení 447. 540,- Kč.
- Předmětné pozemky se nachází v těsné blízkosti a na hranici předpokládaného záboru stavby Prodloužení TT Kamechy (invest. DPMB a SMB), lze tak předpokládat jejich užití pro účely stavby (min. zařízení staveniště, příjezdy apod.).
- V případě předkládaného materiálu se jedná o standartní převod pozemků a staveb cizího investora, s ohledem na související předpokládané dotčení stavbou Prodloužení TT Kamechy je žádoucí schválení a uzavření Kupní a Darovací smlouvy, resp. dokončit v tomto případě převod pozemků a staveb cizího investora.

**Ad2) Materiál BO MMB k žádosti společnosti REKO a.s. a REKO IP a.s. o uzavření Dodatku č. 1 ke smlouvě č. 62 13 04 47 52.**

Žádost o uzavření dodatku - prodloužení termínu podána na MO MMB dne 30.08.2023.

Závazné podmínky SMB – Podmínky pro převod nově vybudovaných komunikačních staveb a pozemků nacházejících se pod těmito stavbami do vlastnictví statutárního města Brna dle aktualizace ze dne 14.10.2021;

Dle těchto závazných pravidel lze převod komunikačních staveb realizovat vždy jen v rámci funkčních celků, a to s převodem celé uliční linie s napojením na stávající síť místních komunikací. **Vedle tohoto pravidla je dále po dohodě OD MMB a spol. Brněnských komunikací a.s. nynější praxe taková, že se primárně nepřebírají komunikace, které mají dále sloužit také pro staveništní dopravu další etapy výstavby investorů. Tato praxe vychází z konkrétní situace z roku 2017, kdy na ul. Sentická došlo k propadu vozovky z důvodu jejího zatížení staveništní dopravou, která budovala další etapu projektu.**

V daném případě jsou k dnešnímu dni vybudovány všechny parkovací plochy (již od roku 2019), jmenovitě celkem 218 parkovacích míst. Další předání zkolaudovaných míst představuje materiál, který předkládá OD MMB (bod ad1).

K dnešnímu dni zbývá zajištění kolaudace **24 zbývajících parkovacích míst** na pozemku **p.č. 2082/7 v k.ú. Žebětín.**

Dle sdělení investora tuto stavbu nebylo doposud možné zkolaudovat z důvodu, že není zkolaudována vybudovaná příjezdová komunikace na ul. Chvalovka.

Ke kolaudaci komunikace na ul. Chvalovka je třeba s odkazem na závazné Podmínky pro převod nových komunikací vyhodnotit a posoudit:

- (i) zda se v případě komunikace na ul. Chvalovka jedná o ucelený celek dle metodiky;
- (ii) skutečnost, že komunikace má sloužit také jako staveništní komunikace při další fázi výstavby projektu REKO a.s. a REKO IP a.s.

a zda tedy OD MMB (resp. SMB) a spol. Brněnské komunikace a.s. budou souhlasit s jejich nynějším převzetím a správou, či zda z výše uvedených důvodů a výkladu pravidel a praxe budou převzaty až po vybudování další fáze projektu investora.

Ze strany investora (REKO a.s., REKO IP a.s., MAISON VRABEL, s.r.o) došlo k internímu vyhodnocení, že s ohledem na aktuální výklad OD MMB a Brněnských komunikací a.s. platných Podmínek pro převod komunikací a po konkrétní zkušenosti z roku 2017 (ul. Sentická) nebude možné tyto komunikace v této

fázi výstavby nyní předat a zajistit kolaudaci. Z tohoto důvodu tak investor podal dne 30.08.2023 žádost o uzavření předmětného dodatku č. 1.

V této souvislosti ještě uvádíme, že na pozemku p.č. 2082/7 v k.ú. Žebětín, na kterém se nachází předmětné nezkolaudované parkoviště se předpokládá dočasný zábor stavby Prodloužení tramvajové tratí Kamechy o výměře 87 m<sup>2</sup> a uložení inženýrských sítí. Pozemek je ve vlastnictví statutárního města Brna, přičemž tak úspěšné zajištění kolaudace a převod stavby na SMB je žádoucí i z hlediska realizace této stavby.

S ohledem na skutečnost, že k dnešnímu dni bylo investorem již vybudováno a zkolaudováno celkem 218 parkovacích míst, jejíž další část je Darovací a Kupní smlouvou převáděna na SMB (bod ad1) materiál OD MMB), dále **s ohledem na nynější výkladovou praxi Podmínek pro převod nově vybudovaných komunikačních staveb ze strany OD MMB a spol. Brněnské komunikace a.s., také na základě skutečnosti, že i zbývající (nyní nezkolaudované) parkoviště bylo již vybudováno a má být dále dotčeno stavbou Prodloužení tramvajové trati Kamechy, lze za OD MMB s prodloužením lhůty, tedy s uzavřením dodatku č. 1 souhlasit, a to společně s výzvou investorovi na urgentní zahájení dokončení kolaudace komunikace na ul. Chvalovka a zbývajících parkovacích ploch vč. následného převodu těchto parkovacích ploch (případně vč. komunikace na ul. Chvalovka) na SMB.**

### **Ad3) Dotace stavby TT Kamechy**

Dle informací poskytnutých DPMB a.s. je klíčovou podmínkou poskytnutí dotace realizace a výstavba tramvajové trati do 10.12.2027.

To předpokládá mj. získání pravomocného územního rozhodnutí a následně stavebního/společného povolení. Podmínkou pro umožnění zahájení realizace stavby je dále úspěšná majetkoprávní příprava stavby vč. získání práv k pozemkům/stavbám dotčených stavbou Prodloužení tramvajové trati Kamechy, což je také případ nezkolaudovaného parkoviště na pozemku p.č. 2082/7 v k.ú. Žebětín.

### **4. Právní stanovisko k uplatnění smluvní pokuty za nesplnění povinnosti stavebníka s dokončením parkovacích stání – propadnutí kauce ve výši 1.000.000 Kč**

Účelem smluvní pokuty ve výši 1.000.000 Kč sjednané ve prospěch statutárního města Brna je zajištění povinnosti stavebníka dokončit výstavbu sjednaného počtu veřejných parkovacích stání s napojením na ulice Listnatá, Přírodní a Chvalovka včetně kolaudace do 31. 12. 2023, aby parkovací stání nejpozději od 1.1.2024 sloužila veřejnosti pro parkování.

Zavázanými smluvními stranami ze smlouvy č. 62 13 04 47 52 ze dne 27. 12. 20213 k posuzované povinnosti byly společnosti REKO a.s. a REKO IP, a.s., které měly postavit parkovací stání včetně vjezdů na pozemcích v k.ú. Žebětín ve vlastnictví těchto společností a na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna na základě práva stavby dle ustanovení § 110 odst. 2 písm. a) Stavebního zákona s tím, že ve smlouvě byla avizována možnost postoupení práv ze smlouvy na společnosti MAISON VRABEL s.r.o. a NOME a.s. Stavebníkem veřejných parkovacích stání dle stavebního povolení vydaného dne 20. 9. 2016 ÚMČ Brno Bystrc pod čj. 16-14329/SU/Nov byla již na základě postupní smlouvy ze dne 18. 8. 2015 společnost MAISON VRABEL s.r.o. (nikoliv již NOME a.s.). Kauce měla být vrácena společnosti REKO a.s. Společnost REKO a.s. tedy odpovídá za splnění závazků stavebníka společnosti MAISON VRABEL s.r.o.

Dle stavebního povolení mělo být vybudováno 242 parkovacích míst se šesti vjezdy.

Povinnost vybudovat parkovací stání včetně kolaudace je dosud splněna pouze částečně. Dle pravomocného kolaudačního rozhodnutí a kolaudačního souhlasu ÚMČ Brno-Bystrc ze dne 25. 8. 2021

a dne 21. 8. 2023 je zkolaudováno celkem 218 parkovacích stání a 5 vjezdů. Je sice vybudováno i 24 zbývajících parkovacích stání (včetně jednoho vjezdu), která však nejsou zkolaudována. Z historických orotofoto snímků je zřejmé, že i tato vybudovaná a nezkolaudovaná parkovací stání jsou de facto od roku 2020 ke svému účelu užívána. Odpovědnost za případné škody v souvislosti s užíváním nezkolaudované stavby nese vlastník stavby společnost MAISON VRABEL s.r.o.

Dle ust. § 545 odst. 3 Občanského zákoníku č. 40/1964 Sb., platného v době uzavření smlouvy č. 62 13 04 47 52 ze dne 27. 12. 20213 není dlužník povinen smluvní pokutu zaplatit, jestliže porušení povinnosti nezavinil.

Pro neuplatnění smluvní pokuty z poskytnuté kauce je tedy podstatné, zda je ze strany statutárního města Brna nebo z jiných objektivních důvodů zřejmé, že stavba parkovacích zbývajících stání nemohla být zkolaudována a že současně neexistuje jiný důvod nesplnění povinnosti na straně stavebníka. Pro neuplatnění sankce tak musí být splněno současně několik podmínek:

- nejsou důvody neprovedení kolaudace i na straně stavebníka, který si např. nerozvrhnul výstavbu tak, že nestihnul stavbu postavit a splnit tak všechny povinnosti ze stavebního povolení pro kolaudaci, které splnit mohl. Zejména musí být splněna podmínka, že stavebník stavbu provedl v souladu s vydaným stavebním povolením;
- skutečnosti bránící kolaudaci nebyly smluvním stranám známy v době uzavření smlouvy č. 62 13 04 47 52 v roce 2013,
- stavebník nemohl tyto skutečnosti předvídat ani z podmínek stavebního povolení vydaného dne 20.9.2016 pro kolaudaci stavby.

Jako důvod podání žádosti o posunutí termínu dokončení žadatelé uvádí skutečnost, že se po uzavření smlouvy změnila podmínka pro přejímání komunikačních staveb do správy města stanovené Odborem dopravy MMB, kdy je společností Brněnské komunikace a.s. (dále jen BKOM) stanovena podmínka, aby byla kolaudace dotčených 24 parkovacích stání dokončena až v souvislosti s dokončením navazující komunikace na ulici Chvalovka.

Komunikace Chvalovka je povolována samostatným stavebním povolením a je budována v souvislosti s bytovou výstavbou v sektoru 22 II etapy bytové výstavby KAMECHY.

Ze Stavebního povolení vydaného Úřadem městské části Brno-Bystrc ze dne 20.9.2016 pro výstavbu parkovacích stání vyplývá, že „výstavba parkovacích stání je navržena mezi ulicemi Listnatá a Přírodní. Terén stavby tvoří širokou strž, kterou má být výhledově prodloužení tramvajového tělesa z Bystrce“. Plocha pro výstavbu se netýká navazující komunikace na ulici Chvalovka po jejíž dokončení mají být zbývajících parkovacích stání zkolaudována. Jako součást žádosti o vydání kolaudačního povolení má být mj. předávací protokol mezi investorem, dodavatelem a budoucím provozovatelem (BKOM), tj. bez souhlasu společnosti BKOM není možné dosáhnout vydání kolaudačního souhlasu. Dle stavebního povolení po uvedení stavby do užívání zajistí vlastník stavby zařazení pozemní komunikace do sítě účelových nebo místních komunikací.

Posouzení, zda byla i stavba zbývajících 24 parkovacích stání provedena v souladu se stavebním povolením dle projektové dokumentace přísluší pouze stavebnímu úřadu, tj. není možné nyní učinit závěr, zda byly stavebníkem skutečně splněny veškeré podmínky stanovené stavebním povolením.

