

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.11.2024

99. Návrh na udělení výjimky z metodiky týkající se užívání pozemků, které jsou součástí veřejného prostranství, návrh pronájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o.

Anotace

Materiál týkající se schválení výjimky z metodiky „Postup při řešení žádostí uživatelů pozemků (části pozemků), které jsou součástí veřejného prostranství, o uzavření nájemních smluv na užívání těchto pozemků (části pozemků)“, materiál týkající se návrhu pronájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. za dohodnuté nájemné ve výši 1.620,00 Kč/m2/rok, tj. celkem 4.382.100,00 Kč/rok za účelem umístění staveniště a jeho zařízení a za účelem realizace stavební činnosti dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. bere na vědomí skutečnosti, že:

- mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s.r.o. byly uzavřeny smlouva o smlouvách budoucích č. 6320074385, dohoda o budoucí spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square č. 6319114916 a smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury „DORNYCH - polyfunkční komplex“ č. 5620174569, ve znění dodatku č. 1
- součástí uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích č. 6320074385 je i ujednání o smlouvě o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště
- společnost Brno New Town Square, s.r.o. požádala statutární město Brno o uzavření nájemní smlouvy za účelem umístění staveniště a jeho zařízení a za účelem realizace stavební činnosti dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023, tj. za účelem realizace stavby DORNYCH - polyfunkční komplex, a to s odkazem na uzavřenou smlouvu o smlouvách budoucích č. 6320074385
- Rada městské části Brno-střed na své 79. schůzi dne 09.09.2024 nesouhlasí s případným pronájmem pozemků p.č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5, 998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. za účelem využití jako staveniště při realizaci stavby „DORNYCH - polyfunkční komplex“ a trvá na úhradě místního poplatku za užívání veřejného prostranství dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2021, o místních poplatcích (poznámka aktuálně je účinná obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 26/2023, o místních poplatcích), za pozemky p.č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5,

998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k.ú. Trnitá společností Brno New Town Square, s.r.o. za účelem využití jako staveniště při realizaci stavby „DORNYCH - polyfunkční komplex“

2. souhlasí

s výjimkou z „Postupu při řešení žádostí uživatelů pozemků (částí pozemků), které jsou součástí veřejného prostranství, o uzavření nájemních smluv na užívání těchto pozemků (částí pozemků)“ schváleného na Z5/032. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 09.03.2010 a trvá na části usnesení Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 10.11.2020, bod č. 153 ve vztahu ke schválení smlouvy o smlouvách budoucích, jejíž součástí je i smlouva o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, tedy na nájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá

3. schvaluje

pronájem
pozemků:

- p.č. 708/93 ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m²
- p.č. 708/97 ostatní plocha, zeleň, o výměře 6 m²
- p.č. 708/105 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m²
- p.č. 708/248 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 18 m²
- p.č. 708/249 ostatní plocha, zeleň, o výměře 44 m²
- p.č. 822/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m²
- p.č. 983/4 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1 m²
- p.č. 988/5 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 62 m²
- p.č. 998/13 ostatní plocha, zeleň, o výměře 40 m²
- p.č. 998/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²
- p.č. 998/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m²
- p.č. 998/31 ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m²
- p.č. 1000/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 82 m²
- p.č. 1000/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m²
- p.č. 1000/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²

a částí pozemků:

- p.č. 708/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 153 m²
- p.č. 708/32 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 69 m²
- p.č. 708/33 ostatní plocha, zeleň, o výměře 71 m²
- p.č. 708/35 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 577 m²
- p.č. 708/37 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m²
- p.č. 708/41 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 36 m²
- p.č. 708/104 ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 m²
- p.č. 708/108 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m²
- p.č. 708/114 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m²
- p.č. 822/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m²
- p.č. 914/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m²
- p.č. 914/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²
- p.č. 982/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1 m²
- p.č. 983/3 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 16 m²
- p.č. 987/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 812 m²
- p.č. 988/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 162 m²
- p.č. 989/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²
- p.č. 990/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 24 m²
- p.č. 990/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m²
- p.č. 990/6 ostatní plocha, zeleň, o výměře 12 m²

vše v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 05443571 za dohodnuté nájemné ve výši 1.620,00 Kč/m2/rok, tj. celkem 4.382.100,00 Kč/rok, a za podmínek uvedených v nájemní smlouvě, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu

- 4. pověřuje** vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem této nájemní smlouvy
- 5. svěřuje** Radě města Brna pravomoc schvalovat dodatky k této nájemní smlouvě
- 6. souhlasí** se záměrem poskytnutí transferu městské části Brno-střed ve výši 50% uhrazeného nájemného odpovídajícího výměrám pozemků/části pozemků, které jsou předmětem nájemní smlouvy a u nichž městská část Brno-střed nesouhlasí s pronájmem z úrovně statutárního města Brna, a to vždy po uplynutí příslušného kalendářního roku, za který bylo nájemné uhrazeno
- 7. ukládá** Radě města Brna předkládat Zastupitelstvu města Brna návrh na poskytnutí transferu městské části Brno-střed dle výše uvedeného usnesení po uplynutí příslušného kalendářního roku, za který bylo nájemné uhrazeno, a to po dobu trvání nájmu pozemků/částí pozemků, u kterých městská část Brno-střed nesouhlasí s pronájmem pozemků/částí pozemků z úrovně statutárního města Brna
T: dle usnesení

Stanoviska

Rada města Brna projednala na schůzi č. R9/104 dne 30.10.2024 a doporučila ke schválení

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Nikol Wagnerová

vedoucí odboru - Majetkový odbor

3.11.2024 v 19:04

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

1.11.2024 v 12:05

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 3
Obsah materiálu	4 - 4
Důvodová zpráva	5 - 20
Příloha (LV k.ú. Trnitá.pdf)	21 - 26
Příloha (smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury.pdf)	27 - 48
Příloha (smlouva o smlouvách budoucích.pdf)	49 - 76
Příloha (dohoda o budoucí spolupráci.pdf)	77 - 91
Příloha (návrh nájemného.pdf)	92 - 92
Příloha (mapy.pdf)	93 - 95
Příloha (A4_TESCO_v2.pdf)	96 - 96
Příloha k usnesení (Nájemní_smlouva_Tesco.pdf)	97 - 115

Důvodová zpráva:

Úvod

Je předkládán k projednání materiál týkající se schválení výjimky z metodiky „Postup při řešení žádostí uživatelů pozemků (částí pozemků), které jsou součástí veřejného prostranství, o uzavření nájemních smluv na užívání těchto pozemků (částí pozemků)“, materiál týkající se návrhu pronájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 05443571 (dále jen Brno New Town Square, s.r.o.) za dohodnuté nájemné ve výši 1.620,00 Kč/m²/rok, tj. celkem 4.382.100,00 Kč/rok za účelem umístění staveniště a jeho zařízení a za účelem realizace stavební činnosti dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023, tj. za účelem realizace stavby DORNYCH - polyfunkční komplex včetně pověření pro vedoucí MO MMB k podpisu této nájemní smlouvy a materiál týkající se transferu městské části Brno-střed ve výši 50% uhrazeného nájemného odpovídajícího výměrám pozemků/částí pozemků, které jsou předmětem nájemní smlouvy a u nichž městská část Brno-střed nesouhlasí s pronájmem z úrovně statutárního města Brna.

Poznamenáváme, že mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s.r.o. byly uzavřeny:

- dne 24.11.2020 smlouva o smlouvách budoucích č. 6320074385, jejíž součástí je i ujednání o smlouvě o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště,
- dne 09.01.2020 dohoda o budoucí spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square č. 6319114916,
- dne 25.11.2020 smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury „DORNYCH – polyfunkční komplex“ č. 5620174569, ve znění dodatku č. 1 ze dne 28.08.2023.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. požádala statutární město Brno o uzavření nájemní smlouvy pro potřeby staveniště, a to s ohledem na smlouvu o smlouvách budoucích č. 6320074385.

Poznamenáváme, že ve smlouvě o smlouvě budoucí nájemní, která je součástí smlouvy o smlouvách budoucích č. 6320074385, je uvedeno více pozemků, resp. částí pozemků v k.ú. Trnitá, ke kterým by měla být uzavřena nájemní smlouva pro potřeby staveniště. Nicméně k těmto pozemkům, resp. částem pozemků v k.ú. Trnitá nelze uzavřít nájemní smlouvu, protože se na těchto pozemcích nachází místní komunikace zařazené v passportu místních komunikací, u kterých se jejich užívání řeší dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění (tzv. zvláštní užívání komunikace – ZUK) a u kterých nelze uzavřít nájemní smlouvu. Statutární město Brno se dohodlo se společností Brno New Town Square, s.r.o., že k těmto pozemkům nemůže statutární město Brno uzavřít nájemní smlouvu pro rozpor s ustanoveními zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění, a společnost Brno New Town Square, s.r.o. souhlasí, že bude řešit jejich užívání formou zvláštního užívání komunikace.

Poznamenáváme, že Rada městské části Brno-střed na své 79. schůzi dne 09.09.2024 nesouhlasí s případným pronájmem pozemků p.č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5, 998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. za účelem využití jako staveniště při realizaci stavby „DORNYCH – polyfunkční komplex“ a trvá na úhradě místního poplatku za užívání veřejného prostranství dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2021, o místních poplatcích, za pozemky p.č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5, 998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k.ú. Trnitá společností Brno New Town Square, s.r.o. za účelem využití jako staveniště při realizaci stavby „DORNYCH – polyfunkční komplex“.

Konstatujeme, že v usnesení Rady městské části Brno-střed je uveden odkaz na obecně závaznou vyhlášku statutárního města Brna č. 20/2021, o místních poplatcích, která ovšem byla zrušena, a problematika místních poplatků za zábor veřejného prostranství se v současné době řeší obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 26/2023, o místních poplatcích.

Poznamenáváme, že Zastupitelstvo města Brna na svém zasedání č. Z5/032. konaném dne 09.03.2010 schválilo „Postup při řešení žádostí uživatelů pozemků (částí pozemků), které jsou součástí veřejného prostranství, o uzavření nájemních smluv na užívání těchto pozemků (částí pozemků)“, ve kterém je stanoveno, že nebude-li městská část souhlasit s návrhem pronájmu pozemku s charakterem veřejného prostranství, bude žadatel jednat s městskou částí, kde mu bude vyměřen místní poplatek. Majetkový odbor bude o této skutečnosti žadatele informovat, a to buď písemnou formou nebo prostřednictvím elektronické pošty.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o., i když byla se stanoviskem městské části Brno-střed seznámena, trvá u pozemků p.č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5, 998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k.ú. Trnitá na uzavření nájemní smlouvy, a to s odkazem na znění smlouvy o smlouvách budoucích č. 6320074385.

Poznamenáváme, že závazek uzavřít nájemní smlouvu s odkazem na znění smlouvy o smlouvách budoucích č. 6320074385 je vynutitelný soudní cestou, tedy společnost Brno New Town Square, s.r.o. má možnost domáhat se u soudu, aby obsah nájemní smlouvy určil soud.

Poznamenáváme, že místní poplatek za zábor veřejného prostranství činí dle obecně závazné vyhlášky č. 26/2023, o místních poplatcích, částku ve výši 8,- Kč/m²/den, tj. 2.920,- Kč/m²/rok, návrh obvyklého nájemného činí 1.620,- Kč/m²/rok.

Vzhledem k této skutečnosti je součástí tohoto materiálu jednak schválení výjimky v tomto směru z výše uvedené metodiky (tedy uzavření nájemní smlouvy k pozemkům tvořících veřejné prostranství, u kterých městská část Brno-střed nesouhlasí s uzavřením nájemní smlouvy a trvá na úhradě místních poplatků), jednak trvání na části usnesení Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 10.11.2020, bod č. 153 ve vztahu ke schválení smlouvy o smlouvách budoucích, jejíž součástí je i smlouva o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, tedy na nájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá pro společnost Brno New Town Square, s.r.o. pro potřeby umístění staveniště a jeho zařízení a pro potřeby realizace stavební činnosti.

Vzhledem k tomu, že smlouva o smlouvách budoucích č. 6320074385, jejíž součástí je i smlouva o smlouvě budoucí nájemní pro potřeby staveniště, byla schválena Zastupitelstvem města Brna, musí být i samotná nájemní smlouva schválena Zastupitelstvem města Brna.

Vzhledem k nesouhlasnému stanovisku městské části Brno-střed a vzhledem k tomu, že je navrhováno schválit výjimku z výše uvedené metodiky, je orgánům města Brna předložen i materiál týkající se souhlasu s transferem městské části Brno-střed ve výši 50% uhrazeného nájemného odpovídajícího výměrám pozemků/části pozemků, které jsou předmětem nájemní smlouvy a u nichž městská část Brno-střed nesouhlasí s pronájmem z úrovně statutárního města Brna, a to vždy po uplynutí příslušného kalendářního roku, za který bylo nájemné uhrazeno. V případě, že Zastupitelstvo města Brna bude souhlasit s transferem městské části Brno-střed, bude vždy Zastupitelstvu města Brna předložen návrh s transferem městské části Brno-střed dle výše uvedeného po uplynutí příslušného kalendářního roku, za který bylo nájemné uhrazeno, a to po dobu trvání nájmu pozemků/části pozemků, u kterých městská část Brno střed nesouhlasí s pronájmem pozemků/části pozemků z úrovně statutárního města Brna.

Popis pozemků a částí pozemků

Pozemky a části pozemků v k.ú. Trnitá požadovaných na pronájem jsou dle platného Územního plánu města Brna jednak součástí plochy komunikací a prostranství místního významu, jednak součástí plochy nestavební – volné návrhové plochy městské zeleně.

Dle návrhu nového Územního plánu města Brna pro veřejné projednání (r. 2024) jsou řešené pozemky převážnou částí součástí plochy veřejná prostranství všeobecná, malou částí jsou součástí plochy doprava všeobecná a plochy návrhová zeleň všeobecná.

Předmětné pozemky se nacházejí v lokalitě dnešního OD Tesco, mezi vlakovým nádražím, ulicemi Úzká a Dornych.

K pozemku p.č. 914/7 v k.ú. Trnitá je zřízeno věcné břemeno vstupu za účelem údržby a opravy přípojek splaškové a dešťové kanalizace v rozsahu dle geometrického plánu č. 748-1737/2006 ve prospěch pozemku p.č. 917/15 v k.ú. Trnitá ve vlastnictví České republiky – Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj.

K pozemku p.č. 914/7 v k.ú. Trnitá je zřízeno věcné břemeno vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelového vedení NN a VN v rozsahu dle geometrického plánu č. 747-316/2006 ve prospěch společnosti EG.D, a.s., IČO: 28085400.

K pozemkům p.č. 914/7, 914/17 v k.ú. Trnitá je zřízeno věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelového vedení VN v rozsahu dle geometrického plánu č. 1113-1865/2015 ve prospěch společnosti EG.D, a.s., IČO: 28085400.

K pozemku p.č. 914/17 v k.ú. Trnitá je zřízeno věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – umístění vodovodního řadu DN 150 dle geometrického plánu č. 1510-394/2022. Správu řešených pozemků vykonává městská část Brno-střed dle čl. 22 a 30 Statutu města Brna a Odbor správy majetku MMB.

Návrh pronájmu

Předmětem nájmu jsou:

pozemky:

- p.č. 708/93 ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m²
- p.č. 708/97 ostatní plocha, zeleň, o výměře 6 m²
- p.č. 708/105 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m²
- p.č. 708/248 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 18 m²
- p.č. 708/249 ostatní plocha, zeleň, o výměře 44 m²
- p.č. 822/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m²
- p.č. 983/4 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1 m²
- p.č. 988/5 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 62 m²
- p.č. 998/13 ostatní plocha, zeleň, o výměře 40 m²
- p.č. 998/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²
- p.č. 998/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m²
- p.č. 998/31 ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m²
- p.č. 1000/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 82 m²
- p.č. 1000/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m²
- p.č. 1000/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²

a části pozemků:

- p.č. 708/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 153 m²
- p.č. 708/32 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 69 m²
- p.č. 708/33 ostatní plocha, zeleň, o výměře 71 m²
- p.č. 708/35 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 577 m²
- p.č. 708/37 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m²
- p.č. 708/41 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 36 m²
- p.č. 708/104 ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 m²
- p.č. 708/108 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m²
- p.č. 708/114 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m²
- p.č. 822/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m²
- p.č. 914/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m²
- p.č. 914/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²
- p.č. 982/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1 m²
- p.č. 983/3 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 16 m²
- p.č. 987/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 812 m²
- p.č. 988/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 162 m²
- p.č. 989/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²
- p.č. 990/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 24 m²
- p.č. 990/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m²
- p.č. 990/6 ostatní plocha, zeleň, o výměře 12 m²

vše v k.ú. Trnitá, nájemcem společnost Brno New Town Square, s.r.o., nájem bude zřízen za účelem umístění staveniště a jeho zařízení a za účelem realizace stavební činnosti dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023, tj. pro realizaci stavby DORNYCH - polyfunkční komplex, jedná se realizaci inženýrských sítí, stavebních objektů (nové komunikační plochy), skladování materiálu, zázemí zaměstnanců. Jedná se o multifunkční komplex, který se bude skládat z šesti nadzemních objektů vystavených na společném podnoží s důrazem na veřejné prostranství, které vznikne mezi jednotlivými budovami a urbanisticky propojí jižní a severní části města Brna, které jsou v současnosti oddělené jak stávajícím vlakovým nádražím v Brně, tak i obchodním domem Tesco.

Výměra předmětu nájmu činí 2705 m².

Rozsah předmětu nájmu může být se souhlasem statutárního města Brna jako pronajímatele na podkladě písemné žádosti společnosti Brno New Town Square, s.r.o. v průběhu doby trvání nájmu snížen, tedy může být o některé z pozemků, resp. jejich částí zúžen. V případě, kdy společnost Brno

New Town Square, s.r.o. nebude pro účely umístění staveniště a stavební činnost část předmětu nájmu nadále potřebovat, zavazuje se tuto skutečnost písemně oznámit statutárnímu městu Brnu jako pronajímateli, nájem ve vztahu k těmto nepotřebným pozemkům, resp. částem pozemků, zanikne ke dni, kdy společnost Brno New Town Square, s.r.o. tyto nepotřebné pozemky na podkladě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami předá vyklizené od staveniště a jeho zařízení.

Nájem předmětu nájmu bude zahájen dnem, který bude uveden v písemném oznámení společnosti Brno New Town Square, s.r.o. doručeném statutárnímu městu Brnu, ve kterém společnost Brno New Town Square, s.r.o. oznámí, kdy zahajuje stavební práce, a uvede datum počátku nájmu předmětu nájmu, nejdříve však dnem 18.11.2024. Nájem skončí nejpozději dne 31.12.2029.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu, tedy pro umístění staveniště a jeho zařízení a pro stavební činnost dle vydaného stavebního povolení č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, a s obecně závaznými předpisy. V případě porušení obecně závazných předpisů (zejména v oblasti životního prostředí, požární ochrany, hygienických předpisů, stavebních předpisů atd.) bude společnost Brno New Town Square, s.r.o. povinna k úhradě případných sankcí uložených příslušnými správními orgány.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže zajistit staveniště a jeho zařízení na předmětu nájmu podle charakteru prováděných prací neprůhledným oplocením výšky do 2 metrů, případně nižšími plotovými dílci pro realizaci inženýrských sítí mimo plochu hlavního staveniště, umístit zařízení staveniště v prostoru hlavního staveniště stavby, jehož prostor bude zároveň využíván pro potřeby skladování materiálu a zázemí zaměstnanců, zajistit dopravní obsluhu staveniště vjezdem/výjezdem z ul. Úzká kolem železářství a doplnit výjezdovou vrátnici do ul. Dorných v severovýchodním rohu staveniště, dodržovat koordinační a realizační podmínky stavby komplexu ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře v majetku a ve správě Dopravního podniku města Brna, a.s., IČO: 25508881 uvedené ve vyjádření č.j. 18628/2022/5040 ze dne 23.11.2022.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že na pozemcích p.č. 708/104, 708/35, 708/32, 708/248, 708/33, vše v k.ú. Trnitá, se nachází parovod v žb. kanále i v bezkanálovém uložení ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže, že v průběhu nájmu pozemků p.č. 708/104, 708/35, 708/32, 708/248, 708/33, vše v k.ú. Trnitá, nebudou objekty zařízení staveniště zasahovat do ochranného pásma tepelného zařízení z důvodu bezproblémového zachování provozu těchto tepelných sítí Tepláren Brno, a.s., že v případě jakéhokoliv poškození tepelného zařízení v majetku nebo ve správě Tepláren Brno, a.s. v souvislosti s realizací stavby nebo v souvislosti s umístěním staveniště a jeho zařízení na předmětu nájmu obratem přizve zástupce Tepláren Brno, a.s., se kterými bude o škodní události sepsán zápis, že bez průtahů na své náklady a nebezpečí provede potřebné následné úkony a opravy k odstranění příčin následků škodní události, Teplárny Brno, a.s. si vyhrazují nárok na náhradu celkově vzniklé hmotné a finanční škody, a to včetně nároků plynoucích z přerušení smluvních dodávek tepelné energie.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že na pozemcích p.č. 708/114, 708/37, vše v k.ú. Trnitá, se nachází parovod, který bude odstaven a bude nefunkční.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemky p.č. 708/11, 708/32, 708/35, 708/41, 708/97, 822/11, 708/37, 708/249, 708/33, 708/104, 708/114, 708/248, 1000/6, 1000/8, 914/7, 987/1, 988/4, 988/5, 989/5, vše v k.ú. Trnitá, jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení, kolektorem, případně ochranným pásmem, vše ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže, že umožní Technickým sítím Brno, akciové společnosti, vstup na předmět nájmu za účelem oprav a údržby veřejného osvětlení.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže, že jen s písemným souhlasem Technických sítí Brno, akciové společnosti, v ochranném pásmu zařízení veřejného osvětlení bude:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. nesmí provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit zdraví či majetek osob. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. musí zajistit, že zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak znepřístupňováno.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že v případě realizace stavby, při které by mohlo dojít k dotčení zařízení veřejného osvětlení, kolektoru nebo ochranného pásma je nutno před realizací stavby zažádat Technické sítě Brno, akciovou společností, o vyjádření ke stavbě.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 708/104 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-11955/60, včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranné území vodovodní přípojky.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 822/11 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením 2xvodovodní přípojky inventární čísla M-06903/56 a M-12493, včetně jejich ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), v platném znění (dále jen jako „zákon o vodovodech a kanalizacích“), v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 1000 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1000 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 2000/2240 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 2000/2240 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranné území vodovodních přípojek a ochranné pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 987/1 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-12569/11, včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranné území vodovodní přípojky a ochranné pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 988/5 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06903/56, včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí

kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranné území vodovodní přípojky a ochranná pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 989/5 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením 3xvodovodní přípojky inventární čísla M-09829/45, M-09829/46 a M-09796/2, včetně jejich ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranné území vodovodních přípojek a ochranná pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 708/41 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-12943, včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 vodovodu pro veřejnou potřebu uloženého v kolektoru, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., kolektor provozují Technické sítě Brno, akciová společnost. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranné území vodovodní přípojky a ochranná pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 708/35 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-12943, včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m), která přechází ve spadišťové šachtě ID 64798 v DN 2800/1915 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, která přechází ve spadišťové šachtě ID 64798 v DN 2800/1915 (vnější štít stoky 3,6 m) na každou stranu, dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 vodovodu pro veřejnou potřebu uloženého v kolektoru, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., kolektor provozují Technické sítě Brno, akciová společnost. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranné území vodovodní přípojky a ochranná pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 998/27 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 200 vodovodu pro veřejnou potřebu vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 708/105, v k.ú. Trnitá je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2830/1915 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2830/1915 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranná pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 708/32 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 400 vodovodu pro veřejnou potřebu vč. jeho ochranného pásma,

kteře je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 400 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2830/1915 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2830/1915 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranná pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 708/37, v k.ú. Trnitá je dotčen ochranným pásmem kanalizační stoky DN 600 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 600 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, a ochranným pásmem kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranná pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 708/97, v k.ú. Trnitá je dotčen ochranným pásmem kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku výše vymezené ochranné pásmo inženýrské sítě.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 914/7 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranná pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 988/4 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranná pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. vezme na vědomí, že pozemek p.č. 822/14 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a

kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví statutárního města Brna a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže respektovat u tohoto pozemku ochranná pásma inženýrských sítí.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže jen s písemným souhlasem statutárního města Brna a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodní přípojce nebo inženýrské síti anebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

Statutární město Brno jako vlastník inženýrské sítě je oprávněn na dotčených pozemcích mít a vést inženýrskou síť a mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem bude oprávněno na dotčené pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na dotčené pozemky společnosti Brno New Town Square, s.r.o. předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie bude statutární město Brno oprávněno vstupovat a vjíždět na dotčené pozemky bez předchozího oznámení, avšak vždy s vědomím, v součinnosti a za dodržení důvodných pokynů správy staveniště zřízeného na předmětu nájmu.