Na základě jednání společnosti REKO a.s. na BKOM dne 1. 11. 2023 společnost MAISON VRABEL, s.r.o. podala dne 7. 11. 2023 stavebnímu úřadu žádost o povolení předčasného užívání komunikace navazující ulice Chvalovka, která je povolována samostatným stavebním povolením nesouvisejícím s plněním dle smlouvy č. 62 13 04 47 52. Součástí žádosti je stanovisko BKOM ze dne 3. 6. 2016



k povolení předčasného užívání částí komunikace ve znění stanoviska ze dne 9. 11. 2023 k užívání části komunikace. Vydáním povolení předčasného užívání komunikace Chvalovka by měla odpadnout překážka pro kolaudaci zbývajících 24 parkovacích stání, která nastala změnou pravidel pro přejímání komunikačních staveb v roce 2021. Současně společnost MAISON VRABEL s.r.o. dne 7.11.2023 podala stavebnímu úřadu žádost o vydání kolaudačního souhlasu pro užívání zbývajících parkovacích stání. Z důvodu jistoty žádají smluvní strany o posunutí termínu pro realizaci dle předpokladu navazující komunikace Chvalovka tak, aby tato doba plnění odpovídala dokončení této navazující samostatné stavby v souladu s požadavky Odboru dopravy MMB pro přebírání komunikačních staveb.

Dle aktuálního vyjádření BKOM a OD MMB dle Podmínek pro převod nově vybudovaných komunikačních staveb a pozemků nacházejících se pod těmito stavbami do vlastnictví statutárního města Brna dle aktualizace ze dne 14.10.2021 lze převod komunikačních staveb realizovat vždy jen v rámci funkčních celků, a to s převodem celé uliční linie s napojením na stávající síť místních komunikací. BKOM bude podmínky pro kolaudaci parkovacích stání teprve vyhodnocovat. Společnosti REKO a.s., REKO IP a.s., MAISON VRABEL, s.r.o. měly oprávněný důvod se domnívat, že s ohledem na aktuální výklad OD MMB a Brněnských komunikací a.s. platných Podmínek pro převod komunikací a po konkrétní zkušenosti z roku 2017 (ul. Sentická) nebude možné tyto komunikace v této fázi výstavby nyní předat a zajistit kolaudaci.

Závěr:

Společnost MAISON VRABEL s.r.o. spíše plnila, než neplnila povinnost vybudovat parkovací stání, která je zajištěna smluví pokutou. Dokončila všechna parkovací stání a zajistila kolaudaci u části z nich mimo 24 parkovacích stání a 1 vjezdu. Bytový odbor MMB se přiklání k závěru, že důvod pro nesplnění povinnosti zajistit vybudování všech parkovacích stání leží na straně statutárního města, kdy po uzavření smlouvy č. 62 13 04 47 52 došlo v roce 2021 ke změně podmínek pro přebírání komunikačních staveb ze strany Odboru dopravy MMB. Stavební povolení nepodmiňovalo vydání kolaudačního souhlasu dokončením navazující komunikace na ul. Chvalovka, která je povolena jiným samostatným stavebním povolením. Zda jsou zde případně důvody rovněž na straně stavebníka, tj. rozhodnutí, zda stavebník dokončil stavbu v souladu se stavebním povolením do 31.12.2023 vyplyne až z kolaudačního řízení vedeného na základě žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro 24 parkovacích stání. Tedy k posouzení této skutečnosti může dojít teprve až bude znám průběh a výsledek kolaudačního řízení. Zda stavebník skutečně dostatečně aktivně vystupoval a jednal s BKOM a OD MMB není zřejmé a svou aktivitu by zřejmě oprávněný subjekt k vydání kauce prokazoval v rámci případného soudního řízení o vydání kauce. Stavebník zřejmě dle názoru BKOM interně vycházel z podmínek stanovených Odborem dopravy MMB a počítal s tím, že BKOM stavbu nepřevzme jako již to bylo u obdobného případu ulice Sentická.

Pokud tedy dojde k posunu termínu dokončení zbývajících parkovacích míst do 31.12.2027 dle návrhu usnesení dle Varianty I tak kauce 1.000.000 Kč jako sankce „propadá“ ve prospěch statutárního města Brna až při nezajištění kolaudačního souhlasu pro zbývajících 24 parkovacích stání včetně vjezdu do data 31.12.2027.

Při neprodloužení termínu pro dokončení 24 parkovacích stání dle VARIANTY II dle návrhu usnesení bude kauce dnem 1. 1. 2024 považována za propadlou, pokud nebude vydáno kolaudační souhlas do 31. 12. 2023, tj. půjde o uplatněnou smluvní pokutu za nesplnění smluvní povinnosti dokončit všechna parkovací stání včetně zajištění kolaudace. Pouze v případě, že by do 31.12.2023 dokončená stavba bez dalších úprav byla způsobilá k užívání, a to by bylo osvědčeno následně vydaným kolaudačním souhlasem stavebního úřadu k užívání stavby, přičemž jediným důvodem by byla změna pro přebírání komunikačních ploch do majetku města po uzavření smlouvy v roce 2021, bylo by statutární město

Brno nuceno kauci vydat. O vydání kauce by mohlo samostatně rozhodovat Zastupitelstvo města Brna po skončení kolaudačního řízení nebo společnost REKO a.s. může být městem odkázána na soudní řízení. V případě soudního sporu vůči statutárnímu městu Brnu o vydání kauce a oprávněnosti uplatňovat sankci je pak důkazní břemeno o tom, že byly splněny všechny povinnosti na straně stavebníka, na společnosti REKO, a.s.

Bytový odbor MMB na závěr konstatuje, že v právním posouzení mohl zohlednit pouze skutečnosti, které měl v době zpracování stanoviska k dispozici.

#### 5. Informace k projednání materiálu v komisích Rady města Brna

Materiál v doplněném znění rozšířený o stanovisko Brněnských komunikací a.s. a Odboru dopravy MMB a právní stanovisko Bytového odboru MMB nebyl z časových důvodů projednán v komisích Rady města Brna. Návrh je třeba projednat nejpozději na prosincovém zasedání ZMB, aby v případě schválení dodatku č. 1 mohl být dodatek č. 1 podepsán do 31. 12. 2023.

#### 6. Projednání materiálu v Radě města Brna

Doplněný materiál byl projednán na R9/062 schůzi Rady města Brna konané dne 6. 12. 2023.



Směnná smlouva  
uzavřená podle § 611 občanského zákoníku,  
smlouva o právu stavby dle § 110 odst.2 písm.a) zákona č.183/2006 Sb.,  
smlouva o uzavření budoucí darovací smlouvy uzavřená podle § 50a a § 628 občanského  
zákoníku,

smlouva o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných  
smluv a dohody o společném postupu č.62069039 ,  
a smlouva o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy a o uzavření kupních a  
směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069040

1) Směnná smlouva

Statutární město Brno

se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, PSČ 601 67  
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA  
IČ: 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka, Jungmannova  
745/24, Praha 1, PSČ 111 21,

Č.úctu: 7510006631/5400

jako směnitel I

a

REKO a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt.Jaroše 26, č.p.1845, PSČ 602 00

IČ: 136 90 299

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd.B, vložka 3605  
zastoupená předsedou představenstva [REDACTED]

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

č.úctu:436942-621/0100

jako směnitel II

a

REKO IP a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt. Jaroše 1845/26, PSČ 602 00 Brno

IČ: 282 63 791

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně , odd.B, vložka 5478  
zastoupená předsedou představenstva [REDACTED]

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

Č.úctu:43-1318580257/0100

jako směnitel III

I.

Statutární město Brno jako směnitel I je vlastníkem pozemků:

p.č. 339/39 ostat. pl. , p.č. 339/42 ostat. pl., p.č. 2518/1 ostat. pl. , p.č. 2518/2 ostat. pl., p.č.  
2522/1 ostat. pl, p.č. 2522/2 ostat. pl., p.č. 2524/1 ostat. pl.,vše v k.ú.Bystrc,

a dále vlastníkem pozemků p.č. 1931 ostat. pl., p.č. 1933/4 ostat. pl., p.č. 1936 ostat. pl., p.č. 1937 ostat. pl., p.č. 1938 ostat. pl., p.č. 1939 ostat. pl., p.č. 1940 ostat. pl., p.č. 1941 ostat. pl., p.č. 1942 ostat. pl., p.č. 1943 ostat. pl., p.č. 1944 ostat. pl., p.č. 1945 ostat. pl., p.č. 1946 ostat. pl., p.č. 1947 ostat. pl., p.č. 1948 ostat. pl., p.č. 1949 ostat. pl., p.č. 1950/3 ostat. pl., p.č. 1950/14 ostat. pl., p.č. 1950/15 ostat. pl., p.č. 1950/16 ostat. pl., p.č. 1951 ostat. pl., p.č. 1952 ostat. pl., p.č. 1958 ostat. pl., p.č. 1962 ostat. pl., p.č. 1968 ostat. pl., p.č. 1972 ostat. pl., p.č. 1973 ostat. pl., p.č. 1975 ostat. pl., p.č. 1976 ostat. pl., p.č. 1977 ostat. pl., p.č. 1986/1 ostat. pl., p.č. 1989 ostat. pl., p.č. 1990 ostat. pl., p.č. 1991 ostat. pl., p.č. 1992 ostat. pl., p.č. 1993 ostat. pl., p.č. 1994 ostat. pl., p.č. 1995 ostat. pl., p.č. 1996 ostat. pl., p.č. 1882/2 ostat. pl., p.č. 1874/1 ostat. pl., p.č. 1876 ostat. pl., p.č. 1875 ostat. pl., p.č. 1860/2 ostat. pl., p.č. 1857/1 ostat. pl., v k.ú. Žebětín .

Geometrickým plánem č.2638,2300-31/2012 ze dne 30.3.2012 zpracovaným MapKart s.r.o, Souhrady 4, Brno, vznikly z předmětných pozemků resp. jejich částí pozemky označené jako

-pozemek p.č.2518/2, ost.plocha, jiná plocha, o výměře 972 m<sup>2</sup>, a to

z části pozemku p.č.339/39 o výměře 8 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.339/42 o výměře 38 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.2518/1 o výměře 206 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.2518/2 o výměře 414 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.2522/1 o výměře 4 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.2522/2 o výměře 250 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.2524/1 o výměře 52 m<sup>2</sup>  
v k.ú. Bystřec

-pozemek p.č.1962, ost.,plocha, jiná plocha o výměře 5 854 m<sup>2</sup>, a to

z části pozemku p.č.1931 o výměře 160 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1933/4 o výměře 58 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1936 o výměře 7 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1937 o výměře 690 m<sup>2</sup>  
z pozemku p.č.1938 o výměře 412 m<sup>2</sup>  
z pozemku p.č. 1939 o výměře 40 m<sup>2</sup>  
z pozemku p.č.1940 o výměře 603 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1941 o výměře 13 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1942 o výměře 850 m<sup>2</sup>  
z pozemku p.č.1943 o výměře 57 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1944 o výměře 836 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1947 o výměře 69 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1948 o výměře 132 m<sup>2</sup>  
z pozemku p.č.1949 o výměře 309 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1950/3 o výměře 93 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1950/14 o výměře 56 m<sup>2</sup>  
z pozemku p.č.1950/15 o výměře 118 m<sup>2</sup>  
z pozemku p.č.1950/16 o výměře 113 m<sup>2</sup>  
z pozemku p.č.1951 o výměře 22 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1952 o výměře 261 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1958 o výměře 411 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1962 o výměře 486 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č. 1968 o výměře 58 m<sup>2</sup>  
v k.ú.Žebětín

-pozemek p.č.1941, ost.plocha, jiná plocha o výměře 1787 m<sup>2</sup>, a to  
z části pozemku p.č.1937 o výměře 24 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1941 o výměře 67 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1942 o výměře 344 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1944 o výměře 482 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1946 o výměře 218 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1947 o výměře 56 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1948 o výměře 185 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1968 o výměře 393 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1945 o výměře 17 m<sup>2</sup>

-pozemek p.č.1972, ost.plocha, jiná plocha o výměře 2 008 m<sup>2</sup>, a to  
z části pozemku p.č.1946 o výměře 168 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1968 o výměře 385 m<sup>2</sup>  
z pozemku p.č.1972 o výměře 31 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1973 o výměře 743 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1975 o výměře 33 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1976 o výměře 37 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1977 o výměře 161 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1986/1 o výměře 32 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1989 o výměře 10 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1990 o výměře 12 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1991 o výměře 163 m<sup>2</sup>  
z pozemku p.č.1992 o výměře 46 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1993 o výměře 130 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1994 o výměře 59 m<sup>2</sup>  
v k.ú.Žebětín

-pozemek p.č. 1995 , ost.plocha, jiná pl. O výměře 692 m<sup>2</sup>, a to  
z části pozemku p.č.1946 o výměře 2 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1989 o výměře 16 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1990 o výměře 49 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1991 o výměře 180 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č. 1993 o výměře 192 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č. 1994 o výměře 185 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č. 1995 o výměře 23 m<sup>2</sup>  
z části pozemku p.č.1996 o výměře 45 m<sup>2</sup>  
v k.ú.Žebětín

Geometrický plán je nedílnou součástí smlouvy.