Statutární město Brno jako vlastník vodovodní přípojky bude oprávněno na dotčených pozemcích mít a vést vodovodní přípojku, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních. Za tím účelem bude oprávněno na dotčené pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatel inženýrské sítě budou oprávněny na dotčených pozemcích provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem budou oprávněny na dotčené pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na dotčené pozemky společnosti Brno New Town Square, s.r.o. předem oznámit, její místo označit a zabezpečit. V případě havárie budou oprávněny vstupovat a vjíždět na dotčené pozemky bez předchozího oznámení, avšak vždy s vědomím, v součinnosti a za dodržení důvodných pokynů správy staveniště zřízeného na předmětu nájmu, zejména za účelem zajištění bezpečnosti osob Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. vstupujících na území staveniště.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatel vodovodní přípojky budou oprávněny vstupovat a vjíždět na dotčené pozemky za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže, že staveniště bude 24 hodin přístupné pro statutární město Brno a pro Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., dále se zaváže předat bezodkladně statutárnímu městu Brnu a Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. kontakt na správu staveniště pro možnost komunikace.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. bude povinna dodržet podmínky uvedené ve vyjádřeních zn. BVK/21499/2022 ze dne 01.12.2022 a zn. BVK/16788/2023 ze dne 02.10.2023, útvaru vodohospodářského rozvoje Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. pro stavbu „DORNYCH – polyfunkční komplex“, příp. další podmínky vydané Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. pro stavbu „DORNYCH – polyfunkční komplex“, bude povinna umožnit Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. po celou dobu trvání nájmu neustálý přístup na předmět nájmu, a to i v oplocených částech předmětu nájmu, ke vstupním a revizním šachtám na kanalizacích provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s., tzn. bez uskladnění jakéhokoli materiálu a zaparkovaných stavebních strojů či jiné mechanizace (jeřáby apod.).

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zaváže, že odstraní na vlastní náklady veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu během trvání nájmu.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. nebude oprávněna přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu statutárního města Brna, nejde-li o podnájem či umožnění užívání předmětu nájmu generálním dodavatelem stavby DORNYCH – polyfunkční komplex.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. bude povinna dodržovat tyto podmínky ve vztahu k účelu nájmu:

- a. k umístění zařízení staveniště na předmětu nájmu bude mít společnost Brno New Town Square, s.r.o. veškerá povolení, souhlasy či rozhodnutí, pokud jsou vyžadována v souladu s právními předpisy,
- b. staveniště bude řádně zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k ohrožení zdraví, života či majetku třetích osob a společnost Brno New Town Square, s.r.o. bude při umístění, užívání a následném odstranění staveniště a jeho zařízení dodržovat veškeré právní předpisy a normy, včetně předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární předpisy, předpisy týkající se likvidace odpadů.

V případě, že společnost Brno New Town Square, s.r.o. poruší jakoukoliv výše uvedenou povinnost podstatným způsobem či opakovaně a porušení takové povinnosti neodstraní ani na podkladě písemné výzvy statutárního města Brna k nápravě ve lhůtě jednoho měsíce ode dne doručení výzvy, bude statutární město Brno oprávněno nájemní smlouvu ihned vypovědět, a to bez výpovědní doby, s povinností uhradit statutárnímu městu Brno smluvní pokutu ve výši 100.000,00 Kč za každé jednotlivé porušení povinnosti.

Ke dni skončení nájmu uvede společnost Brno New Town Square, s.r.o. předmět nájmu do původního stavu s tím, že na předmětu nájmu mohou být provedeny stavební úpravy dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023, příp. dle aktuálně platného a vykonatelného povolení stavebního záměru pro stavbu „DORNYCH – polyfunkční komplex“, a protokolárně jej předá statutárnímu městu Brno. Společnost Brno New Town Square, s.r.o. nebude mít právo na úhradu nákladů vynaložených na úpravy předmětu nájmu. V případě, že předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu zcela vyklizen, bude statutární město Brno oprávněno předmět nájmu na náklady a nebezpečí společnosti Brno New Town Square, s.r.o. vyklidit a věci na předmětu nájmu se nacházející zlikvidovat. Pro případ prodlení společnosti Brno New Town Square, s.r.o. s předáním předmětu nájmu se zaváže společnost Brno New Town Square, s.r.o. zaplatit statutárnímu městu Brno smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč za každý den prodlení s předáním.

Nájemné

Nájemné je navrženo jako obvyklé nájemné v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, jehož hodnota byla určena porovnáním v souladu s ustanovením § 1, 2 zákona č. 151/1997 Sb., o oceňování majetku a o změně některých zákonů, v platném znění.

Odd. realitní ekonomiky MO MMB dále uvedlo, že z důvodu nedostatečného vzorku realizovaných pronájmů pozemků obdobného charakteru, polohy, velikosti a lokality je obvyklé nájemné odvozeno dle znaleckého standardu AZO procentní sazbou z obvyklé ceny pozemku. V případě pronájmu pozemků pro umístění staveniště pro výstavbu polyfunkčního komplexu je na pronájem nahlíženo jako pro komerční účely, kde se obvyklé nájemné pohybuje dle znaleckého standardu AZO ve výši 7% - 15% z ceny obvyklé ceny pozemku, pro tento případ je zvolena hodnota při středu intervalu, tj. 10% z obvyklé ceny pozemku

Realizované prodeje k porovnání:

2023 ul. Úzká, sousední komunikace, parkovací plocha, zeleň	15 372 Kč/m ²
2023 ul. Úzká, sousední parkovací plocha, komunikace, zeleň	7 561 Kč/m ²
2023 ul. Úzká, sousední zeleň	24 773 Kč/m ²
2023 ul. Plotní, parkovací plocha, zeleň	15 854 Kč/m ²
2023 ul. Orlí, komunikace	9 925 Kč/m ²
2023 ul. Divadelní, komunikace	15 404 Kč/m ²
2023 ul. Milady Horákové, zeleň	13 189 Kč/m ²
2023 ul. Marešova, parkovací plocha, komunikace	24 384 Kč/m ²

S ohledem na polohu a charakter pozemků (pozemky v centrální části města využívané jako parkovací plocha, komunikace, doprovodná zeleň) navrhuje Oddělení realitní aktivity MO MMB obvyklou jednotkovou cenu při středu intervalu realizovaných cen, tedy ve výši 16.200,- Kč/m².

Jednotkové nájemné se stanoveno ve výši 10% z navrhované jednotkové kupní ceny, tj. ve výši 1.620,- Kč/m²/rok

Návrh nájemného

Jednotkové nájemné

1.620,- Kč/m²/rok

Návrh nájemného při výměře 2705 m²x 1.620,- Kč/m²/rok

4.382.100,- Kč/rok

Nájem je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

Nájemné bude splatné 1x ročně pro příslušný kalendářní rok vždy k 31.5.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. se zavazuje uhradit statutárnímu městu Brnu poměrnou část nájemného za rok, v němž bude nájem započat, do třiceti dnů ode dne započetí nájmu na základě daňového dokladu vystaveného statutárním městem Brnem. V případě, kdy dojde k zúžení předmětu nájmu o nepotřebné pozemky, bude výše nájemného poměrně ponížena, a to s účinností ode dne částečného zániku nájmu ve vztahu k nepotřebným pozemkům.

Inflační doložka se uplatní počínaje 01.01.2026 (a to i vzhledem k počátku nájmu nejdříve dne 18.11.2024).

Poznamenáváme, že dle čl. XIII. bodu 1 smlouvy o smlouvách budoucích č. 6320074385 je uvedeno, že nájemné se sjedná dohodou smluvních stran, tj. statutárního města Brna a společnosti Brno New Town Square, s.r.o. ve výši obvyklé v daném místě a čase uzavření nájemní smlouvy, nejméně však ve výši 335,- Kč/m²/rok.

Společnost Brno New Town Square, s.r.o. s výší nájemného 1.620,- Kč/m²/rok souhlasí.

Komisi majetkové RMB nebyl tento materiál z časových důvodů předložen k projednání.

Materiál týkající se návrhu na udělení výjimky z metodiky týkající se užívání pozemků, které jsou součástí veřejného prostranství, návrh pronájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o., návrh transferu byl předložen k projednání Radě města Brna na její schůzi č. R9/104. konanou dne 30.10.2024, bod č. 94 v níže uvedeném znění:

Rada města Brna

1) bere na vědomí skutečnosti, že:

- mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s.r.o. byly uzavřeny smlouva o smlouvách budoucích č. 6320074385, dohoda o budoucí spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square č. 6319114916 a smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury „DORNYCH – polyfunkční komplex“ č. 5620174569, ve znění dodatku č. 1
- součástí uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích č. 6320074385 je i ujednání o smlouvě o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště
- společnost Brno New Town Square, s.r.o. požádala statutární město Brno o uzavření nájemní smlouvy za účelem umístění staveniště a jeho zařízení a za účelem realizace stavební činnosti dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023, tj. za účelem realizace stavby DORNYCH - polyfunkční komplex, a to s odkazem na uzavřenou smlouvu o smlouvách budoucích č. 6320074385
- Rada městské části Brno-střed na své 79. schůzi dne 09.09.2024 nesouhlasí s případným pronájmem pozemků p.č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5, 998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. za účelem využití jako staveniště při realizaci stavby „DORNYCH – polyfunkční komplex“ a trvá na úhradě místního poplatku za užívání veřejného prostranství dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2021, o místních poplatcích (poznámka aktuálně je účinná obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 26/2023, o místních poplatcích), za pozemky p.č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5, 998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k.ú. Trnitá společností Brno New Town Square, s.r.o. za účelem využití jako staveniště při realizaci stavby „DORNYCH – polyfunkční komplex“

2) doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s výjimkou z „Postupu při řešení žádostí uživatelů pozemků (částí pozemků), které jsou součástí veřejného prostranství, o uzavření nájemních smluv na užívání těchto pozemků (částí pozemků)“ schváleného na Z5/032. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 09.03.2010 a trvat na části usnesení Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 10.11.2020, bod č. 153 ve vztahu ke schválení smlouvy o smlouvách budoucích, jejíž součástí je i smlouva o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, tedy na nájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá

3) doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

pronájem

pozemků:

- p.č. 708/93 ostatní plocha, zezeň, o výměře 3 m²
- p.č. 708/97 ostatní plocha, zezeň, o výměře 6 m²
- p.č. 708/105 ostatní plocha, zezeň, o výměře 1 m²
- p.č. 708/248 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 18 m²
- p.č. 708/249 ostatní plocha, zezeň, o výměře 44 m²
- p.č. 822/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m²
- p.č. 983/4 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1 m²
- p.č. 988/5 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 62 m²
- p.č. 998/13 ostatní plocha, zezeň, o výměře 40 m²
- p.č. 998/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²
- p.č. 998/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m²
- p.č. 998/31 ostatní plocha, zezeň, o výměře 8 m²
- p.č. 1000/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 82 m²
- p.č. 1000/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m²
- p.č. 1000/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²

a částí pozemků:

- p.č. 708/11 ostatní plocha, zezeň, o výměře 153 m²
- p.č. 708/32 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 69 m²
- p.č. 708/33 ostatní plocha, zezeň, o výměře 71 m²
- p.č. 708/35 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 577 m²
- p.č. 708/37 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m²
- p.č. 708/41 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 36 m²
- p.č. 708/104 ostatní plocha, zezeň, o výměře 2 m²
- p.č. 708/108 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m²
- p.č. 708/114 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m²
- p.č. 822/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m²
- p.č. 914/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m²
- p.č. 914/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²
- p.č. 982/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1 m²
- p.č. 983/3 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 16 m²
- p.č. 987/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 812 m²
- p.č. 988/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 162 m²
- p.č. 989/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²
- p.č. 990/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 24 m²
- p.č. 990/5 ostatní plocha, zezeň, o výměře 23 m²
- p.č. 990/6 ostatní plocha, zezeň, o výměře 12 m²

vše v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 05443571 za dohodnuté nájemné ve výši 1.620,00 Kč/m²/rok, tj. celkem 4.382.100,00 Kč/rok, a za podmínek uvedených v nájemní smlouvě

4) doporučuje
Zastupitelstvu města Brna
pověřit
vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem této nájemní smlouvy

5) doporučuje
Zastupitelstvu města Brna
svěřit
Radě města Brna pravomoc schvalovat dodatky k této nájemní smlouvě

Varianta A

6) doporučuje
Zastupitelstvu města Brna
souhlasit

se záměrem poskytnutí transferu městské části Brno-střed ve výši uhrazeného nájemného odpovídajícího výměrám pozemků/části pozemků, které jsou předmětem nájemní smlouvy a u nichž městská část Brno-střed nesouhlasí s pronájmem z úrovně statutárního města Brna, a to vždy po uplynutí příslušného kalendářního roku, za který bylo nájemné uhrazeno

7) doporučuje
Zastupitelstvu města Brna
uložit

Radě města Brna předkládat Zastupitelstvu města Brna návrh na poskytnutí transferu městské části Brno-střed dle výše uvedeného usnesení po uplynutí příslušného kalendářního roku, za který bylo nájemné uhrazeno, a to po dobu trvání nájmu pozemků/částí pozemků, u kterých městská část Brno střed nesouhlasí s pronájmem pozemků/částí pozemků z úrovně statutárního města Brna
T: dle usnesení

Varianta B

8) doporučuje
Zastupitelstvu města Brna
nesouhlasit

se záměrem poskytnutí transferu městské části Brno-střed ve výši uhrazeného nájemného odpovídajícího výměrám pozemků/částí pozemků, které jsou předmětem nájemní smlouvy a u nichž městská část Brno-střed nesouhlasí s pronájmem z úrovně statutárního města Brna

Materiál týkající se návrhu na udělení výjimky z metodiky týkající se užívání pozemků, které jsou součástí veřejného prostranství, návrh pronájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o., návrh transferu byl **doporučen Radou města Brna na schůzi č. R9/104. konanou dne 30.10.2024, bod č. 94.**

Rada města Brna na své schůzi č. R9/104. konané dne 30.10.2024, bod č. 94 přijala níže uvedené usnesení:

94. Návrh na udělení výjimky z metodiky týkající se užívání pozemků, které jsou součástí veřejného prostranství, návrh pronájmu pozemků a částí pozemků v k. ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o.

Bylo hlasováno bez rozpravy o upravené variantě A.

Rada města Brna

1. bere na vědomí

skutečnosti, že:

- mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s.r.o. byly uzavřeny smlouva o smlouvách budoucích č. 6320074385, dohoda o budoucí spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square č. 6319114916 a smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury „DORNYCH – polyfunkční komplex“ č. 5620174569, ve znění dodatku č. 1
- součástí uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích č. 6320074385 je i ujednání o smlouvě o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště
- společnost Brno New Town Square, s.r.o. požádala statutární město Brno o uzavření nájemní smlouvy za účelem umístění staveniště a jeho zařízení a za účelem realizace stavební činnosti dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního

úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023, tj. za účelem realizace stavby DORNYCH - polyfunkční komplex, a to s odkazem na uzavřenou smlouvu o smlouvách budoucích č. 6320074385

- Rada městské části Brno-střed na své 79. schůzi dne 09.09.2024 nesouhlasí s případným pronájmem pozemků p. č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5, 998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k. ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. za účelem využití jako staveniště při realizaci stavby „DORNYCH – polyfunkční komplex“ a trvá na úhradě místního poplatku za užívání veřejného prostranství dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2021, o místních poplatcích (poznámka aktuálně je účinná obecně závazná vyhláška statutárního města Brna č. 26/2023, o místních poplatcích), za pozemky p. č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5, 998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k. ú. Trnitá společností Brno New Town Square, s.r.o. za účelem využití jako staveniště při realizaci stavby „DORNYCH – polyfunkční komplex“

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

souhlasit

s výjimkou z „Postupu při řešení žádostí uživatelů pozemků (částí pozemků), které jsou součástí veřejného prostranství, o uzavření nájemních smluv na užívání těchto pozemků (částí pozemků)“ schváleného na Z5/032. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 09.03.2010 a trvat na části usnesení Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 10.11.2020, bod č. 153 ve vztahu ke schválení smlouvy o smlouvách budoucích, jejíž součástí je i smlouva o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, tedy na nájmu pozemků a částí pozemků v k. ú. Trnitá

3. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna

schválit

pronájem

pozemků:

- p. č. 708/93 ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m²
- p. č. 708/97 ostatní plocha, zeleň, o výměře 6 m²
- p. č. 708/105 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m²
- p. č. 708/248 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 18 m²
- p. č. 708/249 ostatní plocha, zeleň, o výměře 44 m²
- p. č. 822/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m²
- p. č. 983/4 zastavěná plocha a nádvoří, zboženiště, o výměře 1 m²
- p. č. 988/5 zastavěná plocha a nádvoří, zboženiště, o výměře 62 m²
- p. č. 998/13 ostatní plocha, zeleň, o výměře 40 m²
- p. č. 998/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²
- p. č. 998/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m²
- p. č. 998/31 ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m²
- p. č. 1000/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 82 m²
- p. č. 1000/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m²
- p. č. 1000/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²

a částí pozemků:

- p. č. 708/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 153 m²
- p. č. 708/32 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 69 m²
- p. č. 708/33 ostatní plocha, zeleň, o výměře 71 m²
- p. č. 708/35 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 577 m²
- p. č. 708/37 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m²
- p. č. 708/41 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 36 m²
- p. č. 708/104 ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 m²
- p. č. 708/108 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m²

- p. č. 708/114 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m²
- p. č. 822/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m²
- p. č. 914/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m²
- p. č. 914/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²
- p. č. 982/1 zastavěná plocha a nádvoří, zboženiště, o výměře 1 m²
- p. č. 983/3 zastavěná plocha a nádvoří, zboženiště, o výměře 16 m²
- p. č. 987/1 zastavěná plocha a nádvoří, zboženiště, o výměře 812 m²
- p. č. 988/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 162 m²
- p. č. 989/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²
- p. č. 990/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 24 m²
- p. č. 990/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m²
- p. č. 990/6 ostatní plocha, zeleň, o výměře 12 m²

vše v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 05443571 za dohodnuté nájemné ve výši 1.620,00 Kč/m²/rok, tj. celkem 4.382.100,00 Kč/rok, a za podmínek uvedených v nájemní smlouvě

4. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
pověřit

vedoucí Majetkového odboru MMB podpisem této nájemní smlouvy

5. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
svěřit

Radě města Brna pravomoc schvalovat dodatky k této nájemní smlouvě

6. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
souhlasit

se záměrem poskytnutí transferu městské části Brno-střed ve výši 50 % uhrazeného nájemného odpovídajícího výměrám pozemků/části pozemků, které jsou předmětem nájemní smlouvy a u nichž městská část Brno-střed nesouhlasí s pronájmem z úrovně statutárního města Brna, a to vždy po uplynutí příslušného kalendářního roku, za který bylo nájemné uhrazeno

7. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna
uložit

Radě města Brna předkládat Zastupitelstvu města Brna návrh na poskytnutí transferu městské části Brno-střed dle výše uvedeného usnesení po uplynutí příslušného kalendářního roku, za který bylo nájemné uhrazeno, a to po dobu trvání nájmu pozemků/částí pozemků, u kterých městská část Brno střed nesouhlasí s pronájmem pozemků/částí pozemků z úrovně statutárního města Brna
T: dle usnesení

Schváleno jednomyslně 8 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podvinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
--	--	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Záměr pronájmu

Materiál týkající se záměru pronájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. nebyl z časových důvodů předložen k projednání Komisi majetkové RMB.

Materiál týkající se záměru pronájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. byl **odsouhlasen Radou města Brna na její schůzi č. R9/103. konanou dne 23.10.2024, bod č. 138.**

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro	pro

Záměr pronájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. byl zveřejněn na úřední desce města Brna ode dne 24.10.2024 do dne 08.11.2024.

Závěr:

Vzhledem k tomu, že mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s.r.o. byly uzavřeny smlouva o smlouvách budoucích č. 6320074385, dohoda o budoucí spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square č. 6319114916 a smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury „DORNYCH – polyfunkční komplex“ č. 5620174569, ve znění dodatku č. 1, vzhledem k tomu, že součástí uzavřené smlouvy o smlouvách budoucích č. 6320074385 je i ujednání o smlouvě o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, je předložen orgánům města Brna materiál týkající se schválení výjimky z metodiky „Postup při řešení žádostí uživatelů pozemků (části pozemků), které jsou součástí veřejného prostranství, o uzavření nájemních smluv na užívání těchto pozemků (části pozemků)“, materiál týkající se návrhu pronájmu pozemků a částí pozemků v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. za dohodnuté nájemné ve výši 1.620,- Kč/m²/rok, tj. 4.382.100,- Kč/rok včetně pověření pro vedoucí MO MMB k podpisu této nájemní smlouvy a materiál týkající se transferu městské části Brno-střed ve výši 50% uhrazeného nájemného odpovídajícího výměrám pozemků/části pozemků, které jsou předmětem nájemní smlouvy a u nichž městská část Brno-střed nesouhlasí s pronájmem z úrovně statutárního města Brna, a to vždy po uplynutí příslušného kalendářního roku, za který bylo nájemné uhrazeno.

Stanoviska dotčených orgánů

MČ Brno-střed – Rada městské části Brno-střed na své 79. schůzi dne 09.09.2024 **nesouhlasí** s případným pronájmem pozemků p.č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5, 998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. za účelem využití jako staveniště při realizaci stavby „DORNYCH – polyfunkční komplex“ a trvá na úhradě místního poplatku za užívání veřejného prostranství dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2021, o místních poplatcích, za pozemky p.č. 708/37, 708/97, 708/248, 708/249, 822/11, 822/14, 914/17, 983/3, 987/1, 983/4, 988/4, 988/5, 989/5, 998/27, 998/31, 1000/6, 1000/7, 1000/8, nebo jejich částí, vše v k.ú. Trnitá společnosti Brno New Town Square, s.r.o. za účelem využití jako staveniště při realizaci stavby „DORNYCH – polyfunkční komplex“.

OD MMB – nemá námitek k pronájmu řešených pozemků v k.ú. Trnitá.

OI MMB – pronájem řešených pozemků v k.ú. Trnitá není v kolizi se zájmy OI MMB.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. – S pronájmem řešených pozemků v k.ú. Trnitá za účelem využití jako staveniště ke stavbě „DORNYCH-polyfunkční komplex“ souhlasí za podmínek, že budou dodrženy podmínky uvedené ve vyjádřeních zn. BVK/21499/2022 ze dne 01.12.2022 a zn. BVK/16788/2023 ze dne 02.10.2023 a do nájemní smlouvy budou zřízeny podmínky obdobné obvyklému rozsahu

služebnosti, po dobu výstavby musí být umožněn neustálý přístup i v oplocených částech ke vstupním a revizním šachtám na kanalizacích provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s., tzn. bez uskladnění jakéhokoliv materiálu a zaparkovaných stavebních strojů či jiné mechanizace.

Technické sítě Brno, akciová společnost – Některé řešené pozemky v k.ú. Trnitá jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení, kolektorem, příp. ochranným pásmem. Je nutné do nájemní smlouvy zahrnout podmínky obdobné obvyklému rozsahu služebnosti.

Teplárny Brno, a.s. – Pozemky p.č. 708/104, 708/35, 708/32, 708/248, 708/33, vše v k.ú. Trnitá jsou dotčeny parovodem v žb. kanále i v bezkanálovém uložení. V průběhu nájmu těchto pozemků nebudou objekty zařízení staveniště zasahovat do ochranného pásma tepelného zařízení z důvodu bezproblémového zachování provozu těchto tepelných sítí Tepláren Brno, a.s. V případě jakéhokoliv poškození tepelného zařízení v majetku nebo ve správě Tepláren Brno, a.s. v souvislosti s realizací stavby nebo v souvislosti s umístěním staveniště a jeho zařízení na předmětu nájmu je třeba obratem přizvat zástupce Tepláren Brno, a.s., se kterým bude o škodní události sepsán zápis. Současně budou bez průtahů provedeny potřebné následné úkony a opravy k odstranění příčin následků škodní události, a to na náklad investora. Teplárny Brno, a.s. si vyhrazují nárok na náhradu celkově vzniklé hmotné a finanční škody, a to včetně nároků plynoucích z přerušení smluvních dodávek tepelné energie.

Dopravní podnik města Brna, a.s. – K navrhovanému pronájmu řešených pozemků v k.ú. Trnitá bezprostředně navazující na projektovanou stavbu ohraničenou ulicemi Úzkou, Dorných a železničním tělesem v prostoru hlavního nádraží nemá společnost z hlediska zájmů DPMB, a.s. žádné připomínky.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2024 10:55:02

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno- město, 60200 Brno	44992785	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

708/11	158	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/32	160	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/33	73	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/35	645	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/37	179	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/41	45	ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/93	3	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/97	6	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/104	43	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/105	1	ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/108	20	ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2024 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

708/114	78 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/248	18 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
708/249	44 ostatní plocha	zeleň	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
822/11	4898 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
822/14	40 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
914/7	645 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
914/17	28 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
982/1	15 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
983/3	117 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
983/4	1 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
987/1	898 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
988/4	174 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
988/5	62 zastavěná plocha a nádvoří	zbořeniště	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
989/5	622 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásmo nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2024 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

990/4	25 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
990/5	24 ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
990/6	16 ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
998/13	40 ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
998/14	3 ostatní plocha	ostatní komunikace	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
998/27	37 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
998/31	8 ostatní plocha	zeleň	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1000/6	82 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1000/7	1 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam
1000/8	24 ostatní plocha	jiná plocha	ochr.pásma nem.kult.pam., pam.zóny, rezervace, nem.nár.kult.pam

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

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

o Věcné břemeno (podle listiny)

vstupu za účelem údržby a oprav přípojek splaškové a dešťové kanalizace v rozsahu dle geom.plánu zak.č.748-1737/2006

Oprávnění pro

Parcela: 917/15

Povinnost k

Parcela: 914/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 25.07.2006. Právní účinky

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2024 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

vkladu práva ke dni 31.07.2006.

V-10318/2006-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno (podle listiny)**

vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelových vedení NN a VN dle čl.III. smlouvy v rozsahu dle geom.plánu zak.č.747-316/2006

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 914/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 21.11.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 11.12.2006.

V-17930/2006-702

Listina Výpis z obchodního rejstříku prokazující splynutí obchodních společností Krajský soud v Českých Budějovicích, oddíl B, vložka 1772 ze dne 02.07.2008.

Z-34141/2008-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

o **Věcné břemeno umístění a provoz. elektrorozvodného zařízení**

kabelového vedení VN podle čl. 2 a 3 smlouvy v rozsahu dle GP 1113-1865/2015

Oprávnění pro

EG.D, a.s., Lidická 1873/36, Černá Pole, 60200 Brno,
RČ/IČO: 28085400

Povinnost k

Parcela: 914/17, Parcela: 914/7

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná 5615063486 ze dne 21.07.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 09.09.2016 11:04:46. Zápis proveden dne 04.10.2016.

V-20719/2016-702

Pořadí k 09.09.2016 11:04

o **Věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru**

vlastníka inženýrské sítě - služebnost umístění vodovodního řadu DN 150 podle čl. II. smlouvy v rozsahu dle GP 1510-394/2022 (část A a B)

Povinnost k

Parcela: 914/17

Listina Jednostranné právní jednání o zřízení služebnosti č.j. 0182213/2023 ze dne 11.04.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 12.04.2023 16:24:35. Zápis proveden dne 05.05.2023.

V-6439/2023-702

Pořadí k 12.04.2023 16:24

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

Plomby a upozornění - **Bez zápisu**

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2024 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Jiná listina číslo 817/1993 Rozhodnutí min financí ze dne 23.7.1993-čj 124/40 817/93 (VZ 191/93).

POLVZ:53/1997 Z-3100053/1997-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 5 (VZ 45/95).

POLVZ:53/1997 Z-3100053/1997-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 1.

POLVZ:83/1998 Z-3100083/1998-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČNR ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 5 (VZ 45/95).

POLVZ:171/1998 Z-3100171/1998-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-4596/2002 Žam § 2 odst. 1 ze dne 22.07.2004.

Z-20207/2004-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) MO/V-4596/2002 Žam § 2 odst. 1 ze dne 13.08.2004.

Z-21296/2004-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Souhlasné prohlášení o nabytí do vlastnictví (zák.č.172/1991 Sb.) ODM/V-5405/2006 /Žam § 2 odst.1 ze dne 24.08.2007.

Z-30889/2007-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná č. 6323172549 ze dne 04.08.2023. Právní účinky zápisu k okamžiku 18.10.2023 15:07:27. Zápis proveden dne 29.11.2023.

V-19119/2023-702

Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 21.10.2024 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 610950 Trnitá

List vlastnictví: 10001

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotovil:
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 21.10.2024 11:03:48

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.



**Smlouva
o výstavbě veřejné infrastruktury
„DORNYCH – polyfunkční komplex“**

**Čl. 1
Smluvní strany**

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy byl na Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen Ing. Tomáš Pivec,
vedoucí Odboru investičního MMB

dále také jako **Město**

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

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

IČO: 054 43 571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
oddíl C, vložka 262868

zastoupená jednatelem Simonem Johnsonem

dále také jako **Stavebník**

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

**Čl. 2
Stavební záměr**

2.1 Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „DORNYCH – polyfunkční komplex“. Předmětem stavebního záměru je výstavba nového polyfunkčního komplexu situovaného v katastrálním území Trnitá, mezi ulicemi Dornych, Úzká, Uhelná a stávajícím hlavním železničním nádražím (dále jen **Stavební záměr**). Polyfunkční komplex bude zahrnovat především stavební objekt, který tvoří šest nadzemních budov na společné podnoží o třech podzemních podlažích, provozní soubory a dále související dopravní a technickou infrastrukturu a sadové úpravy. Polyfunkční komplex má zahrnovat obchodní plochy, kanceláře, restaurace, bydlení, hotel.

V současnosti se v dotčeném území nachází objekt obchodního domu OC Dornych, bývalý dům mládeže, trafostanice a další drobnější objekty. Značnou část plochy zaujímá parkoviště, menší část zeleň. Příprava území pro realizaci Stavebního záměru bude zahrnovat demolici stávajících stavebních objektů a vodních děl v území, odstranění stávajících inženýrských sítí a jejich nutné přeložky, přeložení trafostanice a další práce. Příprava území bude řešena na základě samostatně zpracovaných dokumentací.

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

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

2.3 Pro Stavební záměr byla v březnu 2020 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., Sochorova, 3178/23, 616 00 Brno, IČO: 257 64 314, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí z 03/2020 (dále jen DÚR), která je, ve znění pozdějších revizí, přílohou č.1 této smlouvy.

Čl. 3 Účel smlouvy

3.1 Tato smlouva navazuje na Dohodu o spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square uzavřenou mezi smluvními stranami dne 9. 1. 2020 (dále **Dohoda**) a podrobněji upravuje základní principy sjednané v Dohodě.

3.2 Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

3.3 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými státními a samosprávnými orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.

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

Čl. 4 Veřejná infrastruktura

4.1 V rámci Stavebního záměru budou dle DÚR vybudovány následující stavební objekty veřejné infrastruktury, které se celé nebo z části nacházejí na pozemcích ve vlastnictví Města a budou po kolaudaci převáděny do vlastnictví Města:

- IO 310 Veřejné osvětlení
- IO 330 Přeložka veřejného osvětlení
- IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů
- IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace
- IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM
- IO 717 Bezodtokový průleh
- IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM

IO 1140 Sadové úpravy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna Všechny výše uvedené stavební objekty infrastruktury (jak jsou blíže specifikovány v částech 4.2 až 4.8) dále jen **Stavby**.

Ostatní stavební objekty dopravní a technické infrastruktury zůstanou ve vlastnictví Stavebníka, který je povinen zajistit jejich budoucí správu či provozování s příslušnými vlastníky, správci a provozovateli konkrétní dopravní či technické infrastruktury.

4.2 IO 310 Veřejné osvětlení

IO 330 Přeložka veřejného osvětlení

Inženýrský objekt IO 310 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 708/101, 708/10, 822/11, 990/1, 990/2 a 998/1 v k. ú. Trnitá. Inženýrský objekt IO 330 Přeložka veřejného osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 708/25, 708/31, 708/32, 708/35, 708/37, 708/48, 708/53, 708/84, 708/85, 708/86, 708/95, 708/96, 708/101, 708/103, 708/106, 708/114, 708/111, 822/11, 822/16, 822/17, 822/18, 914/7, 981/1, 987, 990/1, 1018/1, vše v k. ú. Trnitá.

Popis IO 310 Veřejné osvětlení a IO 330 Přeložka veřejného osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 310 Veřejné osvětlení a IO 330 Přeložka veřejného osvětlení je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

IO 310 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.
Stavba veřejného osvětlení bude koordinována se stavbou „Tramvaj Plotní – soubor staveb – etapa 2-4“

V části projektové dokumentace „IO 310 - Veřejné osvětlení“ a „IO 330 - Přeložka veřejného osvětlení“ byla zohledněna trasa přechodu pod ulicí Dorných navrhovaná v rámci aktuálně probíhající stavby „Tramvaj Plotní - soubor staveb - etapa 2-4, SO 704.40.01 Veřejné osvětlení, ul. Dorných 2. Část, Část A - Veřejné osvětlení“, zejména pak část nacházející se pod tramvajovým svrškem, kde již byly chráničky zhotovitelem realizované stavby položeny. Na tyto koordinovaně navazuje návrh trasy rozvodů veřejného osvětlení, která bude v souladu s budoucí výstavbou Stavebního záměru, zejména pak s umístěním sjezdu do podzemního traktu souboru budov. Odbočení z původní trasy navržených chrániček pod komunikací a tramvajovým tělesem na ul. Dorných je navrženo v plynulém oblouku tak, aby bylo možné při realizaci Stavebního záměru kabel i s chráničkou Kopoflex 63 opětovně protáhnout. Chráničky Kopoflex 110 budou vždy ukončeny pod tělesem chodníku, tedy mimo prostor vjezdu. Vstupy na obou stranách budou utěsněny nízkoexpanzní PU pěnou. Tři kabely pod komunikací, resp. přes ul. Dorných budou ukončeny následovně: první ve stožáru S-0165-005, další dva v rozpínací skříni R-0165-013.

Stavebník zajistí protažení a napojení veřejného osvětlení jak je uvedeno výše a Město zajistí, aby zhotovitel stavby „Tramvaj Plotní“ provedl stavbu tak, aby k napojení mohlo dojít, jak je popsáno výše v této části.

4.3 IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů

Inženýrský objekt IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů bude realizován na pozemcích p. č. 998/6, 708/10, 708/11, 708/37, 708/56, 708/93, 708/91, 708/45, 1000/2, 1000/4, 1000/1, 708/114, 708/34, 708/106, 708/35, 708/107, 708/91, 708/97, 708/41, 708/42, 998/2, 989, vše v k. ú. Trnitá.

Pro potřeby stavby nových objektů bylo provedeno vymístění části sítí již ve fázi přípravy území, kdy byla v projektu navržena dočasná přeložka vodovodu, která zajišťovala propojení vodovodu v ulici Úzká a vodovodu v severní části oblasti. Po odstranění některých sítí a staveb bude pro nové objekty vybudována trvalá přeložka vodovodního řadu z materiálu TLT DN200 celkové délky 169 m.

V rámci zajištění přivedení vody k objektu bude provedeno prodloužení vodovodního potrubí z materiálu TLT DN300 vyvedením ze stávajícího kolektoru mimo podzemní část podzemní stavby objektů. V rámci stavebních úprav kolektoru bude provedeno odstranění části šachty kolektoru do úrovně podlahy 2. PP. Z úrovně 2. PP bude provedeno prodloužení potrubí DN300 v délce 21,0 m,

Popis IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Prodloužení vodovodních řadů bude převedeno do vlastnictví Města a předáno do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.4 IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace

Inženýrský objekt IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 914/9 a 914/7 v k. ú. Trnitá.

Odpadní vody v jižní části zájmového území budou odvedeny do oddílné kanalizace.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch nad podzemní částí budou odvedeny do prodloužení stávající kanalizační stoky. Bude se jednat o potrubí, které bude napojeno ve stávající šachtě v ulici Trnitá na stoku dešťové kanalizace z betonu DN600. Prodloužení stoky bude provedeno napojením potrubí DN300. Prodloužení kanalizační stoky je navrženo z materiálu kamenina DN300 v celkové délce 43,0 m.

Popis IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace je zakresleno v situačním výkresu který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.5 IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM

Odvodnění předávaných ploch bude prováděno stávajícím systémem uličních vpustí a žlabových odvodňovacích prvků do stávající kanalizační jednotné sítě tak, jak jsou plochy odvodňovány v současné době. Poloha vpustí a odtokových žlabů bude zachována v co největším rozsahu. Předávané plochy lze rozdělit na tři části z důvodu, že stávající plochy jsou odváděny do samostatných stávajících kanalizací a netvoří hydrotechnicky jeden celek. Plocha, která vznikne mezi stávající opěrnou stěnou kolejiště a severní hranicí předávaných ploch bude odvodněna do bezodtokového průlehu a do stávajících kanalizačních vpustí. Plocha mezi jižní hranicí předávaných ploch a stávající komunikací v ulici Úzké bude odvodněna systémem

stávajících vpustí. Plocha mezi východní hranicí předávaných ploch a komunikací v ul. Dornych bude odvodněna systémem stávajících vpustí.

Popis IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

4.6 IO 717 Bezodtokový průleh

Inženýrský objekt IO 717 Bezodtokový průleh bude realizován na pozemcích p. č. 822/11, 987, 988/1, 988/2. v k. ú. Trnitá

Jedná se o objekt umístěný v zatravněné části předávaných ploch. Do průlehu o účinném objemu 58 m³ bude pomocí kamenných odvodňovacích žlabů svedena srážková voda z části zpevněných ploch. Dále do něj bude natékat přebytečná voda odtékající z vodou nasycených zatravněných ploch. Bezodtokový průleh bude vybavený ve dně retenční vrstvou, která slouží k pomalému zásaku vody z průlehu, k jejímu zadržení a opětovnému průsaku do podpovrchových vrstev zeminy. V projektové dokumentaci je průleh navržený na hranici ochranného pásma vodovodu. Přelivná hrana bezodtokového průlehu je v linii vzdálenější od OP.

Popis IO 717 Bezodtokový průleh je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 717 Bezodtokový průleh je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

4.7 IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM

Inženýrský objekt IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM bude realizován na pozemcích p. č.:

708/10, 708/11, 708/28, 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/35, 708/36, 708/37, 708/41, 708/56, 708/89, 708/93, 708/97, 708/100, 708/101, 708/102, 708/104, 708/105, 708/106, 708/107, 708/108, 708/114, 822/11, 822/16, 822/17, 822/18, 822/19, 822/20, 822/21, 914/7, 914/8, 981/1, 982/1, 982/2, 983/1, 985/1, 987, 988/1, 988/2, 989, 990/1, 990/2, 990/4, 990/5, 990/6, 990/15, 998/1, 998/5, 998/6, 998/13, 998/14, 998/15, 1000/1, 1000/2, vše v k. ú. Trnitá.

Předmětem tohoto inženýrského objektu jsou veškeré zpevněné plochy, které jsou navrhovány v rámci pozemků, které Město ke dni uzavření této Smlouvy vlastní, nebo vlastnictví k takovým pozemkům po uzavření této Smlouvy nabude, a které po dokončení a kolaudaci inženýrského objektu přejdou do správy společnosti Brněnské komunikace a. s. Jedná se o území mimo centrální část lokality sevřenou šesticí nových budov a o plochy, které se nenacházejí nad půdorysem podzemní stavby.

Popis Inženýrský objekt IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM je zakresleno v situačním výkresu, který je přílohou č. 4 této smlouvy.

Inženýrský objekt IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situačním výkresu dne 3. 7. 2020, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

4.8 IO 1140 Sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna

Inženýrský objekt IO 1140 Sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna bude realizován na pozemcích v k. ú. Trnitá, které jsou vyznačeny v architektonické dopravní situaci, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

Ve všech uličních prostorech jsou navrženy uliční linie alejových stromů. Nezastavěná rezervní plocha v západní části zájmového území bude mít charakter volného parčíku. Venkovní plochy budou vybaveny městským mobiliářem.

Popis IO 1140 Sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění sadových úprav, které budou ve vlastnictví Města, je zakresleno v situačním výkresu, který je přílohou č. 5 této smlouvy. Pozemky vč. sadových úprav ve vlastnictví Města, budou v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek, svěřeny Městské části města Brna, Brno-střed.

Stromořadí a volné skupiny keřů podél ulice Úzká a podél stěny stávajícího hlavního nádraží budou předány do správy Veřejné zeleně města Brna, p. o.

Čl. 5

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným Stavebním záměrem

5.1 Stavební záměr bude umístěn na pozemcích v k. ú. Trnitá, jejichž seznam je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Seznam pozemků s umístěním stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví města a seznam pozemků, na nichž budou provedeny sadové úpravy, jejichž správa bude zajištěna Městem, je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

5.2 Veškeré pozemky ve vlastnictví Města, na nichž bude realizován Stavební záměr, jsou vyspecifikovány v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Město, jakožto vlastník těchto pozemků, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací Stavebního záměru na pozemcích Města.

5.3 Veškeré pozemky ve vlastnictví Stavebníka, na nichž bude realizován Stavební záměr, jsou vyspecifikovány v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

5.4 Pozemky p. č. 990/1 a 990/2 v k. ú. Trnitá jsou ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

5.5 Město poskytne Stavebníkovi dočasně po dobu realizace Stavebního záměru pozemky za účelem zařízení staveniště a provádění stavebních prací, a to na základě samostatně uzavřené nájemní smlouvy, specifikované níže v článku 5.6. Ve věci uzavření této smlouvy jedná za Město Majetkový odbor MMB.

5.6 Město a Stavebník se dohodli, že před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí Stavebníkem, uzavřou smlouvu o smlouvách budoucích obsahující mimo jiné smlouvu o budoucí smlouvě nájemní za účelem umístění zařízení staveniště a provádění stavebních prací a smlouvu o smlouvě budoucí o směně pozemků, v souladu se kterou se za splnění určitých podmínek Stavebník stane po vydání územního rozhodnutí ke Stavebnímu záměru vlastníkem některých pozemků nezbytných pro realizaci Stavebního záměru a Město se stane vlastníkem dalších přilehlých pozemků. Ve věci uzavření této smlouvy jedná za Město Majetkový odbor MMB.

Čl. 6

Demolice terasy a parkovacích úprav

6.1 Stavebník je vlastníkem pozemku p. č. 998/6, pozemku p. č. 998/12 a pozemku p. č. 998/24 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno (dále jen jako „Pozemky“). Na Pozemcích se nachází stavba terasy a nadzemního nadchodu pro pěší chodce přiléhající k 1. nadzemnímu podlaží Obchodního domu Tesco nacházejícího se na sousedním pozemku p. č. 998/1 a pozemku p. č. 998/25 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno (dále jen jako „Stavba nadchodu“). Stavba nadchodu je vlastnictvím Města a její stávající stav je zaměřen v expertním posudku č. 0120 o ceně nemovitostí ze dne 16.3.2020 zpracovaným [redacted] (dále jen jako „Posudek č. 0120“). Společnost Brno New Town Square, s.r.o. byla s Posudkem č. 0120 seznámena, nemá proti němu výhrady a souhlasí s ním. „Posudek č. 0120 je přílohou č. 6 této smlouvy.

6.2 Město, jakožto vlastník Stavby nadchodu, tímto uděluje Stavebníkovi souhlas s tím, aby v návaznosti na přípravu předmětného území pro realizaci Stavebního záměru provedl na své náklady a odpovědnost demolici Stavby nadchodu, a to po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr, jakož i parkovacích úprav nacházejících se na pozemcích Stavebníka. Město tedy tímto výslovně souhlasí s úplným odstraněním Stavby nadchodu a parkovacích úprav. Stavebník je v této souvislosti povinen dodržet veškeré právní předpisy, opatřit si veškerá právními předpisy vyžadovaná rozhodnutí, stanoviska a vyjádření, demolici následně provádět na podkladě a v souladu s těmito rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními. Stavebník je taktéž povinen demolici provádět tak, aby nemohlo dojít k ohrožení života, zdraví či majetku. Stavebník se zavazuje, že na své náklady a odpovědnost zajistí ekologickou likvidaci všech stavebních zbytků z demolice Stavby nadchodu a parkovacích úprav (stavební sut' a jiný odpad), a to vše dle platných právních předpisů.

6.3 Stavebník se dále zavazuje, že ve spolupráci s Městem zajistí po celou dobu provádění přípravných a stavebních prací mezi podchodem pod stávajícím nádražím a ulicí Úzká obousměrnou obchůznou trasu pro pěší veřejnost v kapacitě, která bude pro danou lokalitu dostačující, a to nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu s tím, že doba omezení tohoto provizorního průchodu pro pěší bude činit třicet šest (36) měsíců ode dne zahájení výstavby Stavebního záměru. Pro údržbu, opravy a příp. zásobování prodejních jednotek ve stávajícím podchodu bude nutno zachovat možnost vjezdu vozidel do 6,5 t do podchodu.

6.4 Stavebník se tímto zavazuje Městu uhradit finanční náhradu za Stavbu nadchodu ve výši 2.954.000,- Kč (slovy: dva miliony devět set padesát čtyři tisíc korun českých). Uvedená částka je cenou Stavby nadchodu v místě a čase obvyklé stanovené na základě Posudku č. 0120. Dodání stavby je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3. zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

6.5 Stavebník se zavazuje, že částku dle předchozího odst. 4 tohoto článku smlouvy zaplatí Městu do třiceti (30) dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr.

6.6 Součástí Stavebního záměru budou průchozí pěší komunikace, které Stavebník vybuduje, a které budou přístupny veřejnosti bez časového omezení, tj. celodenně (24/7), a to po celý rok. Pokud bude takový pěší průchod resp. jeho část, vedena na úrovni 1. nadzemního podlaží komplexu, umožní Město Stavebníkovi provedení stavebního napojení uvedeného pěšího průchodu na most vedoucí přes ulici Úzkou propojující OD Tesco s galerií Vaňkovka. Stavebník se zavazuje vybudovat dočasné schodiště z mostu na úrovni 1. nadzemního podlaží na úroveň přízemí, a to po dobu výstavby napojení pěšího průchodu na most až do vydání kolaudačního souhlasu ohledně napojení a nového průchodu.

Čl. 7

Náhrada parkovacích stání

7.1 V souvislosti se zrušením stávajících 218 veřejných parkovacích stání podél stávajícího obchodního domu TESCO při ulici Dornych, se Stavebník zavazuje nahradit tato veřejná parkovací stání v podzemních garážích budovaného polyfunkčního komplexu. Tato veřejná parkovací stání budou přístupná 24 hodin 7 dní v týdnu.

Čl. 8

Severojižní kolejový diametr

8.1 Západní část Stavebního záměru, zejména návrh podzemní části objektu F, ovlivňuje trasa budoucího severojižního kolejového diametru dle platného Územního plánu města Brna. Stavebník se zavazuje vybudovat objekt F tak, aby byla umožněna bezkolizní výstavba budoucího tunelu severojižního kolejového diametru a aby nebyl ovlivněn jeho následný provoz, což bude zajištěno následovně:

8.2 Část objektu (ozn. „F“) je navržena a bude postavena bez podzemních podlaží. Jeho zakládání je uvažováno takovým způsobem, aby byla umožněna bezkolizní výstavba vlastního tunelu SJKD a aby nebyl ovlivněn jeho následný provoz. Zajištění prostoru kolejového diametru je uvažováno pomocí svislých podzemních stěn po obvodu plánovaného podzemního objektu a roznášecí stropní konstrukcí.

Čl. 9

Financování veřejné infrastruktury

9.1 Financování stavebních objektů veřejné infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí na své náklady Stavebník.

9.2 Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů veřejné infrastruktury, které budou převedeny do vlastnictví Města činí dle odborného odhadu Stavebníka 50 000 000 Kč.

Čl. 10

Zahájení a ukončení výstavby veřejné infrastruktury

10.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné infrastruktury, resp. jednotlivých Staveb uvedených v čl. 4 této smlouvy, nejpozději do 5 let ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.

10.2 Stavebník se zavazuje doručit Městu územní rozhodnutí s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, kterým bude povoleno umístění Staveb uvedených v Čl. 4 této smlouvy, a to nejpozději do 30 pracovních dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.

10.3 Stavebník se zavazuje doručit Městu stavební povolení s vyznačenými doložkami nabytí právní moci, kterými budou povoleny jednotlivé Stavby uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a to nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právní moci každého takového stavebního povolení.

10.4 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu všech Staveb uvedených v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 9 let od nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr. Dokončením výstavby se rozumí kolaudace Staveb uvedených v Čl. 4 této smlouvy. Za kolaudaci ve smyslu této části Smlouvy se považuje kolaudační souhlas, resp. kolaudační rozhodnutí.

Čl. 11

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

11.1 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ohledně stavby IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM doručí Městu výzvu k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město a závazek Města přijmout vlastnické právo k IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu o převodu tohoto stavebního objektu včetně dotčených částí pozemků v případném vlastnictví jiných osob než Města, na základě takové výzvy nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za tento stavební objekt kupní cenu ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

11.2 Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ohledně stavby IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace doručit Městu výzvu k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město a závazek Města přijmout vlastnické právo ke stavbě IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace a části IO 610, a to prodloužení vodovodních řadů a zaplatit Stavebníkovi za převod kupní cenu ve výši 1.000 Kč včetně DPH za každý inženýrský objekt jednotlivě.

Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní, od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města Stavebníkem, přičemž Město je povinno doručit návrh kupní smlouvy Stavebníkovi nejpozději do jednoho měsíce ode dne doručení kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí uvedených inženýrských objektů.

11.3 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ohledně stavby IO 310 Veřejné osvětlení doručí Městu výzvu k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k IO 310 Veřejné osvětlení a závazek Města přijmout vlastnické právo takového stavebního objektu a zaplatit Stavebníkovi za tento stavební objekt kupní cenu ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 90 dnů po obdržení návrhu kupní smlouvy, přičemž Město je povinno doručit návrh kupní smlouvy Stavebníkovi na základě shora uvedené výzvy Stavebníka nejpozději do jednoho měsíce ode dne doručení kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, případně od obdržení takové výzvy (podle toho, co z uvedeného nastane později).

Předpokladem uzavření kupní smlouvy je zajištění právního vztahu Města a společnosti Technické sítě, akciová společnost k pozemkům, na nichž se bude veřejné osvětlení nacházet, tzn. že dotčené pozemky budou buď ve vlastnictví Města nebo k nim bude ve prospěch Města a budoucího obstaravatele zřízeno právo služebnosti.

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu IO 310 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, se Stavebník zavazuje vyhotovit geometrické plány pro vyznačení věcného břemene k částem pozemků ve vlastnictví jiných vlastníků než Města a zajistit uzavření smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, společností Technické sítě Brno, akciová společnost a vlastníky pozemků.

11.4 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 11 této smlouvy (dále jen **Veřejná dopravní a technická infrastruktura**) do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:

- vodovodní řad pro veřejnou potřebu, kanalizační stoka kanalizace dešťové pro veřejnou potřebu, veřejné osvětlení a komunikace včetně odvodnění budou vybudovány v souladu s městskými standardy, jejichž obsah je zveřejněn na webových stránkách Města,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované technické infrastruktury,
- Městu a provozovatelům technické infrastruktury bude zajištěn přístup k těmto sítím formou smlouvy o zřízení služebnosti k vymezeným dotčeným částem pozemků, které nebudou ve vlastnictví Města,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami do vlastnictví Města.

Město je povinno Stavebníkovi poskytnout veškerou rozumně vyžadovanou součinnost ke splnění výše uvedených podmínek tohoto čl. 11.4.