## II.

REKO a.s. jako směnitel II je vlastníkem pozemků  
p.č.1847/4,ost.pl.,p.č.1847/5 , ost.pl.p.č.1847/27,ost.pl.,p.č.1847/12, ost.pl.,p.č.1880/2, ost.pl.  
p.č.1888/8, ost.pl., p.č. 1897,ost.pl., p.č. 1920/38,ost.pl., p.č. 1950/4, ost.pl., p.č.  
1905/5,ost.pl.,p.č. 1950/7, ost.pl.,p.č. 2001/1, ost.pl.,p.č. 2001/8, ost.pl.,p.č. 2001/11, ost.pl.  
.p.č. 2001/12, ost.pl.,p.č. 2001/13, ost.pl., p.č. 2001/14, ost.pl.,p.č. 2001/15,ost.pl.,p.č.



2001/16, ost.pl.,p.č. 2001/17, ost.pl.,p.č. 2001/18, ost.pl.,p.č. 2001/19, ost.pl., p.č. 2001/20, ost.pl., p.č. 2001/24, ost.pl., p.č. 2001/25, ost.pl.,p.č. 2000/4,ost.pl. ,vše v k.ú. Žebětín.

Geometrickým plánem č.2403-102/2013 ze dne 13.8.2013 zpracovaným MapKart s.r.o, Souhrady 4, Brno, vznikly z předmětných pozemků resp. jejich částí pozemky označené jako - pozemek p.č.1880/2 ost.plocha, jiná plocha o výměře 8 m<sup>2</sup> z části p.č. 1880 ostat. pl. o výměře 11 m<sup>2</sup>

- pozemek p.č. 1888/8 ost .plocha, jiná plocha o výměře 126 m<sup>2</sup> z části p.č. 1888/4 ostat. pl. o výměře 369 m<sup>2</sup>

- pozemek p.č. 1897 ost. plocha, jiná plocha o výměře 505 m<sup>2</sup> z části p.č. 1896/2 ostat. pl. o výměře 213 m<sup>2</sup> a z pozemku p.č. 1897 ostat. pl. o výměře 293 m<sup>2</sup>

- pozemek p.č. 1920/38 ost.plocha, jiná plocha o výměře 160 m<sup>2</sup> z části p.č. 1920/4 ostat. pl. o výměře 448 m<sup>2</sup>

- pozemek p.č. 2001/24 ost.plocha, jiná plocha o výměře 108 m<sup>2</sup> z části p.č. 2001/1 ostat. pl. o výměře 344 m<sup>2</sup>

- pozemek p.č. 2001/25 ost.plocha, jiná plocha o výměře 62 m<sup>2</sup> z části p.č. 2001/1 ostat. pl. o výměře 344 m<sup>2</sup>

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

Směnitel II prohlašuje, že na uvedených nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob.

### III.

REKO IP a.s. jako směnitel III je vlastníkem pozemků

p.č.2473/32 , ost.pl., v k.ú.Bystrc, p.č.1967, ost.pl., p.č. 2080/3, ost.pl., p.č. 2082/25 ost.pl., p.č. 2083/7, ost.pl.,p.č. 2083/11, ost.pl., p.č. 2083/16, ost.pl.,vše v k.ú.Žebětín

Z pozemku p.č.1967, ost.pl.,v k.ú.Žebětín byla Geometrickým plánem č.2638,2300-31/2012 ze dne 30.3.2012 zpracovaným MapKart s.r.o. Souhrady 4, Brno, oddělena část o výměře 11 m<sup>2</sup> a tímto geometrickým plánem byla označena jako pozemek p.č.1967/3, ost.plocha, jiná plocha. Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

Směnitel III prohlašuje, že na uvedených nemovitostech nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena či jiná práva třetích osob.

### IV.

Statutární město Brno jako směnitel I a REKO a.s. jako směnitel II směňují nemovitosti popsané v čl.I a v čl.II této smlouvy tak, že směnitel I převádí na směnitele II vlastnické právo k pozemkům popsaným v čl.I této smlouvy, tzn. k pozemkům

p.č. 2518/2, ost.plocha, jiná pl., o výměře 972 m<sup>2</sup> v k.ú.Bystrc,

p.č.1962, ost.plocha,jiná pl. o výměře 5854 m<sup>2</sup>,

p.č.1941,ost.plocha,jiná plocha o výměře 1787 m<sup>2</sup>,

p.č.1972, ost.plocha,jiná pl. o výměře 2008 m<sup>2</sup> ,

p.č.1882/2,ost.plocha,jiná pl. o výměře 336 m<sup>2</sup>,

p.č.1874/1 ost. Plocha,jiná pl., o výměře 69 m<sup>2</sup>,

p.č.1876, ost.plocha,jiná pl. o výměře 366 m<sup>2</sup>,

p.č.1875, ost.plocha,jiná pl. o výměře 43 m<sup>2</sup>,

p.č.1860/2,ost.pl.,jiná pl. o výměře 96 m<sup>2</sup>,

p.č.1857/1, ost.pl., jiná pl. o výměře 560 m<sup>2</sup> vše v k.ú.Žebětín

a směnitel II tyto nemovitosti do svého vlastnictví přijímá.

Směnitel II převádí na směnitele I vlastnické právo k pozemkům popsaným v čl.II této smlouvy, tzn. k pozemkům

p.č.1847/4 o výměře 2 541 m<sup>2</sup>

p.č.1847/5 o výměře 2 397 m<sup>2</sup>  
p.č.1847/27 o výměře 736 m<sup>2</sup>  
p.č.1847/12 o výměře 162 m<sup>2</sup>  
p.č.1880/2 o výměře 8 m<sup>2</sup>  
p.č.1888/8 o výměře 126 m<sup>2</sup>  
p.č. 1897 o výměře 505 m<sup>2</sup>  
p.č. 1920/38 o výměře 160 m<sup>2</sup>  
p.č. 1950/4 o výměře 22 m<sup>2</sup>  
p.č. 1905/5 o výměře 19 m<sup>2</sup>  
p.č. 1950/7 o výměře 30 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/8 o výměře 19 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/11 o výměře 50 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/12 o výměře 13 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/13 o výměře 12 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/14 o výměře 1 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/15 o výměře 1 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/16 o výměře 1 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/17 o výměře 79 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/18 o výměře 5 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/19 o výměře 9 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/20 o výměře 32 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/24 o výměře 108 m<sup>2</sup>  
p.č. 2001/25 o výměře 62 m<sup>2</sup>  
p.č. 2000/4 o výměře 34 m<sup>2</sup>

vše v k.ú. Žebětín

a směnitel I tyto nemovitosti do svého vlastnictví přijímá.

Cena těchto nemovitostí byla určena dohodou smluvních stran ve výši 1 888,-Kč/m<sup>2</sup> /slovy tisíc osm set osmdesát osm korun českých/, tzn. cena směřovaných nemovitostí ve vlastnictví směnitele I činí 22 827 808,-Kč, cena nemovitostí ve vlastnictví směnitele II činí 13 465 216,- Kč. Směnitel II uhradil směniteli I rozdíl v ceně směřovaných nemovitostí ve výši 9 362 592,- Kč před podpisem této smlouvy na účet směnitele I vedený u The Royal Bank of Scotland,plc., organizační složka, Jungmannova 745/24, Praha 1, PSČ 111 21, , č.úctu: [REDACTED]

#### V.

Statutární město Brno jako směnitel I a REKO IP a.s. jako směnitel III směřují nemovitosti popsané v čl.I a v čl.III této smlouvy tak, že směnitel I převádí na směnitele III vlastnické právo k pozemku p.č.1995, ost.plocha, jiná plocha o výměře 692 m<sup>2</sup> v k.ú.Žebětín a směnitel III tuto nemovitost do svého vlastnictví přijímá. Směnitel III převádí na směnitele I vlastnické právo k pozemkům popsaným v čl.III této smlouvy, tzn. k pozemkům

p.č.2473/32 o výměře 84 m<sup>2</sup>  
p.č.1967/3 o výměře 11 m<sup>2</sup>,  
p.č. 2080/3 o výměře 97 m<sup>2</sup>  
p.č. 2082/25 o výměře 76 m<sup>2</sup>  
p.č. 2083/7 o výměře 391 m<sup>2</sup>  
p.č. 2083/11 o výměře 27 m<sup>2</sup>  
p.č. 2083/16 o výměře 6 m<sup>2</sup>

vše v k.ú.Žebětín

a směnitel I tyto nemovitosti do svého vlastnictví přijímá.



Cena těchto nemovitostí byla určena dohodou smluvních stran ve výši 1888,- Kč/m<sup>2</sup> /slovy tisícsmsetosmdesátosm korun českých/, tzn. cena směřovaných nemovitostí ve vlastnictví I směnitele I činí 1 306 496,-Kč, cena nemovitostí ve vlastnictví směnitele III činí 1 306 496 Kč. Směna se tudíž uskutečňuje bez doplatků ze strany směnitele I a směnitele III.

#### VI.

Směnitelé se dohodli, že správní poplatek spojený s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí uhradí směnitelé II a III společně a nerozdílně. Směnitelé se dále dohodli, že přiznání k dani z převodu nemovitostí na základě směnné smlouvy podá směnitel I a uhradí příslušnému správci daně daň z převodu nemovitostí. Směnitelé II a III se zavazují uhradit směniteli I polovinu zaplacené částky daně do 30 dnů od obdržení výzvy směnitele I k jejímu zaplacení. Nesplní-li směnitelé II a III tento svůj závazek, a to i přes zaslanou výzvu směniteli II. a III., má směnitel I právo od směnné smlouvy odstoupit.

#### VII.

Vlastnické právo ke směřovaným nemovitostem nabudou všichni směnitelé vkladem do katastru nemovitostí. Směnitelé se dohodli, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí podá směnitel I, směnitel I toto zmocnění přijímá.