11.5 Pokud nebude veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 11 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“, platné v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a zveřejněné na webových stránkách Města. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti k dotčeným částem pozemků a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě vodovodu pro veřejnou potřebu se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

Ve věci uzavření dohody mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu jedná Odbor investiční MMB.

11.6 Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou nájemních smluv uzavřených mezi Městem a Stavebníkem a služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

11.7 Pokud bude technická infrastruktura převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením vč. ochranných pásem dotčeny pozemky ve vlastnictví Stavebníka či jiných osob, budou mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a Stavebníkem nebo Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou, a to do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro konkrétní technickou infrastrukturu. Stavebník v této souvislosti zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrických plánů pro vyznačení rozsahu služebnosti k dotčeným částem pozemků a jejich potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník zajistí uzavření bezúplatných smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami, k čemuž mu Město poskytne veškerou rozumně požadovanou součinnost. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti.

Čl. 12

Další práva a povinnosti smluvních stran

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

12.2 Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dnů od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.

12.3 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schváleny příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.

12.4 Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Město je zejména povinno vyznačit svůj souhlas dle § 184a stavebního zákona se situačními plány, které tvoří přílohu této Smlouvy, na tyto plány, bez zbytečného odkladu od uzavření této Smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu

záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

12.5 Po převedení veřejné dopravní a technické infrastruktury se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

12.6 Stavebník je oprávněn postoupit svá práva plynoucí z této Smlouvy v rámci skupiny Crestyl. V takovém případě bude Stavebník povinen účinně převést také veškeré své povinnosti. Takovéto postoupení nesmí nijak ohrozit či ztížit uplatnění práv Města z uzavřených smluv, zejména se zakazuje postoupení na subjekt, který není schopen dostát závazkům z postupovaných práv a převáděných povinností. O postoupení dle tohoto bodu se Stavebník zavazuje Město předem písemně informovat. Na jiné třetí osoby je stavebník oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníků z této smlouvy.

12.7 Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů.

Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

12.8 Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou škodu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 13 **Sankce**

13.1 Pokud Stavebník zahájí výstavbu Staveb uvedených v Čl. 4 této smlouvy a poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu Staveb ve sjednaném termínu dle Čl. 10 této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 14 této smlouvy. Pro vyloučení pochybností tedy Smluvní strany sjednávají, že nedojde-li k zahájení Staveb, nemá Město nárok na smluvní pokutu podle tohoto článku, ani podle článků 13.2 a 13.3 níže.

13.2 Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít smlouvu o převodu Veřejné dopravní a technické infrastruktury v termínech dle Čl. 11 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč v případě každé Veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě (jednotlivou Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou je myšlena každá jednotlivá Stavba, jak jsou rozděleny v čl. 4 této smlouvy). Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě,

že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 14 této smlouvy.

13.3 Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu Veřejné dopravní a technické infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 15 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč v případě každé Veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě (jednotlivou Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou je myšlena každá jednotlivá Stavba, jak jsou rozděleny v čl. 4 této smlouvy). Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 14 této smlouvy.

13.4 Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu finančních nákladů prokazatelně vzniklých Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

13.5 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla v souvislosti s výstavbou Staveb uvedených v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 14

Bankovní záruka

14.1 Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou Staveb, budou zajištěny bankovní zárukou ve výši 7.000.000 Kč. Bankovní záruka musí být sjednána jako neodvolatelná, bezpodmínečná a splatná na první vyžádání. Stavebník předá Městu bankovní záruku do 14 dní ode dne, kdy podal na příslušný oblastní inspektorát práce oznámení o zahájení stavebních prací, přičemž podání takového oznámení Stavebník Městu doloží. Poruší-li Stavebník svou povinnost předat Městu uvedenou bankovní záruku ve sjednaném termínu, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, tj. 35.000 Kč, za každý den prodlení.

14.2 Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a uvedením konkrétních skutkových okolností, ze kterých porušení vyplývá, vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nápravu nezjedná ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od obdržení upozornění. O čerpání bankovní záruky Město bude Stavebníka písemně informovat.

Čl. 15

Závěrečná ustanovení

15.1 Tato smlouva je uzavřena dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva rovněž představuje souhlas Města k umístění Stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

15.3 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 10 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 10 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě, která musí být přiměřená a musí odpovídat stávající fázi výstavby. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou škodu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

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

15.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

15.6 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

15.7 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše smlouvu jako druhá.

15.8 Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

15.9 Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívanými ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

15.10 Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

15.11 Přílohy této smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1: DÚR z 03/2020 (ve znění pozdějších revizí)
- Příloha č. 2: Situace IO 310 Veřejné osvětlení a IO 330 Přeložka veřejného osvětlení odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a. s.
- Příloha č. 3: Situace IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů, Situace IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace, Situace IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM a Situace IO 717 Bezodtokový průleh
- Příloha č. 4: Situace IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM
- Příloha č. 5: Architektonická dopravní situace zobrazující sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna
- Příloha č. 6: Posudek č. 0120 zpracovaný

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na Z8/21. zasedání konaném dne 10. 11. 2020.

Brno New Town Square, s. r. o.

Statutární město Brno

V Brně dne 19. 11. 2020

V Brně dne 25. 11. 2020

STATUTÁRNÍ MĚSTO B
MAGISTRÁT MĚSTA B
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury
„DORNYCH - polyfunkční komplex“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu dodatku č. 1 byl na Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen
Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
(dále také „Město“)

1.2 Brno New Town Square, s.r.o

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8
IČO: 054 43 571

zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 262868

zastoupená jednatelem Simonem Johnsonem

dále jen **Stavebník**

mezi sebou dne 25. 11. 2020 uzavřely Smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury „DORNYCH - polyfunkční komplex“ č. 5620174569 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je dohoda smluvních stran na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci výstavby nového polyfunkčního komplexu situovaného v katastrálním území Trnitá, mezi ulicemi Dornych, Úzká, Uhelná a stávajícím hlavním železničním nádražím (dále jen **Stavební záměr**). Město a Stavebník se dohodly na následujících změnách Smlouvy.

Čl. 2
Předmět změny

2.1 Změna týkající se Čl. 2

1) Čl. 2 odst. 2.3 se doplňuje a nově zní:

„Pro Stavební záměr byla v březnu 2020 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., Sochorova, 3178/23, 616 00 Brno, IČO: 257 64 314, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí 03/2020 (dále jen DŮR), která je, je ve znění pozdějších revizí, přílohou č.1 této smlouvy.

Vydané revize: Pro Stavební záměr byla v prosinci 2022 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IČO: 257 64 314, dokumentace pro vydání společného povolení 12/2022 (dále jen DUSP) s názvem Dornych – polyfunkční komplex.

Pro Stavební záměr byla v prosinci 2022 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IČO: 257 64 314, dokumentace pro vydání stavebního povolení 12/2022 (dále jen DSP) s názvem Dornych – polyfunkční komplex - komunikace.

Pro Stavební záměr byla v prosinci 2022 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IČO: 257 64 314, dokumentace pro vydání stavebního povolení 12/2022 (dále jen DSP) s názvem Dorných – polyfunkční komplex – vodní díla.

Pro Stavební záměr IO 061 Přeložka vodovodu byla v září 2020 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IČO: 257 64 314, dokumentace pro vydání stavebního povolení 09/2020 (dále jen DSP) s názvem Demolice obchodního centra Dorných – přeložka vodovodu.“

2.2 Změna týkající se Čl. 4

1) Odst. 4.2 IO 310 Veřejné osvětlení IO 330 Přeložka veřejného osvětlení:

– v prvním odstavci se mění výčet pozemků. První odstavec nově zní:

„Inženýrský objekt IO 310 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 990/1, 990/2, 1003/5, 708/11 v k. ú. Trmitá. Inženýrský objekt IO 330 Přeložka veřejného osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 822/11, 987/1, 987/2, 708/35, 708/101, 708/32, 708/31, 708/114, 1000/6, 708/37, 708/53, 708/111, 708/96, 708/95, 708/115, 708/84, 708/86, 708/85, 708/48, 1018/1, 708/25, 708/103, 708/89, 708/11, 990/1, 914/7, 981/1 vše v k. ú. Trmitá.“

– druhý odstavec se mění a nově zní:

„Popis IO 310 Veřejné osvětlení a IO 330 Přeložka veřejného osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DUSP. Umístění IO 310 Veřejné osvětlení a IO 330 Přeložka veřejného osvětlení je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.“

2) Odst. 4.3 IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů:

– v prvním odstavci se mění výčet pozemků. První odstavec nově zní:

„Inženýrský objekt IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů bude realizován na pozemcích p. č. 998/27, 708/10, 708/11, 708/250, 708/56, 708/91, 708/45, 1000/2, 1000/1, 708/106, 708/34, 708/35, 708/97, 708/32, 708/41, 708/42, 998/2, 989/6, 1000/4 vše v k. ú. Trmitá.“

– druhý odstavec se mění (vypouští se část první věty) a nově zní:

„Pro potřeby stavby nových objektů bylo provedeno vymístění části sítí již ve fázi přípravy území. Po odstranění některých sítí a staveb bude pro nové objekty vybudována trvalá přeložka vodovodního řadu z materiálu TLT DN200 celkové délky 169 m.“

– třetí odstavec se mění a nově zní:

„V rámci zajištění přivedení vody k objektu bude provedeno prodloužení vodovodního potrubí z materiálu TLT DN300 vyvedením ze stávajícího kolektoru mimo podzemní část podzemní stavby objektů. V rámci stavebních úprav kolektoru bude provedeno odstranění části šachty kolektoru do úrovně podlahy I. PP. Z úrovně I. PP bude provedeno prodloužení potrubí DN300 v délce 21,0 m.“

– čtvrtý odstavec se mění a nově zní:

„Popis IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DUSP. Umístění IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.“

3) Odst. 4.4 IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace

– **čtvrtý odstavec se mění a nově zní:**

„Popis IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí *DUSP*. Umístění IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace je zakresleno v situačním výkresu který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.“

4) Odst. 4.5 IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM

– **druhý odstavec se mění a nově zní:**

„Popis IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí *DUSP*. Umístění IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.“

5) Odst. 4.6 IO 717 Bezodtokový průleh

– **v prvním odstavci se mění výčet pozemků. První odstavec nově zní:**

„Inženýrský objekt IO 717 Bezodtokový průleh bude realizován na pozemcích p. č. 822/11, 987/1, 988/1, 988/2, 988/4, 988/5 v k. ú. Trnitá.“

– **třetí odstavec se mění a nově zní:**

„Popis IO 717 Bezodtokový průleh je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí *DUSP*. Umístění IO 717 Bezodtokový průleh je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.“

6) Odst. 4.7 IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM

– **v prvním odstavci se mění výčet pozemků. První odstavec nově zní:**

„Inženýrský objekt IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM bude realizován na pozemcích p. č.: 708/11, 990/1, 708/37, 708/249, 708/93, 708/89, 1000/8, 1000/7, 1000/6, 708/114, 708/33, 708/248, 708/32, 708/31, 708/105, 708/102, 708/28, 708/100, 708/104, 708/101, 708/108, 708/35, 708/97, 822/11, 708/41, 822/16, 822/17, 822/18, 822/19, 822/20, 822/21, 822/13, 822/14, 989/5, 822/29, 822/30, 987/1, 985/1, 981/1, 983/3, 982/1, 983/4, 982/2, 914/17, 914/7, 990/4, 990/5, 990/2, 998/13, 998/1, 998/31, 998/32, 998/30, 998/14, 990/6, 998/27 vše v k. ú. Trnitá.“

– **třetí odstavec se mění a nově zní:**

„Popis Inženýrský objekt IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí *DUSP*. Umístění IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM je zakresleno v situačním výkresu, který je přílohou č. 4 této smlouvy.“

7) Odst. 4.8 IO 1140 Sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna

– **třetí odstavec se mění a nově zní:**

„Popis IO 1140 Sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí *DUSP*.“

8) Nově se přidává odst. 4.9 IO 061 Přeložka vodovodu, který zní:

„Inženýrský objekt IO 061 Přeložka vodovodu bude realizován na pozemcích p. č. 914/7, 981/1, 982/2, 985/1 v k. ú. Trnitá.

V rámci přípravy území bude na jihozápadě zájmového území zrealizovaná trvalá přeložka vodovodu DN150 v ulici Úzká a stavební úprava/výměna st. vodovodu přes ulici Úzká DN150.

Vyměňované potrubí bude napojeno na st. potrubí z šedé litiny DN150 v místě křižovatky ulic Trnitá a Úzká. Přes komunikaci v ulici Úzká bude provedeno uložení chráničky ze silnostěnného plastového materiálu PE DN300 bezvýkopovou destruktivní metodou ve shodné trase a niveletě se st. potrubím. Za pomoci plastových vymezovacích objímek bude do chráničky vtaženo hrdlové potrubí z tvárné litiny DN150.

V jihozápadní části území bude provedeno trvalé přeložení vodovodního potrubí DN150. Potrubí bude napojeno na výše popsanou výměnu st. vodovodního řádu přes ulici Úzká. Přeložka bude dále vedena krajem asfaltové komunikace, bude kopírovat obrubník ve vzdálenosti 1,5 m. Na přeložce budou osazeny dva podzemní hydranty. V místě lomového bodu V2 bude odbočka hydrantu osazena takovým způsobem, aby byla situativně mezi budoucí výměnou potrubí jednotné kanalizace a novým potrubím prodloužení stoky dešťové kanalizace přes ulici Úzká.

Popis IO 061 Přeložka vodovodu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DSP Demolice obchodního centra Dornych – příprava území – přeložka vodovodu. Umístění IO 061 Přeložka vodovodu je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Prodloužení vodovodních řadů bude převedeno do vlastnictví Města a předáno do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.“

9) Nově se přidává odst. 4.10 IO 721 Stavební úprava jednotné kanalizace, který zní:

„Inženýrský objekt IO 721 Stavební úprava jednotné kanalizace bude realizován na pozemku p. č. 914/7 v k. ú. Trnitá.

Jedná se o stávající potrubí jednotné kanalizace DN 600 ve vlastnictví Stavebníka vedené napříč ulicí Úzká, která v současné době plní funkci kanalizace pro veřejnou potřebu (je na ni napojeno odvodnění komunikace, parkoviště OC Tesco apod.)

Kanalizace bude uložena bezvýkopovou metodou pod asfaltovou komunikací v ulici Úzká. Úprava kanalizační stoky je navržena z materiálu kamenina DN 300 v celkové délce 31,6 m. Předpokládá se zatažení kameninových trub DN 300 do stávajícího potrubí DN 600, které bude sloužit jako chránička. Stavební úprava bude provedena ve shodné trase a niveletě. Vyměňovaný úsek potrubí bude napojen do dna (žlábků) nové šachty ŠJ01 v křižovatce ulic Trnitá a Úzká. Po dokončení prací budou, v místě manipulační jámy protlaku, narušené povrchy po výkopech uvedeny do původního stavu.

Úprava jednotné stoky bude provedena tak, aby splňovala parametry dle Městských standardů pro kanalizační zařízení. Po dokončení stavebních prací bude stoka zkolaudována jako kanalizace jednotná pro veřejnou potřebu a bude převedena do vlastnictví Statutárního města Brno a předána do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Popis IO 721 Stavební úprava jednotné kanalizace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DUSP. Umístění IO 721 Stavební úprava jednotné kanalizace je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.“

2.3 Změna týkající se Čl. 11

- 1) **Čl. 11 odst. 11.2** se doplňuje a nově zní:
„Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ohledně stavby IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace a IO 721 Stavební úprava jednotné kanalizace Městu výzvu k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město a závazek Města přijmout vlastnické právo ke stavbě IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace, IO 721 Stavební úprava jednotné kanalizace a části IO 610, a to prodloužení vodovodních řadů a zaplatit Stavebníkovi za převod kupní cenu ve výši 1.000 Kč včetně DPH za každý inženýrský objekt jednotlivě.
Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní, od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města Stavebníkem.“

- 2) **Čl. 11 odst. 11.5** se doplňuje a nově zní:
„Pokud nebude veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 11 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“, platné v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a zveřejněné na webových stránkách Města. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti k dotčeným částem pozemků a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
V případě vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
Ve věci uzavření dohody mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu jedná Odbor investiční MMB.“

2.4 Změna týkající se Čl. 15:

- 1) Dosavadní **Čl. 15 Závěrečná ustanovení** se přečíslovává na Čl. 16.

2.5 Vkládá se nový Čl. 15 s názvem **Dobrovolný finanční příspěvek**, který zní:

*„15.1 Stavebník se v souladu s ujednáními tohoto Čl. 15 zavazuje bezplatně poskytnout Městu finanční plnění v celkové výši odpovídající 50 % ceny díla (pouze stavebních nákladů) vysoutěžené na základě dokumentace pro výběrové řízení na realizaci stavby rekonstrukce podchodu pod hlavním nádražím (jak jsou pojmy podchod a rekonstrukce blíže specifikovány níže), ne však více, než 15 milionů korun českých (bez DPH) (dále jen **Dobrovolný příspěvek**).*

*15.2 Dobrovolný příspěvek je určen výlučně na realizaci rekonstrukce podchodu pod hlavním nádražím, jak je předmětný podchod identifikován a podoba rekonstrukce zdokumentována v konceptu studie ze dne 11. 11. 2021, připravené Kanceláří architekta města Brna p.o., zveřejněné na odkazu https://kambrno.cz/wp-content/uploads/2021/12/PODCHOD_211112.pdf (dále jen **Podchod a Rekonstrukce**). Smluvní strany berou na vědomí a Stavebník souhlasí, že podoba Rekonstrukce může být dále upravována, zejména v souvislosti s přípravou podrobnější projektové dokumentace Rekonstrukce.*

15.3 Nárok na poskytnutí Dobrovolného příspěvku vzniká nabytím právní moci příslušného stavebního povolení povolujícího výstavbu Stavebního záměru (dále jen **Rozhodný den**). Splatným se však Dobrovolný příspěvek stane až (i) uplynutím šesti (6) měsíců ode dne, kdy Město doručí Stavebníkovi písemně informaci o vysoutěžené ceně díla na realizaci Rekonstrukce (včetně vyčíslení a doložení podílu stavebních nákladů na takové ceně díla) a (ii) osmnácti (18) měsíců od Rozhodného dne, podle toho, který z uvedených okamžiků nastane později.

15.4 Dobrovolný příspěvek bude uhrazen bezhotovostním převodem na [účet trvalého peněžního fondu zřízeného Městem pro účely evidence finanční spoluúčasti investorů na rozvoji území statutárního města Brna/ účet Města č. 111385222/0800, VS ([č. smlouvy])]. Město se zavazuje využít Dobrovolný příspěvek v souladu s tímto Čl. 15 a výlučně pro účel zde ujednaný. Stavebník (jeho zástupce) (i) bude členem iniciativních a poradních orgánů Města, kde bude projednávána Rekonstrukce a její podoba, a (ii) má právo být přizván na jednání komise či jiných orgánů Města, které budou rozhodovat o podobě Rekonstrukce a využití Dobrovolného příspěvku. Město je povinno Stavebníka bez zbytečného odkladu informovat, že využilo Dobrovolný příspěvek, a na písemnou výzvu Stavebníkovi ve lhůtě čtrnácti (14) dnů od doručení takové výzvy doložit využití Dobrovolného příspěvku v souladu s tímto Čl. 15 příslušnými podklady.“

2.6 Změna týkající se příloh:

- 1) Příloha č. 2 se nahrazuje situačními výkresy:
 - D.20_102_Situace - veřejné osvětlení_IO 310_12/2022;
 - D.22_102_Situace - přeložka veřejného osvětlení_IO 330_09/2022;
- 2) Příloha č. 3 se nahrazuje situačními výkresy:
 - C.2_102a_Katastrální situační výkres - vodní díla_IO 610,IO 711,IO 717_12/2022;
 - C.5_103_Koordinace situační výkres_IO 061_09/2022;
 - D.30_102_Situace výkres – odvodnění_IO 713_12/2022;
 - D.35_102_Situace výkres - Stavební úpravy jednotné kanalizace_IO 721_12/2022;
- 3) Příloha č. 4 se nahrazuje situačním výkresem:
 - Potvrzená situace_IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy - plochy předávané do správy BKOM;
- 4) Příloha č. 5 se nahrazuje situačním výkresem:
 - C.5_105_Situace výkres - Architektonická a dopravní situace_12/2022.

Čl. 3

Závěrečná ustanovení

3.1 Dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která dodatek podepíše jako druhá.

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

3.3 Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží Město a jedno vyhotovení obdrží Stavebník.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/08 zasedání konaném dne 20. 6. 2023.

Statutární město Brno

Brno New Town Square, s.r.o.

V Brně dne 28. 8. 2023

V Praze dne 14. 8. 2023

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

.....


Brno New Town Square, s.r.o.



číslo 6320074385

SMLOUVA O SMLOUVÁCH BUDOUCÍCH

Smlouva o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky

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

Smlouva o smlouvě budoucí o nájmu pozemků

Smlouva o budoucí darovací smlouvě

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

Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.
111422222/0800

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

a

Brno New Town Square, s.r.o.

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

IČO: 05443571

DIČ: CZ05443571

spisová značka: C 262868 vedená u Městského soudu v Praze
jednatel Simonem Johnson, jednatelem

Bankovní spojení: UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia, a.s.
2114886080/2700

(dále jen jako „Town Square“)

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

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

I. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

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

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

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

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

II. PŘEDMĚT PŘEVODU

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

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

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

přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, v obci Brno v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „Pozemky Town Square“).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8. Společnost Town Square dále prohlašuje, že:
- na pozemku parc. č. 1000/1, v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, stojí stavba č. p. 270, stavba občanského vybavení, přičemž tato stavba bude na náklady a odpovědnost společnosti Town Square zdemolována a vymazána z katastru nemovitostí nejpozději před podpisem směnné smlouvy;
 - na pozemku parc. č. 1000/4 a dále na pozemcích parc. č. 1000/2 a parc. č. 708/92 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, stojí stavba č.p. 420, stavba občanského vybavení, přičemž tato stavba bude na náklady a odpovědnost společnosti Town Square zdemolována a vymazána z katastru nemovitostí nejpozději před podpisem směnné smlouvy;
- Společnost Town Square se tedy tímto v návaznosti na skutečnosti písm. a) a písm. b) tohoto odstavce zavazuje, že před podpisem směnné smlouvy specifikované v čl. III. odst. 1 této Smlouvy zajistí v souladu s právními předpisy demolici výše uvedených staveb, alespoň v částech zasahujících na části pozemků vyznačené v *Grafickém plánu*, které budou předmětem směny a že zajistí zápis této skutečnosti do katastru nemovitostí. Splnění povinností Town Square dle tohoto odstavce je podmínkou k uzavření směnné smlouvy specifikované v čl. III. odst. 1 této Smlouvy.
9. Smluvní strany dále ve vztahu k Pozemkům SMB a Pozemkům Town Square shodně prohlašují, že:
- ve vztahu k pozemku SMB parc. č. 708/34 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a Dopravním podnikem města Brna, a.s. jako budoucím oprávněným a Town Square jako investorem uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5619074342 ze dne 18.2.2020;
 - ve vztahu k pozemkům SMB parc. č. 708/4, 708/32, 708/94, 708/106, 914/8, 983/1, 998/4 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno byla mezi SMB jako budoucím povinným a E.ON Distribuce, a.s. jako budoucím oprávněným a Town Square jako investorem přeložky uzavřena smlouva o smlouvě budoucí o zřízení služebnosti č. 5620071848 ze dne 14.07.2020;

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

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

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

III. PROJEV VŮLE

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

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

IV. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMĚNNÉ SMLOUVY

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

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

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

4. Smluvní strany se dohodly, že splnění podmínek pro uzavření Směnné smlouvy bude prokázáno zejména následujícím způsobem:
- pravomocné Územní rozhodnutí, na němž bude vyznačena doložka právní moci;
 - aktuální list vlastnictví vztahující se k Pozemkům Town Square a Pozemkům SMB;
 - originál znaleckého posudku zpracovaného znalcem dle čl. V odst. 2 této Smlouvy;
 - výpis z bankovního účtu dokládající odeslání/připsání doplatku;
 - fotodokumentace odstranění staveb ze Směnnou smlouvou převážených částí pozemků parc. č. 1000/1 a 1000/4 v k. ú. Trnitá v obci Brno a aktuální list vlastnictví vztahující se k Pozemkům Town Square;
 - originál Geometrického plánu opatřený souhlasem příslušného katastru nemovitostí a originál či ověřená kopie souhlasu stavebního úřadu s dělením pozemků, nebude-li již takový souhlas vtělen do Územního rozhodnutí;
 - originál geometrického plánu pro vyznačení služebnosti stezky opatřený souhlasem příslušného katastru nemovitostí (čl. VIII. odst. 3 této Smlouvy);
 - originál či ověřená kopie souhlasu SMB s objemem Komplexu dle odsouhlasené DSP;
 - výpis z bankovního účtu dokládající složení kauce nebo originál bankovní záruky či ručitélského prohlášení.
- Smluvní strany se však dohodly, že toto ujednání nevylučuje jiný vhodný způsob prokázání podmínek k uzavření Směnné smlouvy, případně uznání splnění podmínek k uzavření Směnné smlouvy za nesporně splněných dohodou stran.

5. SMB bere na vědomí, že UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia jako financující banka Town Square a zástavní věřitel ve vztahu k Pozemkům Town Square může mít i další požadavky ve vztahu k zéniku Zatížení dle čl. II. odst. 7 této Smlouvy, jakož i ve vztahu ke zřízení Zatížení Pozemků SMB, které mají směnou přejít na Town Square. Budou-li ze strany UniCredit Bank Czech Republic and Slovakia takovéto požadavky vzneseny, má společnost Town Square právo vyzvat SMB k projednání případného nahrazení či úpravy podmínky dle čl. IV odst. 2 písm. e) této Smlouvy a SMB má povinnost se takového jednání zúčastnit. Pro odstranění jakýchkoliv pochybností však Smluvní strany uvádí, že ustanovení tohoto odstavce zakládá SMB pouze povinnost jednat o možnostech řešení, nikoli i povinnost jakékoli z navržených řešení přijmout.
6. Pro účely splnění podmínky podle čl. IV odst. 2 písm. i) této Smlouvy Smluvní strany sjednávají, že SMB je oprávněno zhodnotit DSP na realizaci Komplexu pouze z toho pohledu, zda souhlasí s navrženým objemem Komplexu. SMB je povinno svůj souhlas či nesouhlas písemně vyjádřit do jednoho měsíce ode dne, kdy mu bude DSP předložena k posouzení.
7. Smluvní strany jsou povinny se navzájem o plnění výše sjednaných podmínek informovat, včetně toho, že si budou oznamovat jakékoliv skutečnosti, které v budoucnu nastanou a které mohou mít vliv na splnění podmínek pro uzavření Směnné smlouvy.

V. CENA NEMOVITOSTÍ A DOPLATEK

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

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

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

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

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

VI. DALŠÍ UJEDNÁNÍ V SOUVISLOSTI SE SMĚNNOU SMLOUVOU

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

VII. REALIZACE PĚŠÍ KOMUNIKACE A VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

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

VIII. PŘEDMĚT BUDOUCÍCH SLUŽEBNOSTÍ

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

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

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

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

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

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

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

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

IX.

DALŠÍ UJEDNÁNÍ V SOUVISLOSTI SE SLUŽEBNOSTMI

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

ČÁST B

SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUcí NÁJEMNÍ ZA ÚČELEM UŽÍVÁNÍ POZEMKŮ PRO POTŘEBY STAVENÍŠTĚ

X.

PŘEDMĚT NÁJMU

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

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

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

přičemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, v obci Brno

v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Pozemky staveniště**“).

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

XI. PROJEV VŮLE

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

XII. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ NÁJEMNÍ SMLOUVY

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

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

XIII. NÁJEMNÉ

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

XIV. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ VE VZTAHU KE STAVENIŠTI

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

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

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

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

ČÁST C SMLOUVA O SMLouvĚ BUDOUCÍ O NÁJMU POZEMKŮ

XV. PŘEDMĚT NÁJMU

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

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

příčemž všechny výše uvedené nemovitosti jsou v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „Pozemky“). Smluvní strany jsou si vědomy, že některé z uvedených pozemků jsou v současné době ve vlastnictví Town Square a teprve v budoucnu budou převedeny do vlastnictví SMB.

2. Společnost Town Square prohlašuje, že má zájem o uzavření smlouvy o nájmu pozemků (dále také jen jako „Smlouva o nájmu pozemků“), na základě které bude Town Square oprávněn dočasně užívat Pozemky za účelem jejich využití k dočasnému umístění kaváren, restaurací, prodejen a obdobných zařízení, a také za účelem pořádání společenských a kulturních událostí, tak aby prostor těchto pozemků vytvořil bulvár doplňující Komplex. Výslovně se stanoví, že SMB je oprávněno před uzavřením Smlouvy o nájmu pozemků z předmětu nájmu vyřadit takové z výše uvedených pozemků (tj. Smluvní strany do předmětu nájmu v Nájemní smlouvě vyřazené pozemky neuvedou), ke kterým nebude mít SMB ke dni uzavření Nájemní smlouvy vlastnické právo, nebo na kterých budou váznout taková právní či technická zatížení, která budou znemožňovat nájem pozemků podle Nájemní smlouvy.
3. Smluvní strany se dohodly, že na podkladě Smlouvy o nájmu pozemků budou SMB Pozemky dány společností Town Square do dočasného užívání pro účely jejich užívání pro potřeby Komplexu.
4. Za účelem zajištění, že Town Square k oprávněné výzvě SMB uzavře Smlouvu o nájmu pozemků dle této části této Smlouvy, si smluvní strany ujednaly následující zajištění smluvní pokutou a peněžitou kaucí:
 - a. V případě, že Town Square k oprávněné výzvě SMB neuzavře Smlouvu o nájmu pozemků, zavazuje se Town Square zaplatit SMB smluvní pokutu ve výši 20,000.000,- Kč (slovy: dvacet milionů korun českých). Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo SMB požadovat náhradu škody v plné výši jako samostatného nároku, který se uplatní vedle nároku na smluvní pokutu, jakož i tím není dotčeno právo SMB uplatnit vůči společnosti Town Square jakékoliv další nároky dle platných právních předpisů. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce a případný nárok na náhradu škody jsou splatné ve lhůtě čtrnácti (14) dní ode dne odeslání výzvy k úhradě smluvní pokuty společností Town Square.
 - b. Town Square se zavazuje složit nejpozději před uzavřením Směnné smlouvy dle části A této Smlouvy peněžitou kaucí 10,000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) na zvláštní účet SMB, který k tomuto účelu SMB sdělí k dotazu Town Square. Sjednává se, že kaucí dle tohoto bodu je SMB oprávněno započítat na smluvní pokutu nebo náhradu škody v případě porušení povinností Town Square uzavřít Smlouvu o nájmu pozemků. Town Square je oprávněn se závazku dle tohoto bodu zprostit, předloží-li SMB bankovní záruku či ručitelské prohlášení na zajištění povinností zaplatit smluvní pokutu nebo náhradu škody vystavené subjektem odsouhlaseným SMB. Ručitelské prohlášení musí znít na částku 10,000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých) a musí opravňovat SMB požadovat zaplacení uvedené částky na první výzvu, bezpodmínečně a nejpozději do 30 dnů ode dne doručení výzvy ručiteli.

XVI. PROJEV VŮLE

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

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

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

XVII. PODMÍNKY PRO UZAVŘENÍ SMLOUVY O NÁJMU POZEMKŮ

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

XVIII. NÁJEMNÉ

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

5.

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

Část D. OSTATNÍ A ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

XIX. PROHLÁŠENÍ SPOLEČNOSTI TOWN SQUARE

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

XX.
ZÁVAZEK REKULTIVACE OKOLÍ KOMPLEXU

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

XXI.
BUDOUCÍ DAROVÁNÍ POZEMKU

1. Společnost Town Square tímto prohlašuje, že je vlastníkem části pozemku parc. č. 998/1 o výměře cca 159 m², zastavěná plocha a nádvoří, vyznačené v *Grafickém plánu*, v katastrálním území Trnitá, v obci Brno (dále jen jako „**Část pozemku parc. č. 998/1**“). Na Části pozemku parc. č. 998/1 ke dni podpisu této Smlouvy stojí stavba č. p. 404, stavba občanského vybavení (dále jen jako „**Stavba č.p. 404**“).
2. Společnost Town Square prohlašuje, že Stavba č.p. 404 je určena k demolici, která proběhne až po podpisu Směnné smlouvy. Z tohoto důvodu a dalších objektivních skutečností Část pozemku parc. č. 998/1 nemohla být zařazena do předmětu Směnné smlouvy. Smluvní strany se tedy dohodly, že s ohledem na spolupráci Smluvních stran společnost Town Square statutárním městu Brnu Část pozemku parc. č. 998/1 bezúplatně převede darováním.
3. Společnost Town Square, jakožto dárce, se tímto zavazuje, že na podkladě samostatné budoucí darovací smlouvy uzavřené dle § 2055 Občanského zákoníku, statutárním městu Brnu, jakožto obdarovanému, bezúplatně převede vlastnické právo k Části pozemku parc. č. 998/1, a SMB se tímto zavazuje, že Část pozemku parc. č. 998/1 jako dar přijme do svého vlastnictví (dále jen jako „**Darovací smlouva**“). Závazek dle tohoto odstavce tvoří smlouvu o smlouvě budoucí dle § 1785 Občanského zákoníku. Poruší-li Town Square svou povinnost uzavřít Darovací smlouvu s SMB, je povinna zaplatit SMB smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo SMB požadovat náhradu škody v plné výši jako samostatného nároku, který se uplatní vedle nároku na smluvní pokutu, jakož i tím není dotčeno právo SMB uplatnit vůči společnosti Town Square jakékoliv další nároky dle platných právních předpisů. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce a případný nárok na náhradu škody jsou splatné ve lhůtě čtrnácti (14) dní ode dne odeslání výzvy k úhradě smluvní pokuty společnosti Town Square.
4. Smluvní strany se dohodly, že Darovací smlouva bude uzavřena na podkladě písemné výzvy kterékoliv ze smluvních stran, a to nejpozději do šesti (6) měsíců ode dne doručení této výzvy druhé smluvní straně. Výzvu je oprávněna učinit kterákoliv Smluvní strana, jakmile budou splněny tyto podmínky:
 - a. dojde ke vkladu vlastnických práv k Pozemkům SMB a Pozemkům Town Square dle Směnné smlouvy do katastru nemovitostí;
 - b. dojde k demolici Stavby č.p. 404, a tato stavba bude alespoň v Části pozemku parc. č. 998/1 vymazána z katastru nemovitostí, což bude společností Town Square statutárním městu Brnu doloženo příslušným listem vlastnictví;
 - c. Část pozemku parc. č. 998/1 bude oddělena na podkladě katastrálním úřadem odsouhlaseného geometrického plánu, který se zavazuje nejpozději do tří (3) měsíců ode dne dokončení demolice na své náklady a odpovědnost zajistit a statutárním městu Brnu doručit společnost Town Square, a to včetně příslušného souhlasu stavebního úřadu s dělením

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

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

XXII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

1. Není-li v některém ustanovení této Smlouvy stanoveno jinak, brání-li Smluvní straně ve splnění svého závazku (s výjimkou finančních závazků) tzv. vyšší moc, tak, jak je definována tímto odstavcem, prodlužuje se termín pro splnění daného závazku o dobu působení příslušné vyšší moci. Za vyšší moc se považují objektivní, nepředvídatelné a neodvratitelné okolnosti, které objektivně a prokazatelně znemožní splnění povinností vyplývajících ze Smlouvy, např. živelní pohroma, výluky, stávky, klimatické podmínky, požár, vyhlášení nouzového stavu, přerušení či omezení provozu správních úřadů apod. V případech, kdy vznikne okolnost vyšší moci, je společnost Town Square povinna bez zbytečného odkladu informovat SMB o vzniklé situaci a mezi Smluvními stranami bude jednáno o termínech pro splnění závazků, jejichž včasné splnění je ohroženo vyšší mocí. SMB po posouzení vlivů vyšší moci navrhne odpovídající posun termínu, tak aby bylo možné splnění závazku, a následně bude uzavřen dodatek k této Smlouvě. Vyšší moci dle tohoto odstavce se však nemůže dovolávat ta smluvní strana, která je v okamžiku vzniku vyšší moci v prodlení se splněním jakékoliv povinnosti dle této Smlouvy, a to bez ohledu na to, zde povinnost, s níž je v prodlení, s okolnostmi vyšší moci, jakkoliv souvisí a/nebo ta smluvní strana, která k odvrácení vyšší moci neučinila všechny potřebné právní či faktické úkony.
2. V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným anebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné anebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá této Smlouvě.
3. Smluvní strany budou usilovat o vyřešení veškerých sporů, které případně vzniknou v souvislosti s touto Smlouvou a jejím plněním nejprve konzultacemi a jednáními. V případě, kdy se Smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran soud příslušný dle odst. 4 tohoto článku.
4. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanského soudního řádu, v platném znění (dále jen jako „o.s.ř.“), dohodly na místní příslušnosti obecního soudu SMB, tedy na místní příslušnosti Městského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni rozhodují okresní soudy (§ 9 odst. 1 o.s.ř.), a na místní příslušnosti Krajského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně (§ 9 odst. 2 o.s.ř.).
5. SMB je oprávněno od této Smlouvy odstoupit v těchto případech:
 - a. společnost Town Square porušila nebo nesplnila podstatnou povinnost vyplývajících z této Smlouvy a nenapravila takové porušení v přiměřené lhůtě určené SMB v písemné výzvě k nápravě, doručené společnosti Town Square, kde bylo specifikováno příslušné porušení; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden měsíc;
 - b. jakékoliv prohlášení společnosti Town Square uvedené v této Smlouvě, zejména pak prohlášení dle čl. XIX. této Smlouvy, je nebo se stane nepravdivým, neúplným či zavádějícím a společnost Town Square tuto skutečnost nenapraví v přiměřené lhůtě určené SMB v písemné výzvě k nápravě, doručené společnosti Town Square; lhůta k nápravě nesmí být kratší než jeden (1) měsíc;
 - c. stane se objektivně zřejmé, že společnost Town Square není schopna realizovat Projekt a/nebo splnit veškeré své závazky dle této Smlouvy;
 - d. nastane kterákoliv z následujících situací: (i) společnost Town Square vstoupí do likvidace; nebo (ii) soud rozhodne o úpadku společnosti Town Square; nebo (iii) společnost Town Square podá insolvenční návrh na svou osobu; (iv) insolvenční návrh na společnost Town Square bude zamítnut pro nedostatek majetku ve smyslu ustanovení zákona č. 182/2006

Sb., insolvenční zákon, v platném znění.

6. Společnost Town Square je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud SMB poruší tuto Smlouvu podstatným způsobem a toto porušení nenapraví ani v přiměřené lhůtě určené společností Town Square v písemné výzvě k nápravě, doručené SMB, kde bylo specifikováno příslušné porušení; lhůta k nápravě nesmí být kratší než šedesát (60) dnů.
7. Smluvní strany si ujednaly, že v případě, kdy dojde k odstoupení od této Smlouvy z důvodů na straně společnosti Town Square, nemá společnost Town Square vůči SMB nárok na náhradu jakékoliv škody, újmy či bezdůvodného obohacení, včetně nároku na uhrazení nákladů na investice vynaložené v souvislosti s touto Smlouvou a/nebo v souvislosti s Projektem a/nebo v souvislosti se zhodnocením nemovitých věcí. Společnost se tedy všech nároků uvedených v předchozí větě tímto předem výslovně vzdává, a to s jedinou výjimkou nároků na náhradu újmy uvedené v § 2898 Občanského zákoníku, kterých se platně nelze vzdát.
8. Výslovně se stanoví, že závazek SMB uzavřít kteroukoli z budoucích smluv dle této Smlouvy nijak nevylučuje či neomezuje práva a povinnosti SMB (či jakéhokoliv jeho orgánu) jako případného orgánu veřejné moci rozhodujícího v příslušných řízeních, nebo jako účastníka dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn) a SMB jako účastníka dalších navazujících a souvisejících řízení, nebo jako dotčeného orgánu státní správy. Společnost Town Square taktéž bere na vědomí, že SMB neodpovídá za případné právní či faktické jednání jednotlivých městských částí, které mohou mít vliv na realizaci Projektu a na povolovací řízení.

XXIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

1. Tato Smlouva se uzavírá ve čtyřech (4) vyhotoveních, s tím, že SMB a společnost Town Square obdrží každý dvě (2) její vyhotovení.
2. Veškeré změny této Smlouvy jsou možné pouze písemně. Za písemnou formu se nepovažuje prostá elektronická komunikace.
3. Town Square se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat SMB na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li SMB Town Square písemně jinou doručovací adresu.
4. Společnost Town Square bere na vědomí, že SMB je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Společnost Town Square dále bere na vědomí, že na SMB jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv, v platném znění (dále jen jako „Zákon o registru smluv“), a tato Smlouva a další smlouvy uzavřené dle této Smlouvy, budou prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny. SMB zašle uvedené smlouvy správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 (třiceti) dnů od uzavření. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
5. Tato Dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv podle Zákona o registru smluv.
6. Smluvní strany prohlašují, že při jednání o této Smlouvě měly rovné postavení a žádná ze Smluvních stran nejednala z pozice slabší smluvní strany. Smluvní strany prohlašují, že základní podmínky této Smlouvy nebyly určeny jen jednou ze Smluvních stran nebo podle jejich pokynů a že každá ze Smluvních stran měla skutečnou a faktickou možnost obsah této Smlouvy a základní podmínky této Smlouvy ovlivnit. Smluvní strany se navzájem ujišťují, že ujednání v této Smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.
7. Přílohu této Smlouvy tvoří:

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

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

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

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

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

Tato Smlouva byla schválena na zasedání Zastupitelstva města Brna č. Z8/21 konaném dne 10.11.2020.

V BRNĚ dne 14. 11. 2020

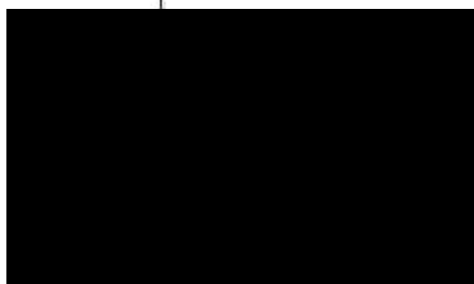
V Praze dne 19. 11. 2020

za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

S.T.O.



PROHLÁŠENÍ O PRAVOSTI PODPISU NA LISTINĚ NESEPSANÉ ADVOKÁTEM





DOHODA O BUDOUCÍ SPOLUPRÁCI
PŘI REALIZACI PROJEKTU BRNO NEW TOWN SQUARE

číslo 6319114916

mezi Městem Brno a společností Brno New Town Square, s.r.o. (dále jen „dohoda“)

- (1) Statutární město Brno, IČO: 449 92 785, se sídlem Dominikánské nám.1, 602 00 Brno zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
(dále jen „Město Brno“); a
- (2) Brno New Town Square, s.r.o., IČO: 054 43 571, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 262868
jednající Simonem Johnson, jednatelem
(dále jen „Town Square“ a společně „Strany“)

Vzhledem k tomu, že:

- (A) Town Square je vlastníkem (i) pozemku p. č. 998/1 v k. ú. Trnitá, obec Brno, jehož součástí je budova č.p. 404 - stavba občanského vybavení – obchodní dům Tesco (dále jen „OD Tesco“), jakož i (ii) dalších přilehlých pozemků, jak jsou tyto vyznačeny v katastrální mapě, která je Přílohou 1 této dohody (dále jen „Pozemky Town Square“).
- (B) Town Square zamýšlí na Pozemcích Town Square a na dalších nemovitostech v sousedství realizovat projekt spočívající ve vytvoření multifunkčního komplexu (dále jen „Komplex“), který se bude skládat z šesti nadzemních objektů vystavených na společném podnoží, jehož orientační hmotové zobrazení a předpokládané umístění na aktuální katastrální mapě obsahuje Příloha 2 (dále jen „Projekt“);
- (C) Nově vytvořený Komplex bude klást důraz na veřejné prostranství, které vznikne mezi jednotlivými budovami a urbanisticky propojí jižní a severní částí města Brna, které jsou v současnosti oddělené jak stávajícím vlakovým nádražím Brno (dále jen „Stávající nádraží“), tak i OD Tesco; a
- (D) Město Brno má zájem na zvelebení oblasti okolí OD Tesco, považuje Projekt za urbanisticky prospěšný a je připraveno Town Square, jakož i realizaci Projektu, podpořit poskytnutím spolupráce tak, jak je naznačena v této dohodě,

uvádí Strany za účelem dalšího jednání a koordinace postupu následující body nezávazné dohody:

1. Úvodní ustanovení

- 1.1 Strany uzavírají tuto dohodu za účelem stanovení základních bodů a principů budoucí spolupráce Stran při výstavbě Projektu s tím, že tyto dojednané body a principy budou v případě dohody Stran vtěleny do sady smluv, které Strany zamýšlí uzavřít ideálně v jednom kroku před podáním žádosti Town Square o vydání územního rozhodnutí k provedení Projektu. Jde zejména o tyto smlouvy:
 - 1.1.1 Plánovací smlouva;
 - 1.1.2 Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene stezky; a
 - 1.1.3 Smlouva o smlouvě budoucí kupní.
- 1.2 Před uzavřením smluv dle odst. 1.1 tohoto článku Town Square předloží Městu Brno Dokumentaci pro vydání rozhodnutí o umístění stavby na Projekt, která bude vycházet z Přílohy č. 2 k této dohodě (dále jen jako „DUR Projektu“). DUR Projektu bude Městu Brno předložena zejména za účelem posouzení toho, zda Projekt splňuje předpoklady této dohody a Projekt naplňuje očekávání Města Brna ohledně jeho charakteristiky a přínosů pro Město Brno a jeho obyvatele.

- 1.3 Town Square dále předpokládá, že nezávisle na smlouvách předvídaných touto Dohodou, uzavře trojstrannou smlouvu mezi E.ON, BEKOM a Town Square. Pokud k tomuto nedojde, Town Square začlení trojstrannou smlouvu mezi E.ON, BEKOM a Town Square do dalších vyjednávání o konkrétní podobě spolupráce.
- 1.4 Výše uvedené smlouvy mohou být dle volby Stran zachyceny také v jedné listině například formou rámcové smlouvy a budou obsahovat principy uvedené níže.
- 1.5 Do dvou měsíců po podepsání této dohody poskytne Město Brno společnosti Town Square dokumenty, které bude mít Město Brno k dispozici, a to v rozsahu, v němž bude Město Brno oprávněno Town Square tyto dokumenty poskytnout vzhledem k ochraně osobních údajů třetích osob, a které si Town Square v obecné rovině vyžádá k provedení právní a technické prověrky nezbytné k přípravě DUR Projektů a uzavření smluv předvídaných touto dohodou, zejména tak, aby bylo možno:
- 1.5.1 Pro účely činností dle článku 2.1.2 provést komplexní vyhodnocení jednotlivých (i) smluv týkajících se řešeného území (např. délka výpovědní doby, podmínky ukončení, věcná břemena), a (ii) sporů, které Město Brno vede ohledně práv a povinností týkajících se řešeného území s třetími subjekty, zejména sporu se společností PLISKA Interactive Services Consulting, s.r.o. nebo sporu se společností KVINT spol. s r.o., jakož i jiných hrozících sporů, kterých si je nebo bude Město Brno vědomo;
- 1.5.2 Pro účely činností dle článku 2.1.4 (i) prověřit a potvrdit vlastnictví mostu nad ulicí Úzkou a (ii) projednat s vlastníkem galerie Vaňkovka, zda byly uzavřeny jakékoliv smlouvy či zda byla zřízena jiná omezení, jež by bylo nutno zohlednit při uzavírání smluv předvídaných touto dohodou;
- 1.5.3 Pro účely nákupu pozemků dle čl. 2.3.3 prověřit právní aspekty týkající se nabývaných pozemků.

Za účelem provedení takové prověrky uzavřou Strany dohodu o mlčenlivosti, která v dostatečném rozsahu zajistí práva a povinnosti Města Brna ve vztahu k poskytnutým dokumentům. Město Brno v nezbytném rozsahu anonymizuje poskytnuté dokumenty tak, aby bylo Město Brno oprávněno Town Square poskytnout veškeré nezbytné dokumenty vzhledem k ochraně osobních údajů třetích osob.

Nejpozději do jednoho měsíce od předání dokumentů Městem Brno provede Town Square právní a technickou prověrku. V případě, že by zjištění z prověrky měla negativní dopad na provedení Projektů nebo výstavbu či provoz Komplexu, sdělí Town Square tyto výsledky a zjištění Městu Brno a Strany začnou v dobré víře jednat o možnostech řešení předložených zjištění a tato řešení zohlední v této dohodě písemným dodatkem.

2. Předpokládaný obsah smluv

2.1 Plánovací smlouva

2.1.1 Strany vyřeší vlastnické vztahy k terase vedoucí okolo OD Tesco na úrovni 1, nadzemního podlaží a k povrchovým úpravám parkoviště, které je umístěno mimo jiné na Pozemcích Town Square. V rozsahu, ve kterém by Město Brno bylo vlastníkem části terasy a povrchových úprav parkoviště, udělí Město Brno Town Square souhlas k demolici těchto částí s tím, že demolice bude provedena na náklady Town Square a Město Brno projedná s Town Square výši náhrady za odstranění těchto konstrukcí. Město Brno udělí z pozice vlastníka těchto konstrukcí společnosti Town Square souhlas s odstraněním těchto konstrukcí, včetně souhlasu vlastníka těchto konstrukcí pro stavební řízení. Town Square se zaváže, že ve spolupráci s Městem Brnem zajistí po celou dobu provádění přípravných i stavebních prací mezi podchodem pod stávajícím nádražím a ulicí Úzká obousměrnou obchůznu trasu pro pěší veřejnost v kapacitě popsané v čl. 2.2. této dohody. Předpokládaná doba omezení tohoto provizorního průchodu pro pěší činí třicet (30) měsíců ode dne zahájení výstavby a bude upřesněna v Plánovací smlouvě.