#### VIII.

##### Doložka

Záměr směny nemovitostí byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 12.6.2013 a dne 19.8.2013

Směnná smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z6/028 dne 5.11.2013.

## 2) Smlouva o právu stavby

Statutární město Brno

se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, PSČ 601 67

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ: 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka, Jungmannova 745/24, Praha 1, PSČ 111 21,

Č.úctu: 7510006631/5400

a

REKO a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt.Jaroše 26, č.p.1845, PSČ 602 00

IČ: 136 90 299

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd.B, vložka 3605  
zastoupená předsedou představenstva Jiřím Studeným, nar.31.1.1965

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

Č.úctu: 436942-621/0100

a

REKO IP a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt. Jaroše 1845/26, PSČ 602 00 Brno

IČ: 282 63 791

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně , odd.B, vložka 5478  
zastoupená předsedou představenstva [REDACTED]

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

Č.úctu: 43-1318580257/0100

#### I.

Statutární město Brno je vlastníkem pozemků p.č.1847/3, ost.pl.,jiná pl., p.č.1847/11, ost.pl., jiná pl.,p.č.1853/1,ost.pl.,jiná pl., p.č.1854,ost.pl.,ost.kom., p.č.1855/1,ost.pl. ,jiná pl., p.č.1855/2, st.pl.,jiná pl., p.č.1855/4,ost.pl.,jiná pl., p.č.1855/5, ost.pl.,jiná pl., p.č.1855/6,ost.pl.,jiná pl., p.č.1858, ost.pl., jiná pl., p.č.1859/1, ost.pl.,jiná pl., p.č.1859/2, ost.pl.,jiná pl., p.č.1860/1,ost.pl.,ost.kom., p.č.1861,ost.pl.,jiná pl., p.č.1862, ost.pl., jiná pl., p.č.1863, ost.pl.,jiná pl., p.č.1864,ost.pl.,jiná pl., p.č.1866/1,ost.pl.,jiná pl., p.č.1866/2,ost.pl.,jiná pl., p.č.1881/1,ost.pl., jiná pl., p.č.1882/1, ost.pl., jiná pl., p.č.1885,ost.pl.,jiná pl., p.č.1886/1,ost.pl.,nepl.půda, p.č.1886/2,ost.pl.,nepl. půda, p.č.1888/1, ost.pl., jiná pl., p.č.1889, ost.pl.,nepl.půda, p.č.1891,ost.pl., jiná pl.,p.č.1892,ost.pl., nepl.půda,p.č.1893,ost.pl., jiná pl., p.č.1894, ost.pl.,nepl.půda, 1896/3, ost.pl.,jiná pl., p.č.1896/5, ost.pl.,ost.kom., p.č.1901/2, ost.pl., jiná pl., p.č.1902, ost.pl.,jiná pl., p.č.1903,ost.pl.,jiná pl., p.č.1904, ost.pl.,nepl.půda, p.č.1906, ost.pl.,jiná pl., p.č.1907,ost.pl., nepl.půda, p.č.1912/2, ost.pl.,ost.kom., p.č.1919,ost.pl., jiná pl., p.č.1920/5,ost.pl.,jiná pl.,p.č.1923/1,ost.pl.,jiná pl., p.č.1930/1,ost.pl.,jiná pl., p.č.1934,ost.pl.,jiná pl., p.č.1998/2,ost.pl., jiná pl., p.č.1999,ost.pl.,jiná pl., p.č.2000/5,ost.pl.,jiná pl., p.č.2003/1,ost.pl.,jiná pl., p.č.2006,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2007,ost.pl., jiná pl., p.č.2009,ost.pl.,jiná pl., p.č.2010,ost.pl.,jiná pl., p.č.2016/1,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2019,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2020,ost.pl.,jiná pl., p.č.2021/1,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2025/1,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2026,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2028/1,ost.pl.,jiná pl., p.č.2029,ost.pl.,nepl.půda, p.č.2030,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2031/1,ost.pl.,jiná pl., p.č.2060,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2062,ost.pl.,jiná pl., p.č.2063,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2064,ost.pl.,nepl.půda, p.č.2079/1,ost.pl.,jiná pl., p.č.2080/2,ost.pl.,jiná pl., p.č.2082/1,ost.pl.,jiná pl., p.č.2082/2,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2082/3, ost.pl.,jiná pl.,p.č.2082/5,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2082/7,ost.pl.,jiná pl., p.č.2082/8,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2082/9, ost.pl.,jiná pl., p.č.2082/10, ost.pl., jiná pl., p.č.2082/20, ost.pl., jiná pl.,p.č.2082/21, ost.pl.,jiná pl., p.č.2083/8, ost.pl.,jiná pl., p.č.2083/9, ost.pl.,jiná pl.,p.č.2083/10, ost.pl.,jiná pl., p.č.2083/12, ost.pl.,jiná pl., p.č.2083/13, ost.pl.,jiná pl., p.č.2083/14, pl.,jiná pl., vše v k.ú.Žebětín.



## II.

REKO a.s. je vlastníkem pozemků p.č.1880/1,ost.pl.,jiná pl., p.č. 1880/2, ost.pl., jiná pl., p.č.1888/4, ost.pl.,jiná pl., p.č.1888/8,ost.pl.,jiná pl p.č.1896/2,ost.pl., jiná pl., p.č.1897, ost.pl., nepl.půda, p.č.1920/4, ost.pl.,jiná pl., p.č.1920/38, ost.pl. ,jiná pl., p.č.2001/1, ost.pl.,jiná pl., p.č.2001/24, ost.pl.,jiná pl., p.č.2001/25, ost.pl.,jiná pl., vše v k.ú.Žebětín.

## III.

REKO IP a.s. je vlastníkem pozemků p.č.2080/3,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2082/25,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2083/11,ost.pl.,jiná pl.,vše v k.ú.Žebětín.

## IV.

Statutární město Brno jako vlastník pozemků popsanych v tomto odstavci uděluje ve smyslu § 110 odst.2,písm.a) zákona č.183/2006 Sb. obchodní společnosti REKO a.s. a obchodní společnosti REKO IP a.s., právo provést na těchto pozemcích vlastním nákladem stavbu veřejných parkovacích stání s napojením na ul.Listnatá (3.etapa) a ul.Přírodní a ul.Chvalovka (2.etapa) dle návrhu situace odsouhlasené Odborem dopravy MMB dne 20.3.2013 pod čj.MMB/0101374/2013 a Odborem územního plánování a rozvoje MMB dne 20.3.2013 pod čj. MMB/0104726/2013/Krš.

Obchodní společnosti REKO a.s. a REKO IP a.s. se zavazují stavbu veřejných parkovacích stání vybudovat vlastním nákladem v předpokládané výši 6,500.000,- Kč nejpozději do 31.12.2023 Vybudováním se rozumí vydání kolaudačního souhlasu s užíváním stavby příslušným stavebním úřadem.

### 3) smlouva o smlouvě budoucí darovací a budoucí smlouvě kupní.

Statutární město Brno

se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, PSČ 601 67

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ: 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka, Jungmannova 745/24, Praha 1, PSČ 111 21,

č.úctu: 7510006631/5400

jako budoucí obdarovaný a budoucí kupující

a

REKO a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt.Jaroše 26, č.p.1845, PSČ 602 00

IČ: 136 90 299

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd.B, vložka 3605

zastoupená předsedou představenstva [REDACTED]

bankovní spojení:

jako budoucí dárce I a budoucí prodávající I

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

Č.úctu: 436942-621/0100

a



REKO IP a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt. Jaroše 1845/26, PSČ 602 00 Brno

IČ: 282 63 791

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně , odd.B, vložka 5478  
zastoupená předsedou představenstva [REDACTED]

jako budoucí dárce II a budoucí prodávající II

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

Č.úctu: 43-1318580257/0100

## I.

Obchodní společnosti REKO a.s. jako budoucí dárce I a budoucí prodávající I a REKO IP a.s.jako budoucí dárce II a budoucí prodávající II uzavírají se statutárním městem Brnem jako budoucím obdarovaným a budoucím kupujícím v souladu s § 628 občanského zákoníku a za použití § 50a občanského zákoníku v platném znění tuto

smlouvu o smlouvě budoucí darovací a budoucí smlouvě kupní.

### Část A:

#### I.

Budoucí dárce I, REKO a.s., je vlastníkem pozemků p.č.1880/1,ost.pl.,jiná pl., p.č.1888/4,ost.pl.,jiná pl., p.č.1896/2,ost.pl.,jiná pl., p.č.1920/4,ost.pl.,jiná pl., p.č.2001/1,ost.pl.,jiná pl., vše v k.ú.Žebětín.

Geometrickým plánem č.2403-102/2013 ze dne 13.8.2013 zpracovaným MapKart s.r.o, Souhrady 4, Brno, vznikly z předmětných pozemků resp. jejich částí pozemky označené jako - pozemek p.č.1880/1 ost.plocha, jiná plocha o výměře 3 m<sup>2</sup> z části p.č. 1880 ostat. pl. o výměře 11 m<sup>2</sup>

- pozemek p.č. 1888/4 ost.plocha, jiná plocha o výměře 243 m<sup>2</sup> z části p.č. 1888/4 ostat. pl. o výměře 369 m<sup>2</sup>

- pozemek p.č. 1896/2 ost.plocha, jiná plocha o výměře 164 m<sup>2</sup> z části p.č. 1896/2 ostat. pl. o výměře 213 m<sup>2</sup>

- pozemek p.č. 1920/4 ost.plocha, jiná plocha o výměře 289 m<sup>2</sup> z části p.č. 1920/4 ostat. pl. o výměře 448 m<sup>2</sup>

- pozemek p.č. 2001/1 ost.plocha, jiná plocha o výměře 173 m<sup>2</sup> z části p.č. 2001/1 ostat. pl. o výměře 344 m<sup>2</sup>

Geometrický plán je nedílnou součástí této smlouvy.

Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jm kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č.

Budoucí dárce II, REKO IP a.s. je vlastníkem pozemků p.č.2080/3,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2082/25,ost.pl.,jiná pl.,p.č.2083/11,ost.pl.,jiná pl.,vše v k.ú.Žebětín.

Nemovitosti jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jm kraj, katastrální pracoviště Brno-město, na LV č.

#### II.

Smluvní strany se podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí darovací zavazují uzavřít darovací smlouvu uvedenou v části B této smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do 90 dnů od výzvy učiněné budoucím dárce, která může být zaslána nejdříve po skončení procesu

předávání veřejných parkovacích stání včetně pozemků pod těmito stánými, dle pravidel stanovených odborem dopravy MMB. Budoucí dárci I a budoucí dárci II se zavazují, že ve lhůtě nejpozději do 90 dnů od vydání kolaudačního souhlasu podají k odboru dopravy MMB žádosti o předání staveb veřejných parkovacích stání včetně pozemků v jejich vlastnictví. Nedojde-li ve lhůtě stanovené těmito smlouvami k vybudování veřejných parkovacích stání, zavazují se REKO a.s. a REKO IP a.s. uzavřít do 31.3.2024 se statutárním městem Brnem smlouvu darovací o bezúplatném převodu pozemků za podmínek dohodnutých smlouvou o smlouvě budoucí darovací dle části B této smlouvy,

### III.

Budoucí prodávající I a budoucí prodávající II se stanou vlastníky stavby veřejných parkovacích stání na pozemcích p.č..... s napojením na ul.Listnatá (3.etapa) a ul.Přírodní a ul.Chvalovka (2.etapa) dle návrhu situace odsouhlasené Odborem dopravy MMB dne 20.3.2013 pod čj.MMB/0101374/2013 a Odborem územního plánování a rozvoje MMB dne 20.3.2013 pod čj MMB/0104726/2013/Krš. .