- 2.1.2 Town Square poskytne Městu Brnu součinnost při vypovězení nájemních smluv uzavřených stánkaři a obchodníky, kteří využívají prostory okolí podchodů a podchodů pod Stávajícím nádražím tak, aby Město Brno mohlo tyto podchody zrekonstruovat a rekultivovat. Town Square však bere na vědomí, že ukončení nájemních vztahů dle tohoto bodu a faktické vyklizení jmenovaných prostor může být ztíženo či dokonce znemožněno v důsledku právního či faktického jednání současných nájemců, případně z důvodu jiného jednání třetích osob. Tyto skutečnosti budou před uzavřením Plánovací smlouvy Stranami v podrobnostech ověřeny a projednány. Vyskytne-li se v tomto ohledu nějaká překážka, Strany se v součinnosti a spolupráci pokusí najít způsob vyřešení či náhradní řešení.
- 2.1.3 Město Brno poskytne Town Square dočasně, po dobu realizace Projektu, své pozemky sousedící či jinak související s Pozemky Town Square (pokud nebudou předmětem užívání ze strany Town Square dle jiného dokumentu uvedeného v této dohodě), a to za účelem zřízení staveniště a provádění stavebních prací na Projektu (tyto pozemky orientačně zachycuje Příloha 3). Plánovací smlouva nebo jiná smlouva (např. smlouva nájemní) upraví podmínky a rozsah takového dočasného poskytnutí Pozemků.
- 2.1.4 Pokud bude pěší průchod dle čl. 2.2.1 veden na úrovni 1. nadzemního podlaží Komplexu, umožní Město Brno Town Square provedení stavebního napojení uvedeného pěšího průchodu na most vedoucí přes ulici Úzkou schodů z mostu na úrovni 1. nadzemního podlaží na úroveň přízemí, a to po dobu výstavby napojení pěšího průchodu na most až do vydání kolaudačního souhlasu ohledně napojení a nového průchodu. Společnost Town Square bere na vědomí, že Město Brno za tímto účelem před popisem Plánovací smlouvy ověří majetkové vztahy v území a případná práva vlastníků galerie Vaňkovka (v souvislosti s právní проверkou konanou Town Square ve smyslu čl. 1.5 této dohody); tyto skutečnosti budou v Plánovací smlouvě zohledněny.
- 2.1.5 Město Brno poskytne Town Square spolupráci v rámci územního, stavebního i kolaudačního řízení ohledně Projektu, kdy jakýkoliv souhlas, součinnost či spolupráce bude podmíněna prováděním Projektu dle Městu Brnu předložené DUR Projektu (a dle Městem Brnem podstatných schválených změn) a plněním všech klíčových smluvních povinností společností Town Square. Spolupráce bude zahrnovat poskytnutí:
- souhlasu vlastníka pozemku nebo stavby, na kterých má být požadovaný záměr uskutečněn (souhlas účastníka ve smyslu ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, resp. dle § 109 písm. b) až d) stavebního zákona), a
 - souhlasu Města Brna jako vlastníka sousedních nemovitostí (souhlas účastníka ve smyslu ustanovení § 85 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, resp. dle § 109 písm. e) a f) stavebního zákona); a
 - souhlasu s demolicí dle čl. 2, odst. 1, bodu 2.1.1 této dohody.

Za předpokladu, že Projekt bude v podstatných ohledech odpovídat dohodnutým parametrům a společnost Town Square neporuší podstatným způsobem jakékoliv závazky vůči Městu Brnu, Město Brno z pozice účastníka povolení řízení dle tohoto odstavce nepředpokládá podání námitek, připomínek, řádných i mimořádných opravných prostředků, návrhů na přezkum, apod. Pro vyloučení pochybností Strany rozumí, že takové ustanovení nebude mít dopad na roli Města Brna (či jakéhokoliv jeho orgánu) jako případného orgánu veřejné moci rozhodujícího v příslušných řízeních, nebo jako účastníka dle § 85 odst. 1 písm. b) stavebního zákona (obec, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn), nebo jako dotčeného orgánu státní správy. Společnost Town Square taktéž bere na vědomí, že Město Brno neodpovídá za případné právní či faktické jednání jednotlivých městských částí, které mohou mít vliv na realizaci Projektu a na povolení řízení. Bez ohledu na výše uvedené se však Město Brno vždy případně komplikace či rozpory, které by bránily, či ztěžovaly realizaci Projektu, bude snažit při plném respektování zákonné úlohy Města Brna jako obce, jednat se společností Town Square a s třetími subjekty odstranit, tak aby Projekt mohl být realizován.

- 2.1.6 Projekt bude respektovat případnou budoucí výstavbu severojižního diametru dle současně platného územního plánu.
- 2.1.7 Plánovací smlouva bude obsahovat detailnější projektovou dokumentaci Projektu, která bude sloužit jako vymezení Projektu, a tedy stanovení některých práv a povinností Stran. Dokumentace bude vycházet z hmotové studie, jak zachycuje Příloha 2, a hrubá podlažní plocha prostor budov bude v souladu s platným územním plánem a tato dokumentace bude minimálně v podrobnostech a s náležitostí dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (viz čl. I. odst. 2 této Smlouvy).
- 2.1.8 Town Square se zaváže Městu Brno (resp. jeho organizacím) převést po kolaudaci technickou a dopravní infrastrukturu vybudovanou Town Square, která (i) bude umístěna mimo Komplex, a (ii) bude s Komplexem bezprostředně sousedit, vše v rozsahu dohody Stran v Plánovací smlouvě.
- 2.1.9 Pro technickou i dopravní infrastrukturu uloženou na pozemcích Města Brno, která nebude převedena Městu Brno, poskytne Město Brno po kolaudaci věcná břemena za cenu dle Metodiky města, a to buď přímo Town Square, anebo třetímu subjektu, přičemž Town Square uhradí cenu břemene za tento třetí subjekt.
- 2.1.10 Pro infrastrukturu vystavěnou Town Square v rámci Projektu a převedenou Městu Brno na pozemcích třetích stran (třetí stranou se v tomto případě rozumí stát či územně samosprávné celky a obce, případně organizace jimi vlastněné, řízené či spravované a to i nepřímo, jako je např. BEKOM, a podobně, nebo správci sítí jako E.ON, nikoliv však fyzické osoby) zajistí Town Square po kolaudaci bezplatně věcné břemeno, případně poplatek za břemeno samo uhradí.
- 2.1.11 Město Brno bude mít právo odstoupit od Plánovací smlouvy, pokud Town Square nezačne stavbu do 5 let od právní moci územního rozhodnutí na Projekt, a/nebo dojde k jinému podstatnému porušení smluvních povinností společností Town Square, což bude v podrobnostech upraveno v Plánovací smlouvě.

2.2 Smlouva o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene stezky

- 2.2.1 Součástí Komplexu budou průchozí pěší komunikace, které Town Square vybuduje, a které budou přístupny veřejnosti bez časového omezení, tj. celodenně (24/7), a to po celý rok. Pěší komunikace povede jednak severojižním směrem venkovní částí Komplexu tak, aby chodci mohli projít podchodem pod Stávajícím nádražím k ulici Úzka a následně přejít přes most severovýchodně od OD Tesco dále do galerie Vaňkovka. V západní části Komplexu povede druhá komunikace pro pěší rovněž severojižním směrem tak, aby chodci mohli projít od podchodu pod Stávajícím nádražím podél zdi oddělující nástupiště Stávajícího nádraží, a následně směrem k ulicím Uhelná a Trnitá. Town Square si je vědomo, že dle stávajících studií průchodů vedených v obdobných místech, jako jsou plánované průchody v rámci výstavby Komplexu, byl jen za pracovní část dne sečten průchod cca 52.000 pěších osob a tato intenzita po výstavbě Komplexu pravděpodobně vzroste, v důsledku čehož mohou upravené komunikace splňovat znaky veřejně přístupné pozemní komunikace dle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, v platném znění. Vzhledem k intenzitě průchodu bude dále nutno zajistit dostatečně rozptýlové plochy pro procházející a dostatečnou šířku průchodů (dle stávající studie min. 9 m).
- 2.2.2 Town Square určí podle potřeb provozu Komplexu, v jakém místě napojí komunikace pro pěší na podchod pod Stávajícím nádražím, a případně, zda nad rámec podchodu Stávající nádraží přemostí. Napojení a podoba pěší komunikace však musí být známa před podpisem smluv dle čl. 1 odst. 1.1 této dohody a musí být znázorněna v DUR Projektu, která bude před podpisem smluv v souladu s čl. 1 odst. 1.2 této dohody předložena Městu Brno. Za účelem zřízení práva stezky Strany uzavřou smlouvu o smlouvě budoucí o zřízení věcného břemene stezky, dle které Strany po dokončení Projektu bezúplatně zatíží vybrané pozemky ve vlastnictví Town Square ve prospěch Města Brna, resp. jeho pozemků, a to v rozsahu umožňujícím časově neomezené severojižní propojení města pro pěší (tedy pro veřejnost bez omezení) způsobem

popsaným v tomto článku, přičemž trvání věcného břemene nebude časově omezeno a nebude vypověditelné. Město Brno neponese se zřízením, údržbou, opravami a modernizací pěší komunikace jakékoliv náklady a společnost Town Square jakékoliv plnění nebude po Městě Brně nárokovat, a kdyby vzniklo, tak se jej vzdá. V případě, že dojde k převodu vlastnictví k dotčeným pozemkům, zaváže se Town Square převést závazek postoupit smlouvu o smlouvě budoucí na nabyvatele. V případě nedodržení takového závazku bude Town Square odpovídat za škodu, která by Městu Brnu porušením této povinnosti dle smlouvy o smlouvě budoucí vznikla.

- 2.2.3 V případě, kdy by stavební činnosti v rámci Projektu vznikly jakékoliv další veřejně přístupné prostranství, prostory, stezky a cesty, zaváže se společnost Town Square, že nebude po Městě Brně nárokovat jakékoliv plnění, úplatu či náhradu a kdyby takovéto nároky společnosti Town Square vznikly, společnost Town Square se jich v plném rozsahu vzdá. V případě převodu vlastnictví k dotčeným pozemkům se Town Square v dohodě zaváže převést tento závazek na nabyvatele uvedených pozemků. V případě nedodržení takového závazku dle smlouvy o smlouvě budoucí bude Town Square odpovídat za škodu, která by Městu Brnu takovým porušením vznikla.

2.3 Smlouva o smlouvě budoucí kupní

- 2.3.1 Vzhledem k tomu, že pro realizaci Projektu je potřeba, aby Town Square vlastnilo určité pozemky, které jsou ve vlastnictví Města Brna, budou Strany jednat o prodeji pozemků, popřípadě jejich částí - p.č. 708/4, 708/13, 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/43, 708/45, 708/87, 708/88, 708/89, 708/91, 708/93, 708/94, 708/106, 708/110, 708/114, 914/8, 983/1, 988/3, 998/2, 998/3, 998/4, 1000/2, v k.ú. Trnitá, jak jsou zachyceny v plánu připojeném jako Příloha 3 (dále jen „Pozemky Města Brna“) Městem Brnem Town Square za tržní cenu určenou znaleckým posudkem, přičemž osobu znalce vybere Město Brno. Po předložení Projektu DUR Městu Brnu společností Town Square do podání žádosti o územní rozhodnutí pro provedení Komplexu, uzavřou v případě dosažení dohody o prodeji Pozemků Města Brna, Town Square a Město Brno smlouvu o smlouvě budoucí kupní, jejíž přílohou bude vzor znění vlastní kupní smlouvy. Dle smlouvy o smlouvě budoucí kupní bude Town Square oprávněno vyzvat Město Brno k uzavření vlastní kupní smlouvy kdykoliv po vydání platného územního rozhodnutí pro Projekt a Strany uzavřou vlastní kupní smlouvu do 6 měsíců po doručení takové výzvy Městu Brnu.
- 2.3.2 Strany se mohou domluvit, že pozemky Města Brna, popřípadě jejich částí - p. č. 708/102, 708/105, 914/7, 981/1, 822/11, 822/13, 822/14, 822/16, 822/17, 822/18, 822/19, 822/20, 822/21, 822/29, 822/30, 985/1 v k.ú. Trnitá, převážně vklíněné mezi pozemky ve vlastnictví Town Square a Stávajícím nádražím, Město Brno nepřevéde do vlastnictví Town Square, ale Town Square tyto pozemky zvelebí na vlastní náklady a naváže je na Komplex a jeho okolí. Strany následně sjednají režim údržby těchto pozemků.
- 2.3.3 Pozemky převáděné na Town Square budou při převodu prosty vad (dluhy, nájmy, předkupní práva, jiná zatížení apod.) s výjimkami, které vyplynou z majetko-právní kontroly vztahů v území provedené Městem Brnem a Town Square a které budou uvedeny ve smlouvě o smlouvě budoucí kupní.
- 2.3.4 Nedojde-li k uzavření kupní smlouvy do 31.12.2025, právo na její uzavření automaticky zanikne (longstop).
- 2.3.5 Splatnost kupní ceny za pozemky bude bankovním převodem, přičemž Town Square složí kupní cenu na účet Města Brna před podpisem smlouvy kupní.
- 2.3.6 V případě zájmu Města Brna po kolaudaci Komplexu převede Town Square Městu Brnu dohodnuté části svých pozemků, které jsou vně Komplexu a mají sloužit k užívání veřejností. Na podmínkách převodu se strany dohodnou při uzavření smlouvy o převodu takových pozemků. Nedojde-li k převodu takových prostor sloužících k užívání veřejností na Město Brno, uplatní se obdobně ustanovení čl. 2.2.3 této dohody. Rovněž pozemky nebo jejich části nabyté Town Square od Města Brna dle čl. 2.3.1, které nebudou nezbytné pro provoz Komplexu, budou v případě zájmu Města Brna o tyto pozemky nebo jejich části převedeny zpět Městu Brnu za podmíněk, na kterých se strany dohodnou.

2.4 Trojstranná smlouva E.ON, BEKOM a Town Square

- 2.4.1 Společnost E.ON Distribuce, a.s. (dále jen „E.ON“) je vlastníkem pozemku p.č. 1000/3 o výměře 180 m² v k.ú. Trnitá (dále jen „Pozemek E.ON“). Součástí Pozemku E.ON je stavba budovy bez č.p./č.e. - stavba technického vybavení, ve které je umístěna vstupní rozvodna TS č. 1900 VR Uhelná.
- 2.4.2 Plán provedení Projektu předpokládá umístění Komplexu mimo jiné i na Pozemku E.ON. Z tohoto důvodu Town Square a E.ON uzavřou smlouvu o přeložce výše uvedené vstupní rozvodny TS, která bude přeložena do nových prostor, které Town Square vybuduje v rámci realizace Projektu.
- 2.4.3 Dne 21. července 2015 uzavřely společnosti Town Square a E.ON (resp. v případě Town Square právní předchůdce, společnost Tesco Stores ČR a.s., IČO: 45308314) a společnost Brněnské komunikace a.s. (dále jen „BEKOM“), smlouvu o ukončení smlouvy o smlouvě budoucí kupní, dle které má po splnění určitých odkládacích podmínek zaniknout právo BEKOM uzavřít s E.ON kupní smlouvu, jejímž předmětem má být Pozemek E.ON. Ten samý den dále Town Square a E.ON (resp. v případě budoucího kupujícího jeho právní předchůdce, společnost Tesco Stores ČR a.s.) uzavřely smlouvu o smlouvě budoucí a smlouvu budoucí o zřízení práva odpovídajícího věcnému břemenu související s Pozemkem.
- 2.4.4 Town Square tímto informuje, že Town Square, BEKOM a E.ON by měly uzavřít jednoduchou třístrannou smlouvu dle které zanikne právo BEKOM na uzavření kupní smlouvy s E.ON, jejímž předmětem je Pozemek E.ON. Town Square a E.ON dále upraví, pokud k tomu již nedošlo ke dni uzavření této dohody, své vztahy tak, aby Town Square mělo právo uzavřít kupní smlouvu, jejímž předmětem je Pozemek E.ON, a to po splnění dohodnutých odkládacích podmínek (vyjasnění technického řešení přesunu vstupní rozvodny TS a uzavření smlouvy o přeložce).
- 2.4.5 Strany uvádí, že ustanovení tohoto odst. 2.4 mají pouze informativní charakter.

2.5 Obecná ustanovení týkající se dohod

- 2.5.1 Daňové povinnosti si hradí každá ze Stran dle příslušného zákona.
- 2.5.2 Town Square bude mít právo postoupit svá práva plynoucí z dohod(y) v rámci skupiny Crestyl. V takovém případě bude Town Square povinno účinně převést také veškeré své povinnosti. Takovéto postoupení nesmí nijak ohrozit či ztížit uplatnění práv Města Brna z uzavřených smluv, zejména se zakazuje postoupení na subjekt, který není schopen dostát závazků z postupovaných smluv. O postoupení dle tohoto bodu se společnost Town Square zavazuje Město Brno předem písemně informovat.

3. Mlčenlivost, registr smluv a přístup k informacím

- 3.1 Strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této dohodě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 3.2 Town Square bere na vědomí, že Město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Dále bere na vědomí, že na Město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb., o registru smluv a tato dohoda a smlouvy dle čl. 1 odst. 1.1 této dohody, ukládá-li tak zákon, budou prostřednictvím registru smluv uveřejněny.

4. Závěrečná ustanovení

- 4.1 Strany prohlašují, že tato dohoda představuje pouze nezávazné shrnutí obchodních a právních principů, na jejichž základě povedou Strany jednání o znění a případném uzavření smluv uvedených v čl. 1. Bez ohledu na výsledek takových jednání si každá ze Stran ponese sama veškeré výdaje a náklady spojené s vyjednáváním a uzavřením takových smluv.

- 4.2 Až do uzavření v této dohodě naznačených smluv nejsou Strany vázány dosavadním průběhem a výsledky jednání a v případě ukončení jednání před uzavřením smluv nevzniká tedy žádné Straně žádný nárok na náhradu škody či jiné újmy.
- 4.3 Podepsání této dohody Town Square a/nebo Městem Brnem tak není závazkem žádné ze Stran uzavřít další smlouvy ani nabídkou či příslibem k jejich uzavření.
- 4.4 Town Square bere na vědomí, že uzavření po vzájemných jednáních případně dosaženého konečného znění smluv uvedených v čl. 1 bude podléhat schválení příslušných orgánů Města Brna.
- 4.5 V případě, že do osmnácti měsíců ode dne podpisu této dohody nedojde k uzavření smluv předvídaných touto dohodou, tato dohoda zaniká.
- 4.6 Strany uzavírají tuto dohodu svobodně a vážně, nikoliv v tísní či za jinak nápadně nevýhodných podmínek, obsah podmínek je jim dostatečně znám a na důkaz výše uvedeného připojují své podpisy.

Doložka MĚSTA

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

Tato dohoda byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/55 dne 11.12.2019.

V Brně dne - 9 - 01 - 2020

V PRAZE dne 19. 12. 2019

za Statutární město Brno



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

JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

Příloha 1
Katastrální mapa Pozemků Town Square



Příloha 2
Hmotové zobrazení a předpokládané umístění Komplexu na aktuální katastrální mapě



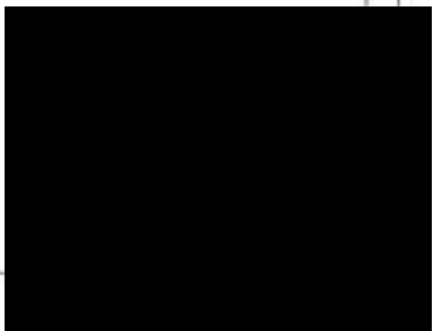
Příloha 3

Plán pozemků Města Brna určených k jednání o prodeji ve smyslu odst. 2.3.1
a pozemků určených k dočasnému užívání ve smyslu odst. 2.1.3
a předpokládaný finální stav Projektu

DOBRIVŠIĆI, 1:1500



- LEGENDA PLOČI - KYLELO**
- (red dashed line) - Ograda objekta
 - (orange dashed line) - Ograda objekta - vanjski dio
 - (blue dashed line) - Ograda objekta - unutarnji dio
 - (yellow dashed line) - Ograda objekta - vanjski dio
 - (pink dashed line) - Ograda objekta - unutarnji dio
 - (red dashed line) - Ograda objekta - vanjski dio
 - (red dashed line) - Ograda objekta - unutarnji dio
 - (red dashed line) - Ograda objekta - vanjski dio





**OCENĚNÍ NEMOVITÉHO MAJETKU
ODDĚLENÍ REALITNÍ EKONOMIKY**

Návrh jednotkového nájemného pro soubor pozemků v k. ú. Trnitá

(zpracováno na žádost ORA – Ing. Frýzová)

Ocenění ke dni: 8.10.2024

Navrhovatel: Brno New Town Square, s.r.o.

Umístění: ul. Úzká, Dornych

Dispozice: pronájem

Dle KN: k.ú. Trnitá, při ulici Úzká a Dornych, pozemky pro umístění staveniště pro stavbu "DORNYCH-polyfunkční komplex"

Dle ÚP: plochy komunikací a prostranství místního významu

v návrhu nového ÚP (2024) - veřejná prostranství všeobecná, doprava všeobecná

Dle skutečnosti: komunikace, parkovací plochy, zeleň; pronájem pro umístění staveniště pro stavbu "DORNYCH-polyfunkční komplex" při ulici Úzká

Z důvodu nedostatečného vzorku realizovaných pronájmů pozemků obdobného charakteru, polohy, velikosti a lokality je obvyklé nájemné odvozeno dle znaleckého standardu AZO procentní sazbou z obvyklé ceny pozemku. V případě pronájmu pozemků pro umístění staveniště pro výstavbu polyfunkčního komplexu je na pronájem nahlíženo jako pro komerční účely, kde se obvyklé nájemné pohybuje dle znaleckého standardu AZO ve výši 7 % – 15 % z obvyklé ceny pozemku; pro tento případ je zvolena hodnota při středu intervalu, tj. 10% z obvyklé ceny pozemku.

Ocenění pozemků:

Realizované prodeje k porovnání:

2023	ul. Úzká, sousední komunikace, parkovací plocha a zeleň	15 372 Kč/m ²
	ul. Úzká, sousední parkovací plocha, komunikace, zeleň	7 561 Kč/m ²
	ul. Úzká, sousední zeleň	24 773 Kč/m ²
	ul. Plotní, parkovací plocha, zeleň	15 854 Kč/m ²
	ul. Orlí, komunikace	9 925 Kč/m ²
	ul. Divadelní, komunikace	15 404 Kč/m ²
	ul. Milady Horákové, zeleň	13 189 Kč/m ²
	ul. Marešova, parkovací plocha, komunikace	24 384 Kč/m ²

S ohledem na polohu a charakter pozemků (pozemky v centrální části města, využívané jako parkovací plocha, komunikace a doprovodná zeleň) navrhujeme obvyklou jednotkovou cenu při středu intervalu realizovaných cen, ve výši 16 200 Kč/m².

Jednotkové nájemné je stanoveno ve výši 10 % z navrhované jednotkové kupní ceny, tj. ve výši 1 620 Kč/m²/rok.

Návrh nájemného

Návrh jednotkového nájemného

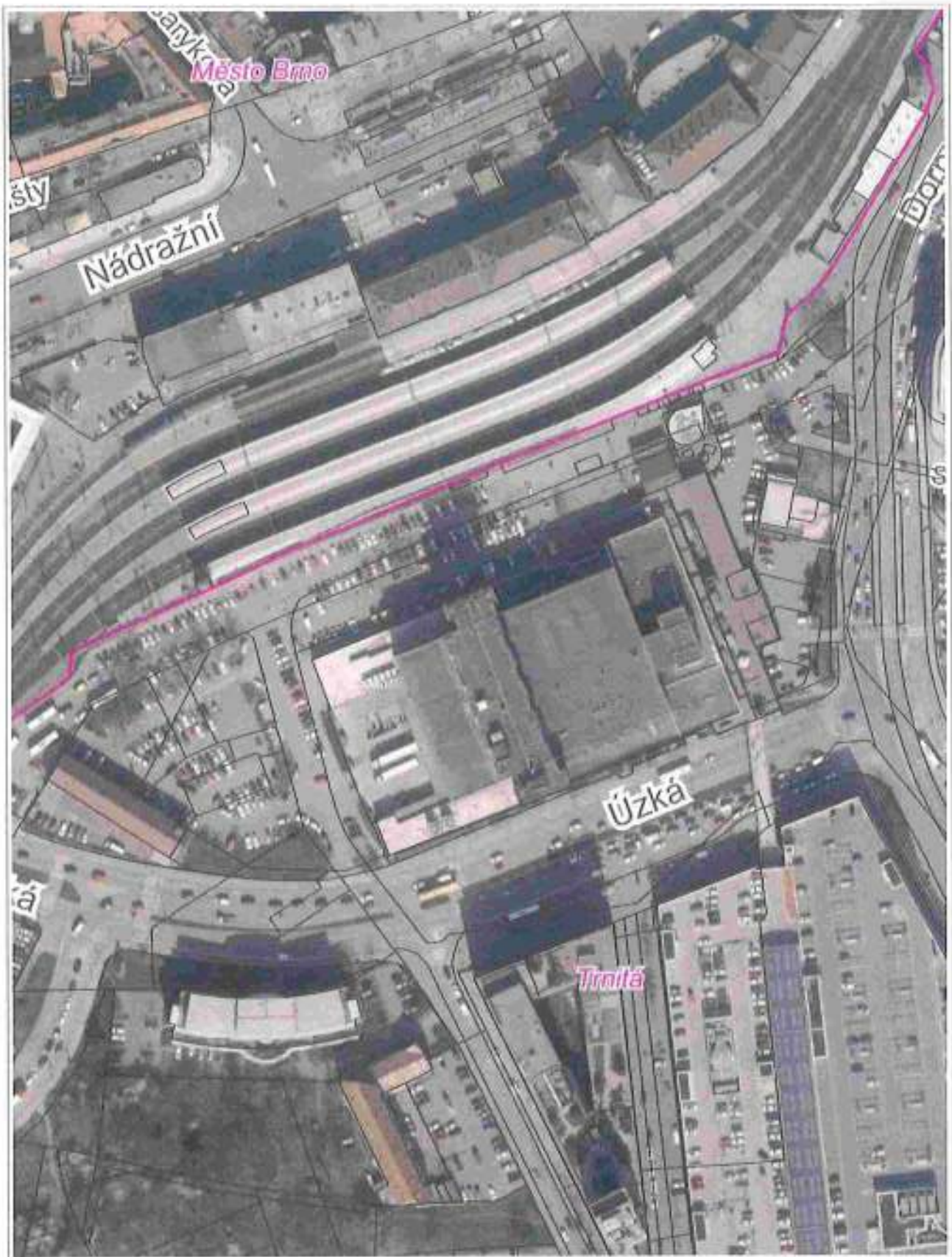
1 620 Kč/m²/rok

Zpracováno ORF.