Po dokončení veřejných parkovacích stání dojde k zaměření skutečného stavu veřejných parkovacích stání a vypracování geometrického plánu, kterým budou zpřesněny pozemky pro potřeby kupní smlouvy. Budoucí kupující se zavazuje, že vydá souhlas s dělením pozemků v tomto geometrickém plánu.

### IV.

Budoucí prodávající I a budoucí prodávající II se podpisem této smlouvy o smlouvě budoucí kupní, zavazují uzavřít s budoucím kupujícím kupní smlouvu uvedenou v části C této smlouvy, a to ve lhůtě nejpozději do 90 dnů od výzvy učiněné dárce, která může být zaslána nejdříve po skončení procesu předávání veřejných parkovacích stání včetně pozemků pod těmito stánými, dle pravidel stanovených odborem dopravy MMB. Budoucí prodávající I a budoucí prodávající II se zavazují, že ve lhůtě nejpozději do 90 dnů od vydání kolaudačního souhlasu podají k odboru dopravy MMB žádosti o předání staveb veřejných parkovacích stání včetně pozemků v jejich vlastnictví..

### Část B.

Smlouva darovací uzavřená dle § 628 občanského zákoníku

Statutární město Brno

se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, PSČ 601 67

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ: 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland, plc., organizační složka, Jungmannova 745/24, Praha 1, PSČ 111 21,

Č.úctu: 7510006631/5400

jako obdarovaný

a

REKO a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt.Jaroše 26, č.p.1845, PSČ 602 00

IČ: 136 90 299

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd.B, vložka 3605



zastoupená předsedou představenstva Jiřím Studeným, nar.31.1.1965  
Bankovní spojení: KB a.s. Brno  
Č.úctu: 436942-621/0100  
jako dárce I

a

REKO IP a.s.  
se sídlem Brno, tř.Kpt. Jaroše 1845/26, PSČ 602 00 Brno  
IČ: 282 63 791  
obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně , odd.B, vložka 5478  
zastoupená předsedou představenstva Jiřím Studeným, nar.31.1.1965  
Bankovní spojení: KB a.s. Brno  
Č.úctu: 43-1318580257/0100  
jako dárce II

I..

Obchodní společnost REKO a.s. je vlastníkem pozemků ..... ost.pl.,jiná pl., vše v k.ú.Žebětín.  
REKO IP a.s. je vlastníkem pozemků.....,vše v k.ú.Žebětín.

II.

REKO a.s. převádí na statutární město Brno bezúplatně vlastnické právo k pozemkům ..... , vše v k.ú.Žebětín, statutární město Brno tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

REKO IP a.s. převádí na statutární město Brno bezúplatně vlastnické právo k pozemkům ..... ,vše v k.ú.Žebětín, statutární město Brno tyto pozemky do svého vlastnictví přijímá.

III.

REKO a.s. a REKO IP a.s. prohlašují, že převáděné nemovitosti nejsou zatíženy zástavními právy, věcnými břemeny ani jinými právy třetích osob. vyjma věcného břemene podle listiny v rozsahu stanoveném geometrickým plánem č. .... ve prospěch obdarovaného, založené Smlouvou o zřízení věcného břemene ze dne ....., právní účinky vkladu práva ke dni .....

IV.

Vlastnické právo k darovaným nemovitostem nabude obdarovaný vkladem do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že návrh na vklad práv z této smlouvy do katastru nemovitostí podá obdarovaný, obdarovaný toto zmocnění přijímá.

V.

Správní poplatek spojený s návrhem na vklad práva do katastru nemovitostí uhradí obdarovaný.

VI.  
Doložka

Darovací smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z6/..... dne .....

VII.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst.2 zákona).

Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu řádně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a dále prohlašují, že smlouva byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, na důkaz čehož připojují své podpisy.

Část C  
Smlouva kupní

uzavřená dle podle § 588 a násl. zák. č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku

Statutární město Brno

se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, PSČ 601 67  
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA  
IČ: 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland, plc. , organizační složka, Jungmannova  
745/24, Praha 1, PSČ 111 21,  
č.úctu: 7510006631/5400  
jako kupující

a

REKO a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt.Jaroše 26, č.p.1845, PSČ 602 00  
IČ: 136 90 299

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd.B, vložka 3605  
zastoupená předsedou představenstva Jiřím Studeným, nar.31.1.1965

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

Č.úctu: 436942-621/0100

jako prodávající I

a

REKO IP a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt. Jaroše 1845/26, PSČ 602 00 Brno  
IČ: 282 63 791

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně , odd.B, vložka 5478  
zastoupená předsedou představenstva Jiřím Studeným, nar.31.1.1965

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

Č.úctu: 43-1318580257/0100

jako prodávající II



## I.

Obchodní společnost REKO a.s. a obchodní společnost REKO IP a.s. jsou stavebníky stavby veřejných parkovacích stání na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna a na pozemcích ve vlastnictví stavebníků v k.ú.Žebětín, a to:

REKO a.s., jako prodávající I, stavby na pozemcích p.č..... ve vlastnictví statutárního města Brna a na pozemcích p.č..... ve vlastnictví REKO a.s. . Stavba byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu ÚMČ čj.... ze dne ...., právní moc dne .... Kolaudační souhlas byl vydán stavebním úřadem ÚMČ čj... dne ....

REKO IP a.s., jako prodávající II stavby na pozemcích p.č..... ve vlastnictví statutárního města Brna a na pozemcích p.č..... ve vlastnictví REKO IP a.s. Stavba byla povolena rozhodnutím stavebního úřadu ÚMČ čj.... ze dne ...., právní moc dne .... Kolaudační souhlas byl vydán stavebním úřadem ÚMČ čj... dne ....

## II.

Prodávající I touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu na pozemcích p.č....., povolenou rozhodnutím stavebního úřadu ÚMČ čj.... ze dne ...., právní moc dne .... kolaudační souhlas byl vydán stavebním úřadem ÚMČ čj... dne ... včetně jejích součástí a příslušenství a kupující tyto stavby kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč vč. DPH (slovy: jedentisíc korun českých).

Převáděná stavba ve vlastnictví společnosti REKO a.s. byla oceněna a popsána znaleckým posudkem č. .... ze dne ....., vyhotoveným ....., znalcem v oborech ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové se sídlem ..... Hodnota převáděné stavby dle znaleckého posudku činí .....,- Kč (slovy: .....korun českých).

Prodávající II touto kupní smlouvou prodává kupujícímu stavbu na pozemcích p.č....., povolenou rozhodnutím stavebního úřadu ÚMČ čj.... ze dne ...., právní moc dne .... kolaudační souhlas byl vydán stavebním úřadem ÚMČ čj... dne ... včetně jejích součástí a příslušenství a kupující tyto stavby kupuje a přijímá do svého vlastnictví za dohodnutou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč vč. DPH (slovy: jedentisíc korun českých)

Převáděná stavba ve vlastnictví společnosti REKO IP a.s. byla oceněna a popsána znaleckým posudkem č. .... ze dne ....., vyhotoveným ....., znalcem v oborech ekonomika - odvětví ceny a odhady nemovitostí, stavebnictví - odvětví stavby obytné a průmyslové se sídlem ..... Hodnota převáděné stavby dle znaleckého posudku činí .....,- Kč (slovy: .....korun českých).

## III.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu I kupní cenu na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručena darovací smlouva o převodu vlastnictví pozemků zastavěných stavbou veřejných parkovacích stání uzavřená mezi prodávajícím I jako dárce I a kupujícím jako obdarovaným s doložkou osvědčující vklad do katastru nemovitostí.

## IV.

Smluvní strany se dohodly, že kupující zaplatí prodávajícímu II kupní cenu na bankovní účet uvedený v záhlaví této smlouvy, a to do 60 dnů ode dne, kdy bude kupujícímu doručena darovací smlouva o převodu vlastnictví pozemků zastavěných stavbou veřejných

parkovacích stání , uzavřená mezi prodávajícím II jako dárce II a kupujícím jako obdarovaným s doložkou osvědčující vklad do katastru nemovitostí.

#### V.

Prodávající I a Prodávající II prohlašují, že na převáděných stavbách neváznou žádné faktické ani právní vady, zejména zástavní právo, nájemní právo, věcné břemeno, předkupní právo s účinky věcného práva, dluhy, daňové nedoplatky, práva třetích osob, že není omezen v disponování s převáděnou stavbou, že proti němu není vedeno exekuční řízení.

Prodávající prohlašuje, že stavby byly provedeny v souladu s právními předpisy a stavebnětechnickými normami.

Prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy není proti němu podán návrh na nařízení exekuce nebo výkonu rozhodnutí, ani neexistuje žádný titul vydaný v soudním, správním, daňovém či obdobném řízení, na základě kterého by mohl být takový návrh podán, a není proti němu podán návrh na zahájení insolvenčního řízení.

Prodávající se zavazuje, že ke dni převodu vlastnického práva ke stavbám budou stavby prosty všech práv třetích osob.

Smluvní strany se dohodly, že kupující má právo od této kupní smlouvy odstoupit, jestliže se ukáže, že výše uvedená tvrzení nejsou pravdivá. Odstoupením se smlouva ruší od samého počátku a smluvní strany jsou si povinny vrátit dosud poskytnutá plnění.

#### VI.

Prodávající seznámil kupujícího se stavem převáděných staveb a kupující potvrzuje, že si stavby prohlédl a přijímá je ve stavu, v jakém se nachází ke dni uzavření této smlouvy.

#### VII.

Daň z převodu nemovitostí uhradí prodávající I a prodávající II.

#### VIII.

Smluvní strany prohlašují, že smlouva byla sepsána na základě jejich pravé a svobodné vůle, vážně a srozumitelně. Na důkaz shody vůle s obsahem připojují své podpisy.

Právní vztahy ve smlouvě výslovně neupravené se řídí příslušnými ustanoveními zákona č. 40/1964 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odstavce 2 tohoto zákona).

#### Doložka

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č.                    dne                    .



4) Smlouva o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních s směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069039 včetně dodatků

Statutární město Brno

se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, PSČ 601 67

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ: 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland, plc, organizační složka, Jungmannova 745/24, Praha 1, PSČ 111 21,

Č.účtu: 7510006631/5400

REKO a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt.Jaroše 26, č.p.1845, PSČ 602 00

IČ: 136 90 299

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně, odd.B, vložka 3605

zastoupená předsedou představenstva Jiřím Studeným, nar.31.1.1965

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

Č.účtu: 436942-621/0100

NOME a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt.Jaroše 1845/26, PSČ 602 00

zastoupená předsedou představenstva Jiřím Studeným, nar.31.1.1965

IČ: 26940043

Obchodní společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, odd.B, vložka 4200

Bankovní spojení: KB a.s.Brno

Č.účtu:35-1409830207/0100

1.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřením budoucí darovací smlouvy a budoucí kupní smlouvy popsané v b.3) těchto smluv budou vypořádána práva a závazky účastníků Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních a směnných smluv a dohodě o společném postupu č.62069039 včetně dodatků (dále též Rámcová smlouva).

Smluvní strany se dále dohodly, že záloha poskytnutá statutárnímu městu Brno společností REKO a.s. dle Rámcové smlouvy ve výši 1 000 000,- Kč se mění na kauci, kterou se zajišťuje plnění závazků společnosti REKO a.s., vyplývajících ze smlouvy o smlouvě budoucí darovací a budoucí kupní smlouvy popsaných v b.3) těchto smluv.

Statutární město Brno se zavazuje, že do 60 dnů po obdržení poslední ze smluv uzavřených dle Části B či C těchto smluv s vyznačením právních účinků vkladu vlastnického práva z Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, vrátí tuto kauci společnosti REKO a.s. na účet uvedený v této smlouvě, a to včetně připsaných úroků.

II.

Nesplní-li společnost REKO a.s. závazek vybudovat veřejná parkovací stání za podmínek dohodnutých ve Smlouvě o právu stavby dle b.2 těchto smluv do 31.12.2023, povinnost statutárního města Brna vrátit kauci společnosti REKO a.s.dle odst.I této smlouvy nevznikne, a REKO a.s. nemá právo na její vyplacení.

### III.

Smluvní strany se dohodly, že všechna práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o právu stavby, Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a darovací, mohou přejít ze společnosti REKO a.s. na společnost NOME a.s.

#### 5) Smlouva o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních s směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069040 včetně dodatků

Statutární město Brno

se sídlem Brno, Dominikánské nám.1, PSČ 601 67

zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA

IČ: 44992785

Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland, plc, organizační složka, Jungmannova 745/24, Praha 1, PSČ 111 21,

Č.úctu: 7510006631/5400

REKO IP a.s.

se sídlem Brno, tř.Kpt. Jaroše 1845/26, PSČ 602 00 Brno

IČ: 282 63 791

obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně , odd.B, vložka 5478

zastoupená předsedou představenstva Jiřím Studeným, nar.31.1.1965

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

Č.úctu: 43-1318580257/0100

MAISON VRABEL, s.r.o.,

se sídlem tř.Kpt Jaroše 1927/8, PSČ 602 00 Brno

zastoupená jednatelem společnosti Ing.Pavlem Knapcem a Janou Kremláčkovou

IČ: 27661296

Obchodní společnost zapsaná v OR vedeném Krajským soudem v Brně , odd.C, vložka 49869

Bankovní spojení: KB a.s. Brno

Č.úctu: 35-4741500297/0100

### I.

Smluvní strany se dohodly, že uzavřením budoucí darovací smlouvy a budoucí kupní smlouvy popsané v b.3) těchto smluv budou vypořádána práva a závazky účastníků Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních a směnných smluv a dohodě o společném postupu č.62069040 včetně dodatků (dále též Rámcová smlouva).

Smluvní strany se dále dohodly, že záloha na kupní cenu , poskytnutá statutárnímu městu Brno společností MAISON VRABEL, s.r.o., dle Rámcové smlouvy ve výši 1 000 000,- Kč se mění na kauci, kterou se zajišťuje plnění závazků společnosti REKO IP a.s. vyplývajících ze smlouvy o smlouvě budoucí darovací a budoucí kupní smlouvy popsáných v b.3) těchto smluv. Statutární město Brno se zavazuje , že do 60 dnů po obdržení poslední ze smluv uzavřených dle Části B či C těchto smluv s vyznačením právních účinků vkladu vlastnického práva z Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Brno-město, vrátí tuto kauci společnosti REKO IP a.s. na účet uvedený v této smlouvě, včetně připsaných úroků a společnost MAISON VRABEL, s.r.o. s tímto souhlasí.



II.

Smluvní strany se dohodly, že všechna práva a povinnosti vyplývající ze Smlouvy o právu stavby, Smlouvy o budoucí smlouvě kupní a darovací, mohou přejít ze společnosti REKO IP a.s. na společnost MAISON VRABEL, s.r.o.

6) Společná ujednání

I.

Pro případ, že by některé ustanovení těchto smluv bylo shledáno neplatným, a tyto smlouvy nestanoví postup, nebo se účastníci nedohodli jinak, zůstávají ostatní ujednání v platnosti. V případě sporu nebo mezery ve smlouvě se strany zavazují řešit vzniklou situaci přednostně jednáním a dohodou.

II.

Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č.106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9 odst.2 zákona)

III.

Doložka

Smlouvy byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z6/028 dne 5.11.2013.

IV.

Smlouvy nabývají platnosti dnem podpisu smluvními stranami, účinnosti dnem souhlasu Rady města Brna s žádostí o investiční záměr na základě Technické studie „Posouzení možnosti prodloužení tramvajové tratě z Bystrce do území Kamechy“ zadané v říjnu 2013 odborem dopravy MMB.

V Brně dne 27 -12- 2013

...  
za

Bc. Roman Onderka, MBA  
primátor města Brna  
jako směnitel I

jako účastník smlouvy o právu stavby

jako budoucí obdarovaný a budoucí kupující

jako účastník smlouvy o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069039

jako účastník smlouvy o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069040



.....  
za REKO a.s.

Jiří Studený, předseda představenstva  
jako směnitel II

jako účastník smlouvy o právu stavby

jako budoucí dárce I a budoucí prodávající I

jako účastník smlouvy o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních a  
směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069039



.....  
za REKO IP, a.s.

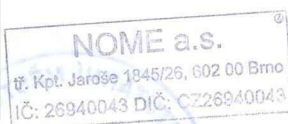
Jiří Studený, předseda představenstva

jako směnitel III

jako účastník smlouvy o právu stavby

jako budoucí dárce II a budoucí prodávající II

jako účastník smlouvy o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních a  
směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069040



.....  
za NOME a.s.

Jiří Studený, předseda představenstva

jako účastník smlouvy o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních a  
směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069039



.....  
za MAISON VRABEL, s.r.o.

Ing. Pavel Knapec, jednatel

jako účastník smlouvy o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních a  
směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069040



MAISON VRABEL s.r.o.  
tř. Kpt. Jaroše 1927/8, 602 00 Brno  
IČ: 27661296 DIČ: CZ27661296

za MAISON VRABEL, s.r.o.

Jana Kremláčková

jako účastník smlouvy o vypořádání Rámcové smlouvy o uzavření budoucích kupních a  
směnných smluv a dohody o společném postupu č.62069040



# VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

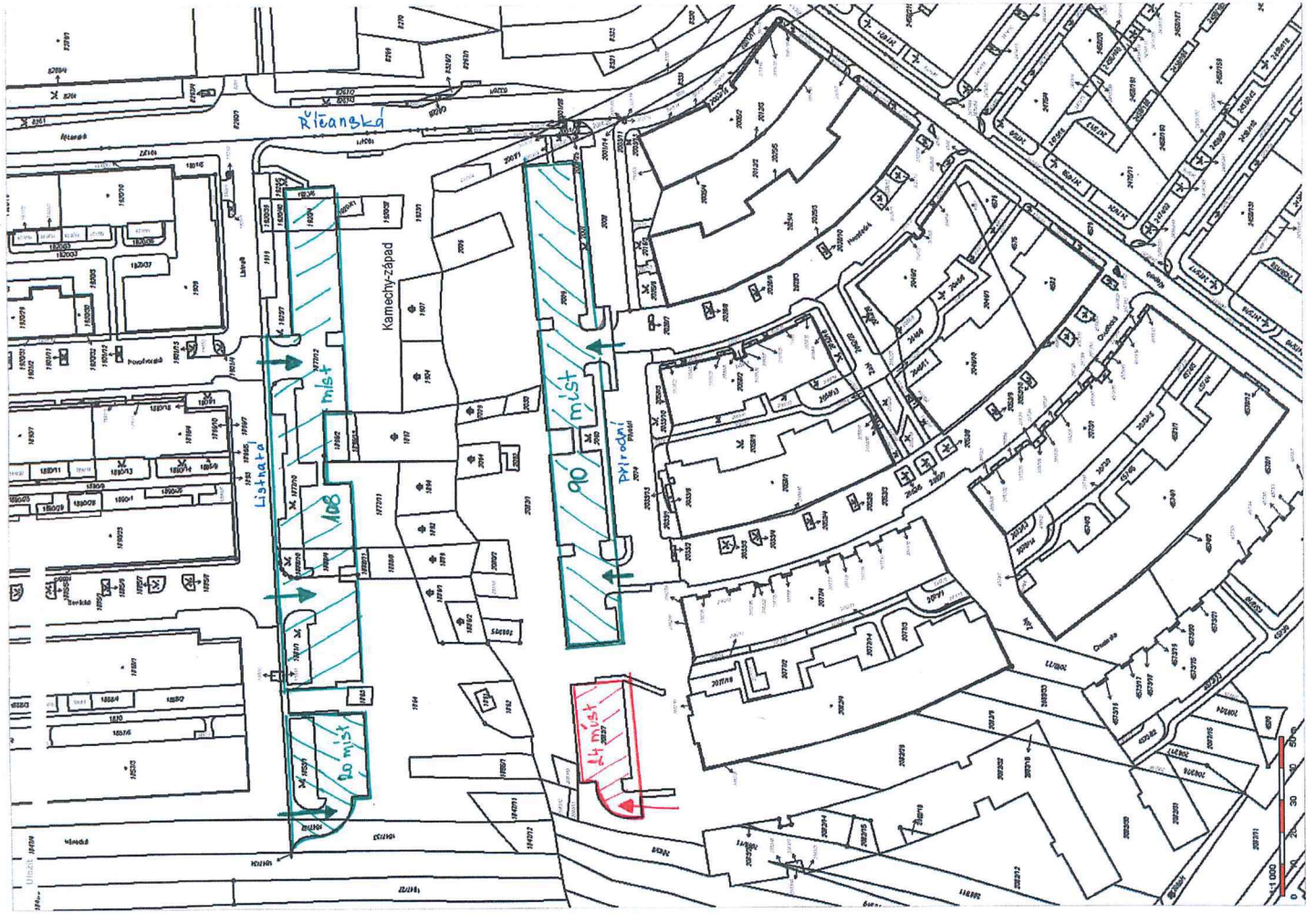
| Dosavadní stav                |                |                |                | Nový stav                     |                |                |                |                |                |                |                    |  |                                     |                      |                         |                        |      |               |
|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|-------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|--------------------|--|-------------------------------------|----------------------|-------------------------|------------------------|------|---------------|
| Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku   | Označení pozemku parc. číslem | Výměra parcely |                | Druh pozemku   | Typ stavby     | Způsob využití | Způsob využití | Zpús. určení výměr | Porovnání se stavem evidence právních vztahů |                                     |                      |                         |                        |      |               |
|                               | ha             | m <sup>2</sup> | Způsob využití |                               | ha             | m <sup>2</sup> | Způsob využití | Způsob využití |                |                |                    | Zpús. určení výměr                           | Díl přechází z pozemku označeného v |                      | Číslo listu vlastnictví | Výměra dílu            |      | Označení dílu |
|                               |                |                | ostat.pl.      |                               |                |                |                |                |                |                |                    |  | ostat.pl.                           | katastru nemovitostí |                         | dřívejší poz. evidence | ha   |               |
| 1880                          |                | 11             | ostat.pl.      | 1880/1                        |                | 3              | ostat.pl.      |                |                |                | 2                  | 1880   |                                     | 1124                 |                         | 3                      |      |               |
|                               |                |                | jiná plocha    |                               |                |                | jiná plocha    |                |                |                |                    |  |                                     |                      |                         |                        |      |               |
| 1888/4                        | 3              | 69             | ostat.pl.      | 1888/4                        | 2              | 43             | ostat.pl.      |                |                |                | 2                  | 1888/4                                       |                                     | 1124                 | 2                       | 43                     |      |               |
|                               |                |                | jiná plocha    |                               |                |                | ostat.pl.      |                |                |                |                    |  |                                     |                      |                         |                        |      |               |
| 1896/2                        | 3              | 76             | ostat.pl.      | 1896/2                        | 1              | 64             | ostat.pl.      |                |                |                | 2                  | 1896/2                                       |                                     | 1124                 | 1                       | 64                     |      |               |
|                               |                |                | jiná plocha    |                               |                |                | ostat.pl.      |                |                |                |                    |  |                                     |                      |                         |                        |      |               |
| 1897                          | 2              | 93             | ostat.pl.      | 1897                          | 5              | 05             | ostat.pl.      |                |                |                | 2                  | 1897   | 1124                                |                      | 2                       | 93                     | celá |               |
|                               |                |                | nepločná půda  |                               |                |                | nepločná půda  |                |                |                |                    |  |                                     |                      |                         |                        |      |               |
| 1920/4                        | 4              | 48             | ostat.pl.      | 1920/4                        | 2              | 89             | ostat.pl.      |                |                |                | 2                  | 1920/4                                       |                                     | 1124                 | 2                       | 89                     |      |               |
|                               |                |                | jiná plocha    |                               |                |                | ostat.pl.      |                |                |                |                    |  |                                     |                      |                         |                        |      |               |
| 2001/1                        | 3              | 44             | ostat.pl.      | 2001/1                        | 1              | 73             | ostat.pl.      |                |                |                | 2                  | 2001/1                                       |                                     | 1124                 | 1                       | 73                     |      |               |
|                               |                |                | jiná plocha    |                               |                |                | ostat.pl.      |                |                |                |                    |  |                                     |                      |                         |                        |      |               |
|                               |                |                | ostat.pl.      | 2001/24                       | 1              | 08             | ostat.pl.      |                |                |                | 2                  | 2001/1                                       |                                     | 1124                 | 1                       | 08                     |      |               |
|                               |                |                | ostat.pl.      |                               |                |                | ostat.pl.      |                |                |                |                    |  |                                     |                      |                         |                        |      |               |
|                               |                |                | ostat.pl.      | 2001/25                       |                | 62             | ostat.pl.      |                |                |                | 2                  | 2001/1                                       |                                     | 1124                 |                         | 62                     |      |               |
|                               |                |                | ostat.pl.      |                               |                | 41             | ostat.pl.      |                |                |                |                    |  |                                     |                      |                         |                        |      |               |
|                               | 18             | 41             |                |                               | 18             | 41             |                |                |                |                |                    |  |                                     |                      |                         |                        |      |               |