Ing. Kateřina Ovečková

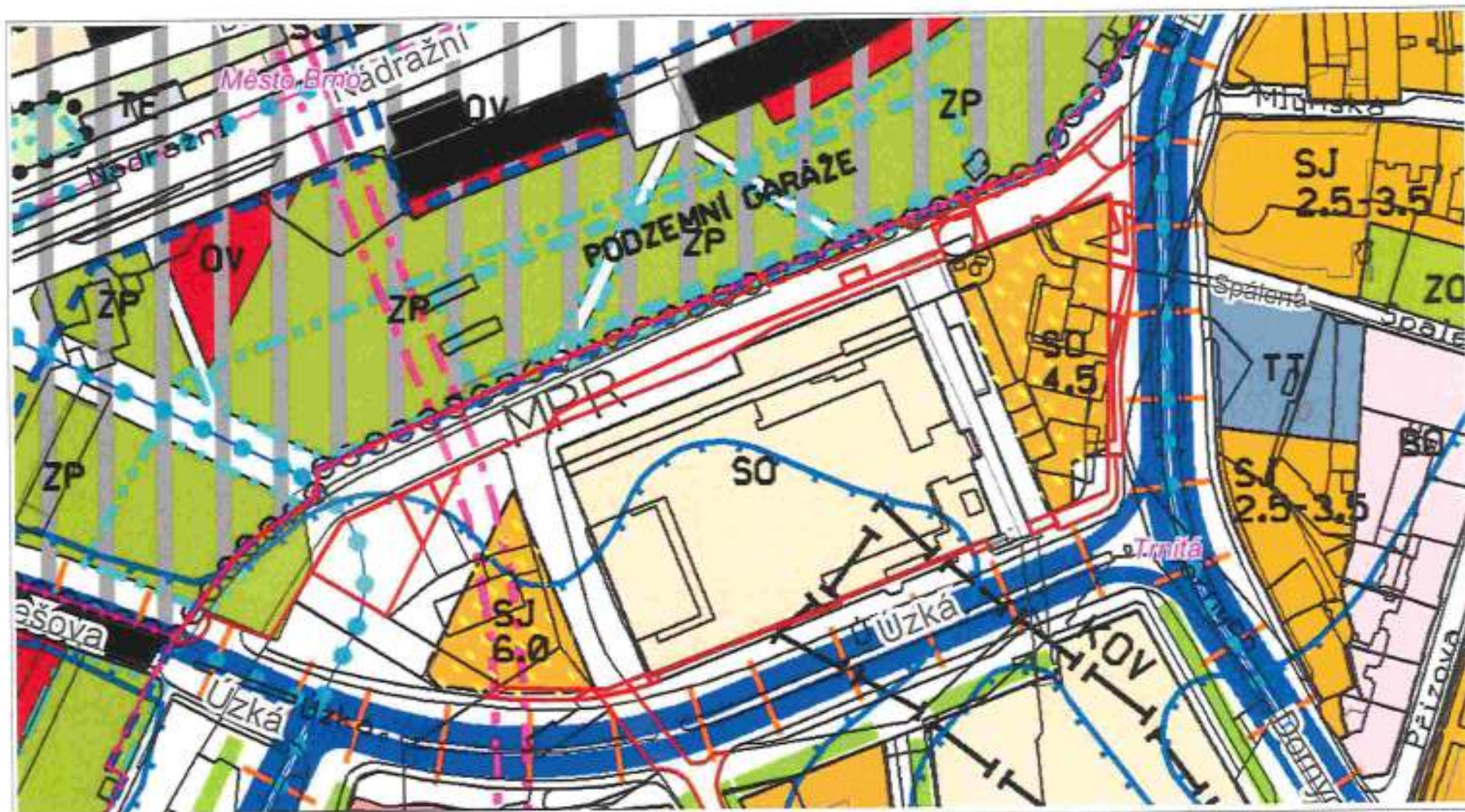
MO – ORE (K139/24)

Ing. Ivana Vidovičová, Ph.D.
vedoucí oddělení



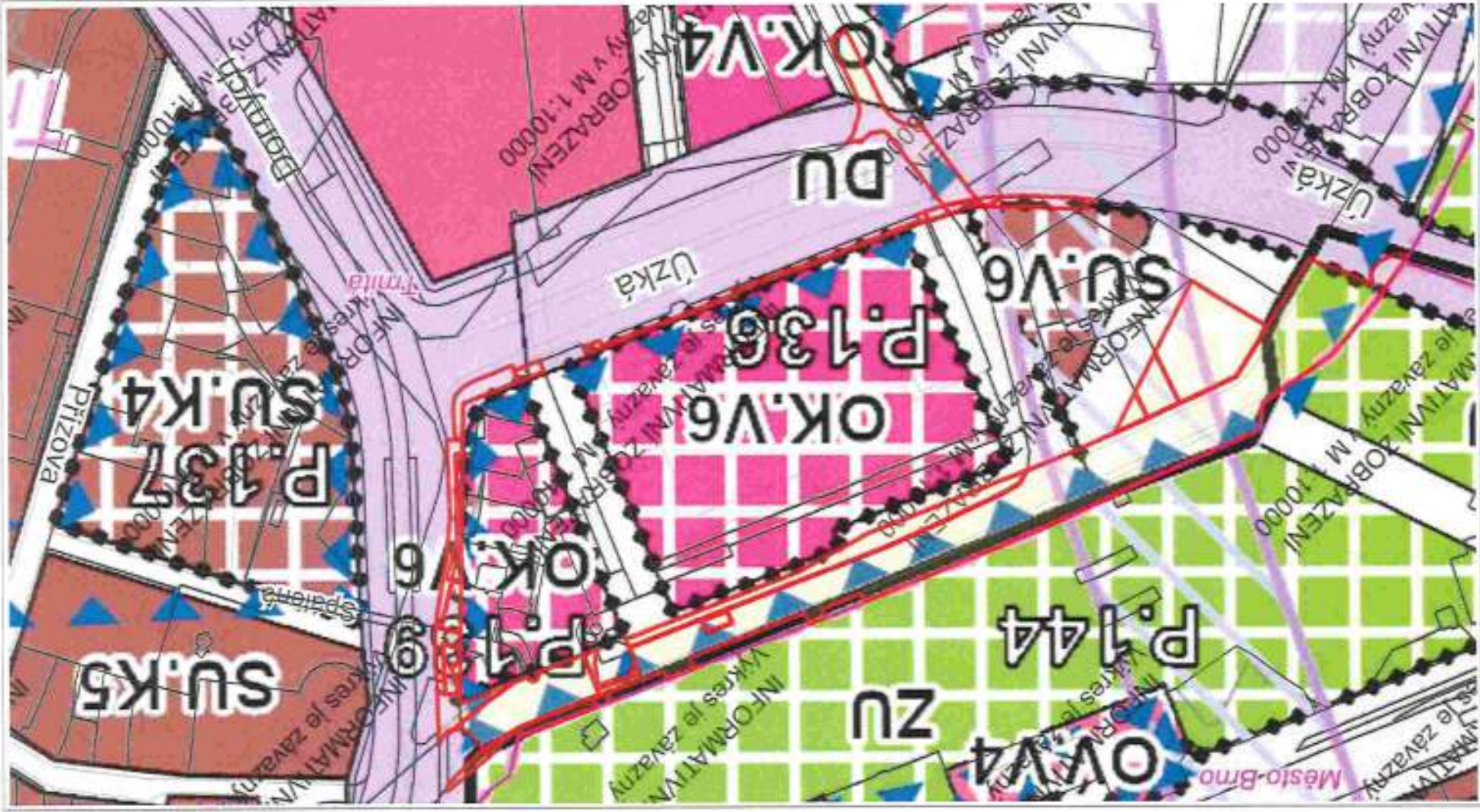
1 : 1 887


© Spinbox T-MAPY, © TopGIS, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, FOTIAN; © ČÚZK, Katastr; © ČÚZK



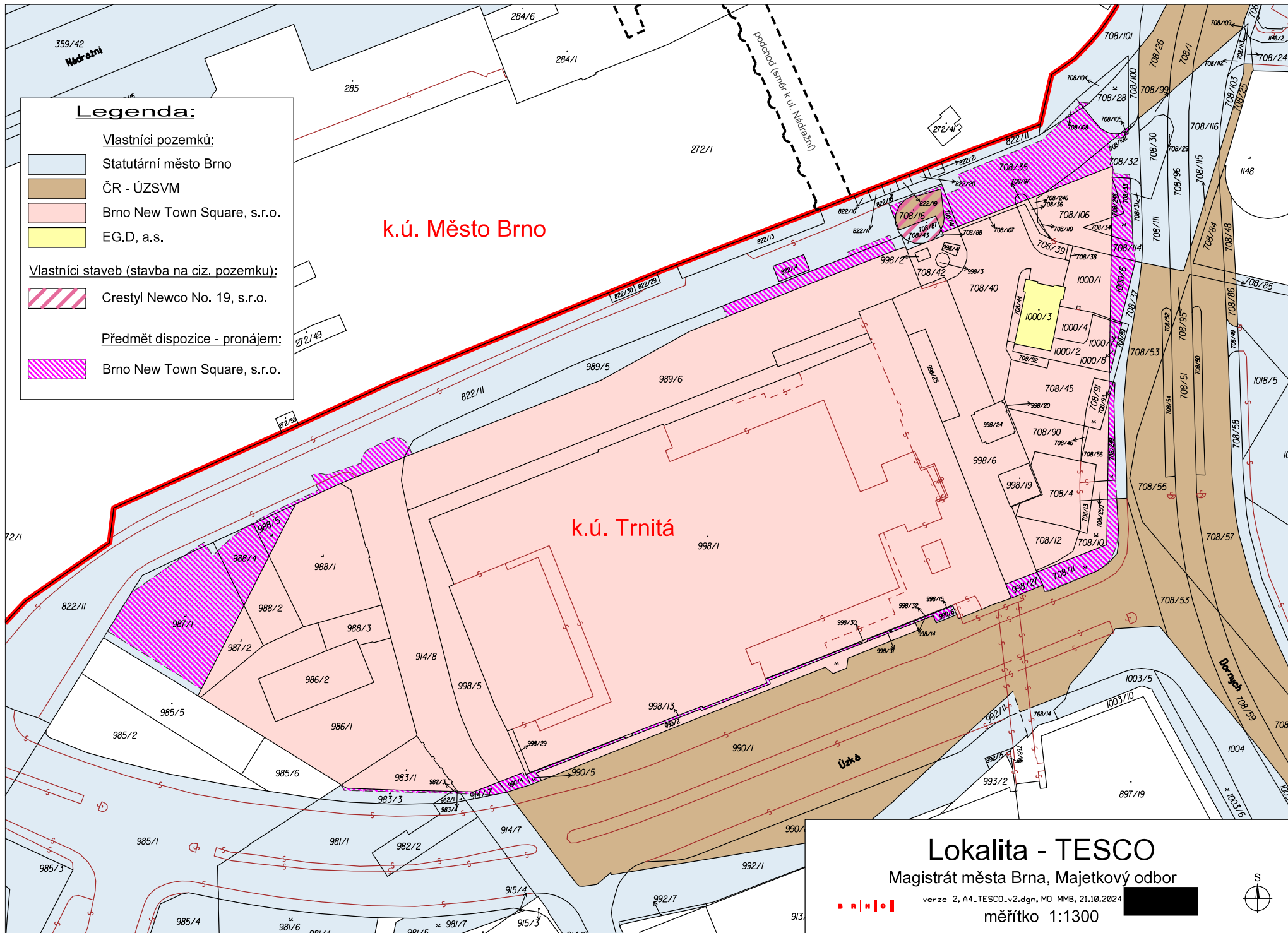
1:1 887

ÚPmB opíše znění k 01.08.2024, RÚJIAN: © ČÚZK, Katastr: © ČÚZK



 Návrh nového ÚPmB pro veřejně projednání (2024)

1. 10. 2024



Legenda:

Vlastníci pozemků:

- Statutární město Brno
- ČR - ÚZSVM
- Brno New Town Square, s.r.o.
- EG.D, a.s.

Vlastníci staveb (stavba na ciz. pozemku):

- Crestyl Newco No. 19, s.r.o.

Předmět dispozice - pronájem:

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

k.ú. Město Brno

k.ú. Trnitá

Lokalita - TESCO

Magistrát města Brna, Majetkový odbor

verze 2, A4, TESCO_v2.dgn, MO MMB, 21.10.2024

měřítko 1:1300

NÁJEMNÍ SMLOUVA

Smluvní strany:

1. Statutární město Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

podpisem smlouvy pověřena Mgr. Nikol Wagnerová, vedoucí Majetkového odboru MMB na základě usnesení zasedání Zastupitelstva města Brna Z9/..... konaného dne, bod č. ...

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4

č. ú.: 111 107 222/0800

variabilní symbol:

(dále jen jako: „**Pronajímatel**“)

a

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

IČO:05443571

DIČ: CZ05443571

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

spisová značka: C 262868 vedená u Městského soudu v Praze

zastoupená: **JMÉNO**, jednatelem, a **JMÉNO**, jednatelem

(dále jen jako „**Nájemce**“)

(Pronajímatel a Nájemce dále společně jen jako „**smluvní strany**“)

Vzhledem k tomu, že smluvní strany dospěly k úplné shodě o všech níže uvedených skutečnostech uzavírají níže uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 2201 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**občanský zákoník**“) tuto *Nájemní smlouvu* (dále jen jako „**Smlouva**“):

I.

Úvodní ustanovení

1. Smluvní strany prohlašují, že dne 24.11.2020 uzavřely Smlouvu o smlouvách budoucích č. 6320074385 (Smlouvu o smlouvě budoucí o směně pozemků a zřízení služebnosti stezky, Smlouvu o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště, Smlouvu o smlouvě budoucí o nájmu pozemků a Smlouvu o budoucí darovací smlouvě) (dále jen jako „**Smlouva o smlouvách budoucích**“), na podkladě které se smluvní strany zavázaly za splnění podmínek stanovených ve Smlouvě o smlouvách budoucích mimo jiné k uzavření této Smlouvy. Smluvní strany prohlašují, že podmínky pro uzavření této Smlouvy sjednané ve Smlouvě o smlouvách budoucích byly ke dni podpisu této Smlouvy naplněny. Smluvní strany výslovně prohlašují, že z části B Smlouvy o smlouvách budoucích označené „Smlouva o smlouvě budoucí nájemní za účelem užívání pozemků pro potřeby staveniště“ po nabytí účinnosti této Smlouvy již nebudou plynout pro smluvní strany žádné nároky, závazky, žádná práva a povinnosti, vyjma ustanovení čl. XIV. odst. 3 Smlouvy o smlouvách budoucích.

2. Pronajímatel prohlašuje, že se v jeho vlastnictví nacházejí mimo jiné tyto pozemky:

- pozemek parc.č. 708/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 158 m²
- pozemek parc.č. 708/32 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 160 m²
- pozemek parc.č. 708/33 ostatní plocha, zeleň, o výměře 73 m²
- pozemek parc.č. 708/35 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 645 m²
- pozemek parc.č. 708/37 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 179 m²
- pozemek parc.č. 708/41 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 45 m²
- pozemek parc.č. 708/93 ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m²

- pozemek parc.č. 708/97 ostatní plocha, zeleň, o výměře 6 m²
- pozemek parc.č. 708/104 ostatní plocha, zeleň, o výměře 43 m²
- pozemek parc.č. 708/105 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m²
- pozemek parc.č. 708/108 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²
- pozemek parc.č. 708/114 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 78 m²
- pozemek parc.č. 708/248 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 18 m²
- pozemek parc.č. 708/249 ostatní plocha, zeleň, o výměře 44 m²
- pozemek parc.č. 822/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4898 m²
- pozemek parc.č. 822/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m²
- pozemek parc.č. 914/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 645 m²
- pozemek parc.č. 914/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 28 m²
- pozemek parc.č. 982/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 15 m²
- pozemek parc.č. 983/3 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 117 m²
- pozemek parc.č. 983/4 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1 m²
- pozemek parc.č. 987/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 898 m²
- pozemek parc.č. 988/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 174 m²
- pozemek parc.č. 988/5 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 62 m²
- pozemek parc.č. 989/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 622 m²
- pozemek parc.č. 990/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 25 m²
- pozemek parc.č. 990/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 24 m²
- pozemek parc.č. 990/6 ostatní plocha, zeleň, o výměře 16 m²
- pozemek parc.č. 998/13 ostatní plocha, zeleň, o výměře 40 m²
- pozemek parc.č. 998/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²
- pozemek parc.č. 998/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m²
- pozemek parc.č. 998/31 ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m²
- pozemek parc.č. 1000/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 82 m²
- pozemek parc.č. 1000/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m²
- pozemek parc.č. 1000/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²

příčemž všechny výše uvedené pozemky jsou v katastrálním území Trnitá, v obci Brno, v územním obvodu, kde státní správu katastru nemovitostí ČR vykonává Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen jako „**Pozemky**“). Rozsah Pozemků dotčených nájmem byl Nájemcem a následnou dohodou smluvních stran upřesněn před podpisem této Smlouvy a jeho podrobná grafická specifikace tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy, přičemž předmět nájmu zahrnuje následující pozemky (resp. jejich části):

- část pozemku parc.č. 708/11 ostatní plocha, zeleň, o výměře 153 m²
- část pozemku parc.č. 708/32 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 69 m²
- část pozemku parc.č. 708/33 ostatní plocha, zeleň, o výměře 71 m²
- část pozemku parc.č. 708/35 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 577 m²
- část pozemku parc.č. 708/37 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 12 m²
- část pozemku parc.č. 708/41 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 36 m²
- pozemek parc.č. 708/93 ostatní plocha, zeleň, o výměře 3 m²
- pozemek parc.č. 708/97 ostatní plocha, zeleň, o výměře 6 m²
- část pozemku parc.č. 708/104 ostatní plocha, zeleň, o výměře 2 m²
- pozemek parc.č. 708/105 ostatní plocha, zeleň, o výměře 1 m²
- část pozemku parc.č. 708/108 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 4 m²
- část pozemku parc.č. 708/114 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 32 m²
- pozemek parc.č. 708/248 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 18 m²
- pozemek parc.č. 708/249 ostatní plocha, zeleň, o výměře 44 m²
- část pozemku parc.č. 822/11 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 155 m²
- pozemek parc.č. 822/14 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 40 m²
- část pozemku parc.č. 914/7 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 1 m²
- část pozemku parc.č. 914/17 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 20 m²
- část pozemku parc.č. 982/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1 m²
- část pozemku parc.č. 983/3 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 16 m²
- pozemek parc.č. 983/4 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 1 m²
- část pozemku parc.č. 987/1 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 812 m²
- část pozemku parc.č. 988/4 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 162 m²
- pozemek parc.č. 988/5 zastavěná plocha a nádvoří, zbořeniště, o výměře 62 m²

- část pozemku parc.č. 989/5 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 153 m²
- část pozemku parc.č. 990/4 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 24 m²
- část pozemku parc.č. 990/5 ostatní plocha, zeleň, o výměře 23 m²
- část pozemku parc.č. 990/6 ostatní plocha, zeleň, o výměře 12 m²
- pozemek parc.č. 998/13 ostatní plocha, zeleň, o výměře 40 m²
- pozemek parc.č. 998/14 ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře 3 m²
- pozemek parc.č. 998/27 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 37 m²
- pozemek parc.č. 998/31 ostatní plocha, zeleň, o výměře 8 m²
- pozemek parc.č. 1000/6 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 82 m²
- pozemek parc.č. 1000/7 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 1 m²
- pozemek parc.č. 1000/8 ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 24 m²

vše v k.ú. Trnitá, v obci Brno, celkem rozsah 2705 m²,

(dále jen jako „**předmět nájmu**“)

3. Nájemce prohlašuje, že zamýšlí na některých pozemcích ve vlastnictví Nájemce realizovat projekt spočívající ve vytvoření multifunkčního komplexu (dále jen jako „**Komplex**“), který se bude skládat z šesti (6) nadzemních objektů vystavených na společné podnoži a který je blíže specifikován v projektové dokumentaci pro stavební povolení č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023. Nájemce dále prohlašuje, že k realizaci stavby Komplexu potřebuje užít předmět nájmu zejména k umístění staveniště a jeho zařízení.

II. Předmět nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat Nájemci k dočasnému užívání předmět nájmu za účelem umístění staveniště a jeho zařízení a stavební činnosti dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu hradit Pronajímateli nájemné, a to za podmínek sjednaných v této Smlouvě.

2. Rozsah předmětu nájmu může být se souhlasem Pronajímatele za podmínek dle tohoto odstavce na podkladě písemné žádosti Nájemce v průběhu doby trvání nájmu snížen, tedy předmět nájmu může být o některé z Pozemků, resp. jejich části specifikované v čl. I. odst. 2 a v příloze č. 1 této Smlouvy zúžen. V případě, kdy Nájemce nebude pro účely umístění staveniště a další účely uvedené v odst. 1 tohoto článku část předmětu nájmu nadále potřebovat, zavazuje se tuto skutečnost písemně oznámit Pronajímateli, a to minimálně ve lhůtě jednoho (1) měsíce před požadovaným ukončením nájmu těchto Pozemků (resp. jejich částí); takto Pronajímateli notifikované Pozemky (resp. jejich části) dále jen jako „**Nepotřebné pozemky**“. Nájem ve vztahu k těmto Nepotřebným pozemkům zanikne ke dni, kdy Nájemce Pronajímateli tyto Nepotřebné pozemky na podkladě písemného předávacího protokolu podepsaného oběma smluvními stranami předá vyklizené od staveniště a jeho zařízení, s tím, že na Nepotřebných pozemcích mohou být provedeny stavební úpravy dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023, příp. dle aktuálně platného a vykonatelného povolení stavebního záměru pro stavbu „DORNYCH – polyfunkční komplex“. Podpisem předávacího protokolu dle předchozí věty nájem ve vztahu k v něm uvedeným Nepotřebným pozemkům zaniká, dodatek k této Smlouvě se za účelem takového částečného zániku nájmu nevyžaduje. Pokud jsou Nepotřebné pozemky Nájemcem vyklizeny, je Pronajímatel povinen podepsat předávací protokol s Nájemcem bez zbytečného odkladu.

3. Nájemce prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem předmětu nájmu a s tímto stavem souhlasí a v tomto stavu předmět nájmu od Pronajímatele přijímá do dočasného užívání. Smluvní strany berou na vědomí, že rozsah umístění staveniště a jeho zařízení se v průběhu výstavby Komplexu může měnit. Bude-li takové změny zapotřebí, je Pronajímatel povinen s Nájemcem spolupracovat a jednat o případném pronajmutí dalších pozemků na základě samostatné smlouvy.

III. Nájemné

1. Nájemce se zavazuje za užívání předmětu nájmu na podkladě této Smlouvy hradit Pronajímateli nájemné ve výši 1.620,00 Kč/rok (slovy: jeden tisíc šest set dvacet korun českých ročně) za 1 m² Prague 2771501.6

předmětu nájmu, tj. celkem 4.382.100,00 Kč/rok (slovy: čtyři miliony tři sta osmdesát dva tisíc jedno sto korun českých). Nájem dle této Smlouvy je osvobozen od DPH dle ustanovení § 56a zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů.

2. Roční nájemné dle odst. 1 tohoto článku bude Nájemcem hrazeno vždy k 31. 5. příslušného kalendářního roku na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem.

3. Nájemce se zavazuje uhradit Pronajímateli poměrnou část nájemného za rok, v němž bude nájem započat dle článku V. odst. 1 této Smlouvy, do třiceti (30) dnů ode dne započetí nájmu na základě daňového dokladu vystaveného Pronajímatelem. V případě, kdy dojde k zúžení předmětu nájmu postupem dle čl. II. odst. 2 této Smlouvy, bude výše nájemného poměrně ponížena, a to s účinností ode dne částečného zániku nájmu ve vztahu k Nepotřebným pozemkům.

4. Smluvní strany se dohodly, že počínaje 01.01.2026 se výše základního nájemného každoročně zvýší, vždy zpětně s účinností k počátku každého kalendářního roku, o poměrnou část odpovídající míře inflace stanovené a vyhlášené Českým statistickým úřadem. Tato poměrná část se jako doplatek plateb stane součástí základu plateb pro další rok. Nájemce se zavazuje hradit zvýšené nájemné vždy zpětně od počátku kalendářního roku, ve kterém byl písemně o zvýšení nájemného Pronajímatelem vyrozuměn, a to počínaje nejbližší splátkou nájemného následující po takovém písemném oznámení.

IV.

Práva a povinnosti smluvních stran

1. Pronajímatel je povinen umožnit Nájemci nerušeně užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu stanoveným v čl. II. odst. 1 této Smlouvy.

2. Nájemce se zavazuje užívat předmět nájmu v souladu s účelem nájmu stanoveným v čl. II. odst. 1 této Smlouvy a s obecně závaznými předpisy. V případě porušení obecně závazných předpisů (zejména v oblasti životního prostředí, požární ochrany, hygienických předpisů, stavebních předpisů atd.) je Nájemce povinen k úhradě případných sankcí uložených příslušnými správními orgány.