\*)Rozdíl vzniklý zaokrouhlením výměr podle bodu 14.7 b) přílohy vyhl. 26/2007 sbírky

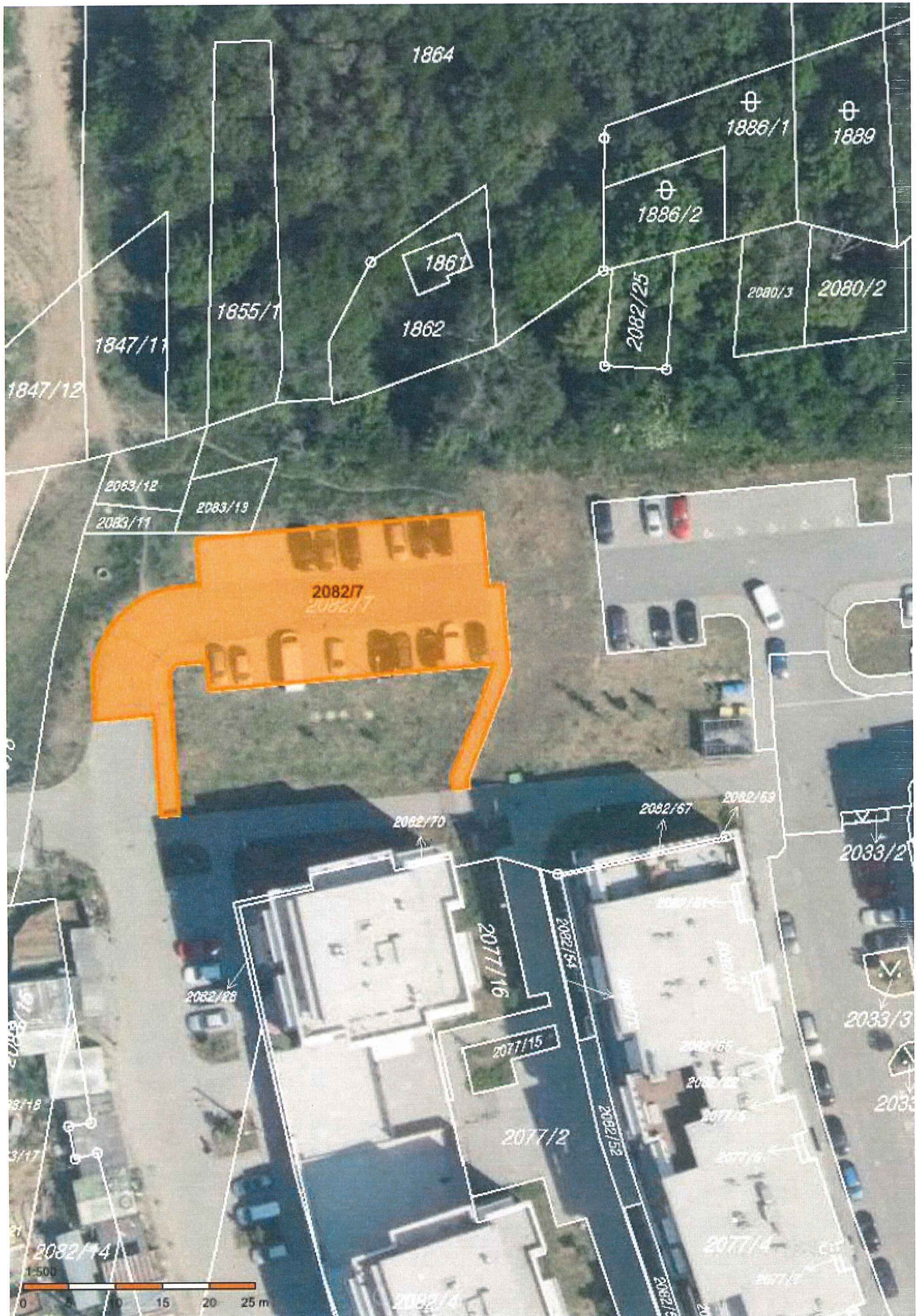
Dělit nebo scelovat pozemky lze jen na základě územního rozhodnutí, pokud podmínky pro ně nejsou stanoveny jiným rozhodnutím nebo opatřením.

|  |  |   |
|--|--|---|
| <h2 style="margin: 0;">GEOMETRICKÝ PLÁN</h2> <h3 style="margin: 0;">pro rozdělení pozemku a změnu hranice pozemku</h3>   | Náležitostmi a přesností odpovídá právním předpisům.   | Katastrální úřad, katastrální pracoviště souhlasí               |
| Zhotovil: <b>MapKart s.r.o.</b><br>Souhrady 4, 625 00 Brno<br>IČO: 25572822  |  |   |
| Číslo plánu: <b>2403-102/2013</b>  |  |   |
| Okres: <b>Brno-město</b>   |  |   |
| Obec: <b>Brno</b>  |  |   |
| Kat.území: <b>Žebětín</b>  |  |   |
| Mapový list: <b>DKM</b>  | Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:  | Souhlas katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště potvrdil: |
| Kód způsobu určení výměr je určen podle § 77 odst. 2 vyhlášky Č. 26/2007 Sb.   | <b>Ing. Zbyněk Červinka</b>  | <b>Ing. Bc. Vladimír Konvalina</b>                              |
| Dosavadním vlastníkům pozemků byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navrhovaných nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:                          | <b>Dne 13.8.2013</b>   | Dne <b>15. VIII 2013</b>  |
| <b>dočasně kolíky – body ohroženy stavební činností</b>  | <b>Číslo 51/2013</b>   | Číslo <b>1306/2013-702</b>                                      |
| Úředně oprávněný zeměměřický inženýr odpovídá za odbornou úroveň geometrického plánu, za dosažení předepsané přesnosti a za správnost a úplnost náležitostí podle právních předpisů. | Jeden prvopis geometrického plánu a předepsané přílohy jsou uloženy u katastrálního úřadu, katastrálního pracoviště. |   |

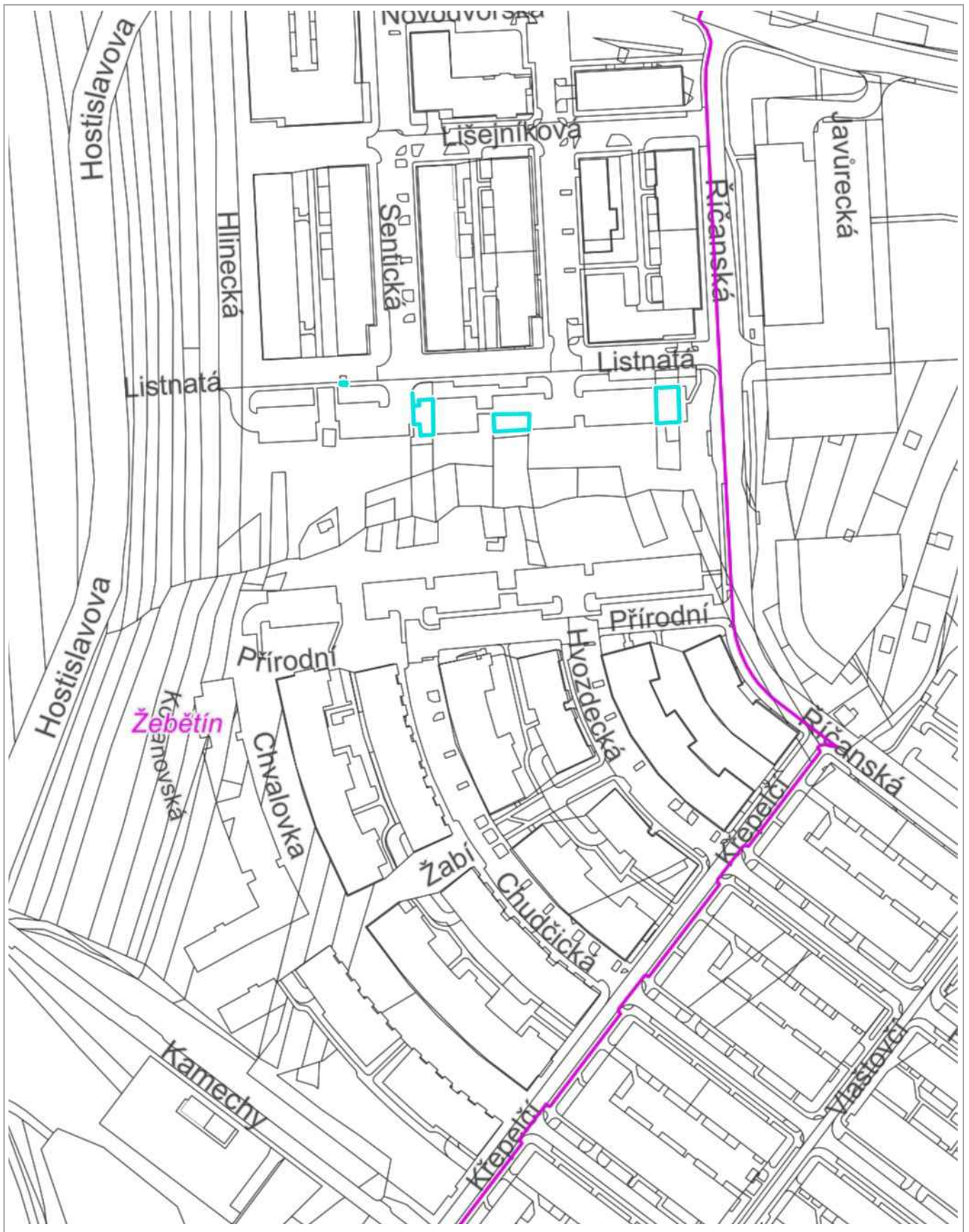












1 : 2 388

Dodatek č. 1 ke Směnné smlouvě uzavřené podle § 611 občanského zákoníku,  
smlouvě o právu stavby dle § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb.,  
smlouvě o uzavření budoucí darovací smlouvy a budoucí smlouvy kupní uzavřené podle § 50a  
a § 628 občanského zákoníku,  
smlouvě o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných  
smluv a dohody o společném postupu č. 62069039,  
a smlouvě o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy a o uzavření kupních a směnných  
smluv a dohody o společném postupu č. 62069040  
uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi těmito účastníky:

statutární město Brno

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

IČO: 44 99 27 85

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu dodatku č. 1 je na základě usnesení Zastupitelstva města Brna schváleného na ....

zasedání konaném dne ..... pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB

Bankovní spojení: 111/211222/0800

REKO a.s.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 136 90 299

zastoupená Ing. Pavlem Knapcem, členem představenstva

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C  
357

Bankovní spojení: KB a.s., č.ú: 436942621/0100

REKO IP a.s.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 282 63 791

zastoupená Janou Kremláčkovou , členem představenstva

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B  
5478

Bankovní spojení: KB a.s., č.ú: 43-1318580257/0100

NOME a.s.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 269 40 043

zastoupená Janou Kremláčkovou, prokuristkou

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B  
4200

Bankovní spojení: KB a.s., č.ú: 35-1409830207/0100

MAISON VRABEL, s.r.o.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1927/8, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 276 61 296

zastoupená Ing. Pavlem Knapcem, jednatelem

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C  
49869

Bankovní spojení: KB a.s., č.ú: 35-4741500297/0100

Výše uvedení účastníci smlouvy, dále společně také jako „smluvní strany“ nebo „účastníci“



takto:

#### I.

Dnešního dne se výše uvedení účastníci se dohodli, že ke smlouvě ze dne 27. 12. 2013 zahrnující několik dílčích smluv, a to: „Směnnou smlouvu uzavřenou podle § 611 občanského zákoníku, smlouvu o právu stavby dle § 110 odst. 2 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., smlouvu o uzavření budoucí darovací smlouvy a budoucí smlouvy kupní uzavřenou podle § 50a a §628 občanského zákoníku, smlouvu o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č. 62069039, a smlouvu o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy a o uzavření kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č. 62069040“, uzavírají tento dodatek č. 1.

#### II.

Smluvní strany se dohodly na změně smlouvy ze dne 27. 12. 2013 specifikované v čl. I v tomto rozsahu:

V části bodu 2) Smlouvy o právu stavby

takto:

statutární město Brno

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

IČO: 44 99 27 85

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

REKO a.s.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 136 90 299

zastoupená Ing. Pavlem Knapcem, členem představenstva

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 357

REKO IP a.s.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 282 63 791

zastoupená Janou Kremláčkovou, členem představenstva

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 5478

a nový účastník smlouvy

MAISON VRABEL, s.r.o.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1927/8, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 276 61 296

zastoupená Ing. Pavlem Knapcem, jednatelem

společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 49869

uvádějí, že:

- i. Dle souhlasného prohlášení společností REKO a.s. a REKO IP a.s., je právním nástupcem společností REKO a.s. a REKO IP a.s. z této smlouvy společnost

MAISON VRABEL, s.r.o., která je na základě Smlouvy o postoupení (Převodu) práv a povinností dle ust. § 162 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu, ve znění pozdějších předpisů ze dne 18. 8. 2015 stavebníkem stavby veřejného parkovacího stání a současným vlastníkem této stavby povolené na základě Stavebního povolení vydaného Stavebním úřadem MČ Brno – Bystrc, č.j. 16-14329/SU/Nov, ze dne 20. 9. 2026, nabytí právní moci 12. 10. 2016.

- ii. Předmětem tohoto dodatku je dohoda stran o prodloužení termínu pro dokončení stavby dosud nezkolaudovaných 24 veřejných parkovacích stání a 1 vjezdu společností MAISON VRABEL, s.r.o. do 31. 12. 2027. Ostatní práva a povinnosti smluvních stran tím nejsou dotčeny. Zbývající část parkovacích míst dle výše uvedeného stavebního povolení již byla řádně zkolaudována a společností MAISON VRABEL, s.r.o. bylo požádáno o převod do majetku statutárního města Brna.

V části bodu 3) Smlouvy o smlouvě budoucí darovací a budoucí smlouvě kupní

statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město  
IČO: 44 99 27 85  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
jako budoucí obdarovaný a kupující

REKO a.s.  
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 136 90 299  
zastoupená Ing. Pavlem Knapcem, členem představenstva  
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C  
357  
jako právní předchůdce budoucího prodávajícího a budoucího dárce

REKO IP a.s.  
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 282 63 791  
zastoupená Janou Kremláčkovou, členem představenstva  
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B  
5478  
jako právní předchůdce budoucího prodávajícího

MAISON VRABEL, s.r.o.  
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1927/8, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 276 61 296  
zastoupená Ing. Pavlem Knapcem, jednatelem  
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C  
49869  
jako budoucí prodávající

ve Smlouvě o smlouvě budoucí darovací a budoucí smlouvě kupní v části C Smlouvy kupní nastupuje jako právní nástupce společností REKO a.s. a REKO IP a.s. společnost MAISON VRABEL, s.r.o. jako stavebník a vlastník stavby veřejných parkovacích stání včetně vjezdů. Ostatní ustanovení smlouvy tím nejsou dotčeny.

V části bodu 4) Smlouvy o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy o uzavření kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č. 62069039

statutární město Brno  
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno, Brno-město  
IČO: 44 99 27 85  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

REKO a.s.  
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 136 90 299  
zastoupená Ing. Pavlem Knapcem, členem představenstva  
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 357

NOME a.s.  
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 269 40 043  
zastoupená Janou Kremláčkovou, prokuristkou  
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. B 4200

MAISON VRABEL, s.r.o.  
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1927/8, Černá Pole, 602 00 Brno  
IČO: 276 61 296  
zastoupená Ing. Pavlem Knapcem, jednatelem  
společnost je zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 49869

Povinnost statutárního města Brna vrátit společnosti REKO a.s. kauci ve výši 1.000.000 Kč k zajištění plnění závazků společnosti REKO a.s. a MAISON VRABEL s.r.o. vyplývajících ze Smlouvy o smlouvě budoucí darovací a kupní smlouvy a Smlouvy o právu stavby popsaných v bodě 2) a 3) smlouvy, ve znění tohoto dodatku č. 1, dle odst. I této smlouvy nevznikne, nesplní-li společnost MAISON VRABEL s.r.o. vybudovat všechna parkovací stání do 31. 12. 2027 a společnost REKO a.s. nemá právo na její vyplacení. Společnosti REKO a.s. a MAISON VRABEL, s.r.o. s tímto souhlasí.

V části bodu 5) Smlouvy o vypořádání práv a závazků z Rámcové smlouvy a o uzavření kupních a směnných smluv a dohody o společném postupu č. 62069040 včetně dodatků

Smluvní strany shodně prohlašují, že závazky společnosti REKO IP a.s. zajišťované kaucí ve výši 1.000.000 Kč, dle této smlouvy přešly v části týkající se společných závazků REKO IP a. s. a REKO a.s. uzavřít se statutárním městem Brnem kupní smlouvou dle 3) Smlouvy o smlouvě budoucí darovací a budoucí smlouvě kupní v části B vybudovat parkovací stání na společnost MAISON VRABEL, s.r.o., a to s ohledem na postoupení práv společností REKO IP a.s. a REKO a.s. ze Smlouvy o právu stavby na společnost MAISON VRABEL, s.r.o., která se stala jejich stavebníkem a vlastníkem.

Kauce ve výši 1.000.000 Kč na zajištění závazků vyplývajících ze 3) Smlouvy o smlouvě budoucí darovací a budoucí kupní smlouvy, ve znění dodatku č. 1, bude statutárním městem Brnem vrácena společnosti MAISON VRABEL, s.r.o. na účet uvedený v záhlaví smlouvy do 60 dnů od splnění poslední povinnosti dle části B a C těchto smluv, tj. uzavřením kupní smlouvy o převodu stavby dosud nepřevedených parkovacích stání včetně vjezdů. Společnost REKO IP a.s. s tímto ujednáním souhlasí.

### III.

3.1 Uzavřením tohoto Dodatku č. 1 není dotčeno právo stran na sjednání převodu majetku předpokládaného dle části bodu 3) Smlouvy o smlouvě budoucí darovací a budoucí smlouvě kupní samostatnou kupní a darovací smlouvou mezi společnostmi MAISON VRABEL, s.r.o. a REKO a.s. a statutárním městem Brnem o převodu pozemků p.č. 1880/1, p. č. 1888/4, p. č. 1888/9, p. č. 1896/2, p. č. 1920/4 a stavby „Obytný soubor Kamechy – II. a III. etapa, Brno Žebětín“ – SO 01 – Parkoviště a chodníky – pozemní komunikace, SO 02 – dešťová kanalizace, Vsakovací galerie a odlučovače ropných látek, ulice Přírodní a Listnatá, která je umístěna na pozemcích p. č. 1880/1, p. č. 1888/4, p. č. 1888/9, p. č. 1896/2, p. č. 1920/4, p. č. 2001/29, p. č. 2009 a na částech pozemků p. č. 1847/32, p. č. 1853/1, p. č. 1877/10, p. č. 1877/11, p. č. 1877/12, p. č. 1881/1, p. č. 1896/13, p. č. 1923/6, p. č. 2060 a p. č. 2082/1, vše v katastrálním území Žebětín, obec Brno na statutární město Brno.

3.2 Dodatek č. 1 je vyhotoven v šesti stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Statutární město Brno obdrží dvě vyhotovení dodatku č. 1, ostatní účastníci každý po jednom vyhotovení.

3.3 Tento dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní stranou.

3.4 Tento dodatek č. 1 podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv statutární město Brno.

3.5 Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti uzavřením kupní a darovací smlouvy mezi společnostmi MAISON VRABEL, s.r.o. a REKO a.s. a statutárním městem Brnem popsané odst. 3.1. tohoto článku, nejdříve však dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů.

3.6 Příjemce prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství.

3.7 Příjemce prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti jeho majetkových poměrů.

3.8 Smluvní strany prohlašují, že smlouvu uzavřely dobrovolně, na základě své pravé a svobodné vůle, nikoliv za nevýhodných podmínek.

## Doložka

dle ustanovení § 41, odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění  
pozdějších předpisů

Dodatek č. 1 byl schválen na zasedání Zastupitelstva města Brna Z9/..... konaném dne .....  
2023.

V Brně dne .....

V Brně dne

.....  
JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru  
Magistrátu města Brna

.....  
Ing. Pavel Knapec  
člen představenstva  
REKO a.s.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
Jana Kremláčková  
člen představenstva  
REKO IP, a.s.

.....  
Jana Kremláčková  
prokuristka  
NOME a.s.

V Brně dne .....

.....  
Ing. Pavel Knapec  
jednatel  
MAISON VRABEL, s.r.o.