Nájemce se zavazuje zajistit staveniště a jeho zařízení na předmětu nájmu podle charakteru prováděných prací neprůhledným oplocením výšky do 2 metrů, případně nižšími plotovými dílci pro realizaci inženýrských sítí mimo plochu hlavního staveniště, Nájemce se zavazuje umístit zařízení staveniště v prostoru hlavního staveniště stavby, jehož prostor bude zároveň využíván pro potřeby skladování materiálu a zázemí zaměstnanců, Nájemce se zavazuje zajistit dopravní obsluhu staveniště vjezdem/výjezdem z ul. Úzká kolem železářství a doplnit výjezdovou vrátnici do ul. Dorných v severovýchodním rohu staveniště, Nájemce se zavazuje dodržovat koordinační a realizační podmínky stavby Komplexu ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře v majetku a ve správě Dopravního podniku města Brna, a.s., se sídlem Hlinky 64/151, Pisárky, 603 00 Brno, doručovací číslo: 65646, IČO: 25508881 uvedené ve vyjádření č.j. 18628/2022/5040 ze dne 23.11.2022, který tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Nájemce bere na vědomí, že na pozemcích parc.č. 708/104, 708/35, 708/32, 708/248, 708/33, vše v k.ú. Trnitá, se nachází parovod v žb. kanále i v bezkanálovém uložení (dále jen „**tepelné zařízení**“) ve vlastnictví společnosti Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534 (dále jen „**Teplárny Brno, a.s.**“). Nájemce se zavazuje, že v průběhu nájmu pozemků parc.č. 708/104, 708/35, 708/32, 708/248, 708/33, vše v k.ú. Trnitá, nebudou objekty zařízení staveniště zasahovat do ochranného pásma tepelného zařízení z důvodu bezproblémového zachování provozu těchto tepelných sítí Tepláren Brno, a.s. Nájemce se zavazuje, že v případě jakéhokoliv poškození tepelného zařízení v majetku nebo ve správě Tepláren Brno, a.s. v souvislosti s realizací stavby Komplexu nebo v souvislosti s umístěním staveniště a jeho zařízení na předmětu nájmu obratem přízve zástupce Tepláren Brno, a.s., se kterým bude o škodní události sepsán zápis. Současně se Nájemce zavazuje, že bez průtahů Nájemce na své náklady a nebezpečí provede potřebné následné úkony a opravy k odstranění příčin následků škodní události. Nájemce bere na vědomí a výslovně souhlasí s tím, že Teplárny Brno, a.s. si vyhrazují nárok na náhradu celkově vzniklé hmotné a finanční škody, a to včetně nároků plynoucích z přerušení smluvních dodávek tepelné energie.

Nájemce dále bere na vědomí, že na pozemcích parc.č. 708/114, 708/37, vše v k.ú. Trnitá, se nachází parovod, který bude odstaven a bude nefunkční.

Nájemce bere na vědomí, že pozemky parc.č. 708/11, 708/32, 708/35, 708/41, 708/97, 822/11, 708/37, 708/249, 708/33, 708/104, 708/114, 708/248, 1000/6, 1000/8, 914/7, 987/1, 988/4, 988/5, 989/5, vše v k.ú. Trnitá, jsou dotčeny zařízením veřejného osvětlení, kolektorem, případně ochranným pásmem, vše ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, se sídlem Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno, IČO: 25512285 (dále jen „**Technické sítě Brno, akciová společnost**“). Nájemce se zavazuje, že umožní Technickým sítím Brno, akciové společnosti, vstup na předmět nájmu za účelem oprav a údržby veřejného osvětlení.

Nájemce se zavazuje jen s písemným souhlasem Technických sítí Brno, akciové společnosti, v ochranném pásmu zařízení veřejného osvětlení:

- zřizovat stavby, provádět výsadbu trvalých porostů či umísťovat konstrukce a jiná podobná zařízení
- provádět zemní práce, terénní úpravy nebo skládky jakéhokoliv odpadu.

Nájemce nesmí provádět činnosti, které by mohly ohrozit spolehlivost a bezpečnost provozu zařízení veřejného osvětlení nebo ohrozit zdraví či majetek osob. Nájemce musí zajistit, že zařízení veřejného osvětlení musí zůstat volně přístupné, nesmí být oplocováno nebo jinak zneprístupňováno.

Nájemce bere na vědomí, že v případě realizace stavby, při které by mohlo dojít k dotčení zařízení veřejného osvětlení, kolektoru nebo ochranného pásma je nutno před realizací stavby požádat Technické sítě Brno, akciovou společnost, o vyjádření ke stavbě.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 708/104 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-11955/60, včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezené ochranné území vodovodní přípojky.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 822/11 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením 2xvodovodní přípojky inventární čísla M-06903/56 a M-12493, včetně jejich ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, a dále je dotčen uložením vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích), ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „**zákon o vodovodech a kanalizacích**“), v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řádu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 1000 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1000 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 2000/2240 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 2000/2240 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 46347275 (dále jen „**Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.**“). Nájemce bere na vědomí pro účely tohoto i následujících odstavců, že kmenová kanalizační stoka „B“ DN 2900/1800 jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu je jednou z hlavních stok kanalizačního systému města Brna s nejvyšší mírou důležitosti pro zajištění odkanalizování a pro odvodnění historického jádra města Brna včetně na ně navazující severní části širšího středu. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezená ochranná území vodovodních přípojek a ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 987/1 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-12569/11, včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy

potrubí přípojky na každou stranu, a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezené ochranné území vodovodní přípojky a ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 988/5 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-06903/56, včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, a dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu, vč. jeho ochranného pásma, které je dle § ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezené ochranné území vodovodní přípojky a ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 989/5 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením 3xvodovodní přípojky inventární čísla M-09829/45, M-09829/46 a M-09796/2, včetně jejich ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezená ochranná území vodovodních přípojek a ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 708/41 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-12943, včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 vodovodu pro veřejnou potřebu uloženého v kolektoru, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., kolektor provozují Technické sítě Brno, akciová společnost. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezené ochranné území vodovodní přípojky a ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 708/35 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodní přípojky inventární číslo M-12943, včetně jejího ochranného území, které je v šíři 0,75 m vodorovně od osy potrubí přípojky na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 1000/1500 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, a dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m), která přechází ve spadišřově šachtě ID 64798 v DN 2800/1915 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, která přechází ve spadišřově šachtě ID 64798 v DN 2800/1915 (vnější štít stoky 3,6 m) na každou stranu, dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 300 vodovodu pro veřejnou potřebu uloženého v kolektoru, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., kolektor provozují

Technické sítě Brno, akciová společnost. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezené ochranné území vodovodní přípojky a ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 998/27 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 200 vodovodu pro veřejnou potřebu vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 200 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezené ochranné pásmo inženýrské sítě.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 708/97, v k.ú. Trnitá je dotčen ochranným pásmem kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezené ochranné pásmo inženýrské sítě.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 708/105, v k.ú. Trnitá je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2830/1915 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2830/1915 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce bere na vědomí pro účely tohoto i následujících odstavců, že kmenová kanalizační stoka „B“ DN 2830/1915 jednotná kanalizace pro veřejnou potřebu je jednou z hlavních stok kanalizačního systému města Brna s nejvyšší mírou důležitosti pro zajištění odkanalizování a pro odvodnění historického jádra města Brna včetně na ně navazující severní části širšího středu. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezená ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 708/32 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 400 vodovodu pro veřejnou potřebu vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 400 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2830/1915 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2830/1915 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezená ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 708/37, v k.ú. Trnitá je dotčen ochranným pásmem kanalizační stoky DN 600 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 600 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, a ochranným pásmem kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezená ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 914/7 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 100 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 500/750 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, včetně jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 500/750

jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezená ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 988/4 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu vč. jeho ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. a) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 1,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí vodovodního řadu DN 150 vodovodu pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezená ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že pozemek parc.č. 822/14 v k.ú. Trnitá je dotčen uložením kmenové kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 (vnější štít stoky 3,6 m) jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky „B“ DN 2900/1800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, dále je dotčen uložením kanalizační stoky DN 800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, vč. jejího ochranného pásma, které je dle ustanovení § 23 odst. 3 písm. b) a c) zákona o vodovodech a kanalizacích v šíři 3,5 m vodorovně od vnějšího líce stěny potrubí kanalizační stoky DN 800 jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu na každou stranu, vše ve vlastnictví Pronajímatele a v provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. Nájemce se zavazuje respektovat u pozemku uvedeného shora v tomto odstavci výše vymezená ochranná pásma inženýrských sítí.

Nájemce bere na vědomí, že umístění výše uvedených inženýrských sítí je vyznačeno v příloze č. 3 této Smlouvy.

Jen s písemným souhlasem Pronajímatele a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., je Nájemce oprávněn na shora uvedených Pozemcích dotčených uložením inženýrských sítí specifikovaných výše, ochrannými územími vodovodních přípojek a ochrannými pásmy inženýrských sítí (dále jen jako „**dotčené pozemky**“) v ochranném území jakékoliv takové vodovodní přípojky a v ochranném pásmu jakékoliv takové inženýrské sítě:

- provádět zemní práce, stavby včetně oplocení, umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení či provádět činnosti, které omezují přístup k vodovodní přípojce nebo inženýrské sítí anebo které by mohly ohrozit jejich technický stav nebo plynulé provozování;
- vysazovat trvalé porosty;
- provádět skládky mimo skládek jakéhokoliv odpadu;
- provádět terénní úpravy.

Nájemce dotčených pozemků je povinen trpět umístění tabulek vyznačující polohu inženýrské sítě.

Pronajímatel jako vlastník inženýrské sítě je oprávněn na dotčených pozemcích mít a vést inženýrskou síť a mít ochranné pásmo inženýrské sítě, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy, vč. stavebních za účelem její modernizace nebo zlepšení výkonnosti. Za tím účelem je Pronajímatel oprávněn na dotčené pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na dotčené pozemky Nájemci předem oznámit, její místo označit a zabezpečit; ustanovení následující věty se uplatní obdobně. V případě havárie je Pronajímatel oprávněn vstupovat a vjíždět na dotčené pozemky bez předchozího oznámení, avšak vždy s vědomím, v součinnosti a za dodržení důvodných pokynů správy staveniště zřízeného na předmětu nájmu, zejména za účelem zajištění bezpečnosti osob Pronajímatele vstupujících na území staveniště, je však povinen po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na dotčené pozemky oznámit Nájemci.

Pronajímatel jako vlastník vodovodní přípojky je oprávněn na dotčených pozemcích mít a vést vodovodní přípojku, provádět její obhlídky a kontroly, provozovat, udržovat, opravovat ji a provádět její úpravy vč. stavebních. Za tím účelem je Pronajímatel oprávněn na dotčené pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu; ustanovení poslední věty předchozího odstavce se uplatní obdobně.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatel inženýrské sítě jsou oprávněny na dotčených pozemcích provádět obhlídky a kontroly inženýrské sítě, udržovat a opravovat ji, to vše za účelem jejího provozování. Za tím účelem jsou oprávněny na dotčené pozemky vstupovat a vjíždět po nezbytnou dobu a v nutném rozsahu, svůj vstup a vjezd na dotčené pozemky Nájemci předem oznámit, její místo označit a zabezpečit; ustanovení následující věty se uplatní obdobně. V případě havárie jsou oprávněny vstupovat a vjíždět na dotčené pozemky bez předchozího oznámení, avšak vždy s vědomím, v součinnosti a za dodržení důvodných pokynů správy staveniště zřízeného na předmětu nájmu, zejména za účelem zajištění bezpečnosti osob Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. vstupujících na území jsou však povinny po odstranění havárie svůj vstup a vjezd na dotčené pozemky oznámit Nájemci.

Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. jako provozovatel vodovodní přípojky jsou oprávněny vstupovat a vjíždět na dotčené pozemky za účelem provádění údržby a oprav vodovodní přípojky; ustanovení poslední věty předchozího odstavce se uplatní obdobně.

Nájemce se zavazuje, že staveniště bude 24 hodin přístupné pro Pronajímatele a pro Brněnské vodárny a kanalizace, a.s., Nájemce se zavazuje předat bezodkladně po nabytí účinnosti této Smlouvy Pronajímateli a Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. kontakt na správu staveniště pro možnost komunikace.

Smluvní strany se dohodly, že na předmětu nájmu může Nájemce vykonávat stavební činnost dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023, příp. dle aktuálně platného a vykonatelného povolení stavebního záměru pro stavbu „DORNYCH – polyfunkční komplex“ za současného dodržení podmínek uvedených ve vyjádřeních zn. BVK/21499/2022 ze dne 01.12.2022 a zn. BVK/16788/2023 ze dne 02.10.2023, útvaru vodohospodářského rozvoje Brněnských vodáren a kanalizací, a.s. pro stavbu „DORNYCH – polyfunkční komplex“, příp. dalších podmínek vydaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s. pro stavbu „DORNYCH – polyfunkční komplex“. Nájemce se zavazuje umožnit Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s. po celou dobu trvání nájmu dle této Smlouvy neustálý přístup na předmět nájmu, a to i v oplocených částech předmětu nájmu, ke vstupním a revizním šachtám na kanalizacích provozovaných Brněnskými vodárnami a kanalizacemi, a.s., tzn. bez uskladnění jakéhokoli materiálu a zaparkovaných stavebních strojů či jiné mechanizace (jeřáby apod.).

3. Nájemce se zavazuje, že odstraní na vlastní náklady veškeré škody vzniklé na předmětu nájmu během trvání nájmu dle této Smlouvy.

4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě bez předchozího písemného souhlasu Pronajímatele, nejde-li o podnájem či umožnění užívání předmětu nájmu generálním dodavatelem stavby Komplexu, kdy je takový souhlas udělen Pronajímatelem uzavřením této Smlouvy a takové užívání/podnájem umožněn bez dalšího souhlasu Pronajímatele.

5. Pronajímatel výslovně upozorňuje Nájemce, že v předmětu nájmu mohou být uloženy inženýrské sítě (zařízení), včetně jejich ochranných pásem. Nájemce je povinen zjistit skutečný stav předmětu nájmu a v případě, že na předmětu nájmu jsou uloženy inženýrské sítě (zařízení) nebo jejich ochranná pásma, odpovídá Nájemce za jejich případná poškození. Pronajímatel dále výslovně upozorňuje Nájemce na věcná břemena zapsaná v katastru nemovitostí, která je třeba ze strany Nájemce respektovat:

- k pozemku parc.č. 914/7 v k.ú. Trnitá je zřízeno věcné břemeno vstupu za účelem údržby a oprav přípojek splaškové a dešťové kanalizace v rozsahu dle geometrického plánu zak.č. 748-1737/2006 ve prospěch pozemku parc.č. 917/15 v k.ú. Trnitá,

- k pozemku parc.č. 914/7 v k.ú. Trnitá je zřízeno věcné břemeno vstupu za účelem provozu, údržby a oprav kabelových vedení NN a VN v rozsahu dle geometrického plánu zak.č. 747-316/2006 ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400,

- k pozemkům parc.č. 914/17, 914/7 v k.ú. Trnitá je zřízeno věcné břemeno umístění a provozování elektrorozvodného zařízení kabelového vedení VN v rozsahu dle geometrického plánu č. 1113-1865/2015 ve prospěch společnosti EG.D, a.s., se sídlem Lidická 1873/36, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 28085400,

- k pozemku parc.č. 914/7 v k.ú. Trnitá je zřízeno věcné břemeno ve prospěch nemovitosti neevidované v katastru – služebnost umístění vodovodního řádu DN 150 v rozsahu dle geometrického plánu č. 1510-394/2022.

6. Nájemce je povinen dodržovat tyto podmínky ve vztahu k účelu nájmu:

- a. k umístění zařízení staveniště na předmětu nájmu bude mít Nájemce veškerá povolení, souhlasy či rozhodnutí, pokud jsou vyžadována v souladu s právními předpisy,
- b. staveniště bude řádně zabezpečeno tak, aby nemohlo dojít k ohrožení zdraví, života či majetku třetích osob a Nájemce bude při umístění, užívání a následném odstranění staveniště a jeho zařízení dodržovat veškeré právní předpisy a normy, včetně předpisů týkajících se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, požární předpisy, předpisy týkající se likvidace odpadů a další,
- c. hradit Pronajímateli nájemné v souladu s čl. III. této Smlouvy.

Nájemce se zavazuje, že na výzvu Pronajímatele splnění podmínek dle tohoto odstavce Pronajímateli doloží.

7. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v odst. 2 až 6 tohoto článku podstatným způsobem či opakovaně nebo v případě prodloužení Nájemce s placením nájemného dle čl. III. této Smlouvy a porušení takové povinnosti Nájemce neodstraní ani na podkladě písemné výzvy Pronajímatele k nápravě ve lhůtě jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy Nájemci, je Pronajímatel oprávněn tuto Smlouvu ihned vypovědět, a to bez výpovědní doby. V takovém případě je Nájemce povinen předmět nájmu ihned vyklidit a vyklizený jej předat Pronajímateli postupem dle čl. V. odst. 3 této Smlouvy.

8. Nájemce se zavazuje užívat k účelu sjednanému v této Smlouvě pouze předmět nájmu, resp. Pozemky či části Pozemků tvořící předmět nájmu, jinak odpovídá za škodu, která by porušením této povinnosti Pronajímateli vznikla v důsledku porušení obecně závazných předpisů.

9. V případě, že Nájemce poruší jakoukoliv povinnost uvedenou v odst. 2 až 6 tohoto článku podstatným způsobem či opakovaně, a porušení této povinnosti neodstraní ani na podkladě písemné výzvy Pronajímatele k nápravě ve lhůtě do jednoho (1) měsíce ode dne doručení výzvy Nájemci, zavazuje se Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 100.000,00 Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých) za každé jednotlivé porušení povinnosti, pokud Pronajímatel nárok na takovou smluvní pokutu vůči Nájemci uplatní. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody v plné výši jako samostatného nároku, který se uplatní vedle nároku na smluvní pokutu, jakož tím není dotčeno ani právo Pronajímatele uplatnit vůči Nájemci jakékoliv další nároky dle platných a účinných právních předpisů. Smluvní pokuta dle tohoto odstavce a případný nárok na náhradu škody jsou splatné ve lhůtě třiceti (30) dní ode dne odeslání výzvy k úhradě smluvní pokuty nebo případného nároku na náhradu škody Nájemci.

V. Trvání nájmu

1. Nájem předmětu nájmu bude zahájen dnem, který bude uveden v písemném oznámení Nájemce doručeném Pronajímateli, ve kterém Nájemce Pronajímateli oznámí, kdy zahajuje stavební práce, a uvede datum počátku nájmu předmětu nájmu dle této Smlouvy, nejdříve však dnem 18.11.2024. Nebude-li nájem dle této Smlouvy ukončen dříve některým ze způsobů sjednaných v odst. 2 tohoto článku, či neuzavřou-li smluvní strany naopak dodatek o prodloužení doby trvání nájmu, skončí nájem dne 31.12.2029 (třicátého prvního prosince roku dva tisíce dvacet devět).

2. Nájem lze ukončit dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí kterékoli smluvní strany, a to bez udání důvodu s výpovědní dobou jeden (1) měsíc, která začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po měsíci, v němž byla písemná výpověď doručena druhé smluvní straně, nicméně Pronajímatel může podat takovou výpověď teprve po uplynutí čtyř (4) let ode dne zahájení nájmu. Pronajímatel je dále oprávněn ukončit nájem bez výpovědní doby v souladu s čl. IV. odst. 7 této Smlouvy.

3. Nájemce se zavazuje, že ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy uvede předmět nájmu do původního stavu s tím, že na předmětu nájmu mohou být provedeny Nájemcem stavební úpravy dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023, příp. dle aktuálně platného a vykonatelného povolení stavebního záměru pro stavbu „DORNYCH – polyfunkční komplex“, a protokolárně jej předá Pronajímateli vyklizený s tím, že vyklizení se netýká (a předmět nájmu v tomto rozsahu nebude uváděn do původního stavu) provedených stavebních úprav dle stavebního povolení vydaného Úřadem městské části města Brna, Brno-střed, stavebního úřadu č.j. MCBS/2023/0155968/HYSI ze dne 03.11.2023, právní moc ke dni 08.12.2023, příp. dle aktuálně platného a vykonatelného povolení stavebního záměru pro stavbu „DORNYCH – polyfunkční komplex“. Nájemce nemá právo na úhradu nákladů vynaložených jím na úpravy předmětu nájmu dle věty první tohoto odstavce. V případě, že předmět nájmu nebude ke dni skončení nájmu zcela vyklizen ve smyslu první věty tohoto odstavce, je Pronajímatel oprávněn předmět nájmu na náklady a nebezpečí Nájemce

vyklidit a věci na předmětu nájmu se nacházející zlikvidovat sám nebo pomocí třetích osob. Smluvní strany se dohodly, že věci případně ponechané na předmětu nájmu ke dni skončení nájmu dle této Smlouvy jsou věci určené k likvidaci a Pronajímatel je oprávněn je případně zlikvidovat. Pro případ prodlení Nájemce s předáním předmětu nájmu se zavazuje Nájemce zaplatit Pronajímateli smluvní pokutu ve výši 5.000,00 Kč (slovy: pět tisíc korun českých) za každý jeden (1) den prodlení s předáním, pokud Pronajímatel nárok na takovou smluvní pokutu vůči Nájemci uplatní. Uhrazením smluvní pokuty není dotčeno právo Pronajímatele požadovat náhradu škody v plné výši jako samostatného nároku.

VI. Závěrečná ustanovení

1. Právní vztahy mezi Pronajímatelem a Nájemcem touto Smlouvou neupravené se řídí obecně závaznými právními předpisy České republiky, zejména občanským zákoníkem. Smluvní strany uvádí, že podpisem této Smlouvy Smlouva o smlouvách budoucích nezaniká a práva a povinnosti smluvních stran založené Smlouvou o smlouvách budoucích a touto Smlouvou neřešené zůstávají v účinnosti.

2. Smluvní strany tímto výslovně přebírají (každá za sebe) nebezpečí změny okolností ve smyslu § 1765 odst. 2 občanského zákoníku a vylučují aplikaci §§ 1765 a 1766 občanského zákoníku na smluvní vztah vzniklý z této Smlouvy.

3. Tato Smlouva je platná okamžikem jejího podpisu oběma smluvními stranami. Tato Smlouva je účinná dnem jejího uveřejnění v registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Pronajímatel zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do třiceti (30) dnů od uzavření této Smlouvy. Smluvní strany zároveň prohlašují, že skutečnosti uvedené v této Smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

4. Nájemce bere na vědomí, že Pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Nájemce bere rovněž na vědomí, že Pronajímatel jako vlastník Pozemků může v souladu s ustanovením § 2203 občanského zákoníku kdykoliv během trvání nájmu dle této Smlouvy podat návrh na zápis tohoto nájemního práva do katastru nemovitostí.

5. Veškeré spory z této Smlouvy nebo jakkoliv s touto Smlouvou související se smluvní strany zavazují přednostně řešit mimosoudním jednáním. Teprve v případě, kdy mimosoudní dohoda smluvních stran nebude možná, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran soud. Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 89a zákona č. 99/1963 Sb., občanský soudní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen jako „o.s.ř.“), dohodly na místní příslušnosti obecného soudu Pronajímatele, tedy na místní příslušnosti Městského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni rozhodují okresní soud (§ 9 odst. 1 o.s.ř.), a na místní příslušnosti Krajského soudu v Brně pro věci, o nichž v prvním stupni krajské soudy rozhodují jako soudy prvního stupně (§ 9 odst. 2 o.s.ř.).

6. Stanou-li se jednotlivá ustanovení této Smlouvy neúčinnými, neplatnými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li tato Smlouva mezery, není tímto dotčena účinnost, platnost anebo proveditelnost ostatních ustanovení. Na místo neúčinného, neplatného nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu smluvních stran vyjádřeném v této Smlouvě. Totéž platí i v případě mezer této Smlouvy, v takovém případě musí být sjednáno takové ustanovení, které bude nejvíce odpovídat tomu, co by bývalo bylo sjednáno, kdyby smluvní strany vzaly tyto okolnosti v úvahu již při uzavírání této Smlouvy.

7. Není-li v této Smlouvě uvedeno jinak, veškerá oznámení učiněná v souvislosti s touto Smlouvou musí mít písemnou formu, budou vyhotovena v českém jazyce a doručena osobně, doporučenou poštou nebo kurýrem s předem zaplacenými poplatky. Nájemce se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat Pronajímateli na adresu Majetkový odbor MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno, nesdělí-li Pronajímatel Nájemci písemně jinou doručovací adresu. Pronajímatel se zavazuje veškeré písemnosti dle této Smlouvy doručovat Nájemci způsobem uvedeným výše na adresu Brno New Town Square, s.r.o., Boudníkova 2506/1, Libeň, 18000 Praha 8, k rukám jednatelů společnosti, nesdělí-li Nájemce Pronajímateli písemně jinou doručovací adresu, a dále pak jde-li o výzvy k nápravě porušení povinností dle této Smlouvy, je Pronajímatel zároveň povinen výzvu zaslat také datovou zprávou, jinak je taková výzva neúčinná.

8. Jakékoli změny této Smlouvy jsou možné výhradně na podkladě písemných dodatků, uzavřených oběma smluvními stranami.

9. Tato Smlouva je vyhotovena ve třech (3) stejnopisech, přičemž dvě (2) vyhotovení obdrží Pronajímatel a jedno (1) vyhotovení obdrží Nájemce.

10. Smluvní strany úplným závěrem prohlašují, že se řádně seznámily s obsahem této Smlouvy, že tomuto obsahu porozuměly a nemají vůči němu žádných výhrad, přičemž tuto Smlouvu uzavírají na základě jejich svobodné, vážné a omylu prosté vůle, nikoli v tísní za nápadně nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují pod tuto Smlouvu své vlastnoruční podpisy.

Doložka

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

Záměr Pronajímatele pronajmout předmět nájmu uvedený v čl. I. odst. 2 této Smlouvy byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem ode dne 24.10.2024 do dne 08.11.2024.

Nájem předmětu nájmu uvedeného v článku I. odst. 2 této Smlouvy a tato Smlouva byly schváleny na Z9/..... zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne [DATUM].

V Brně dne.....

Vdne

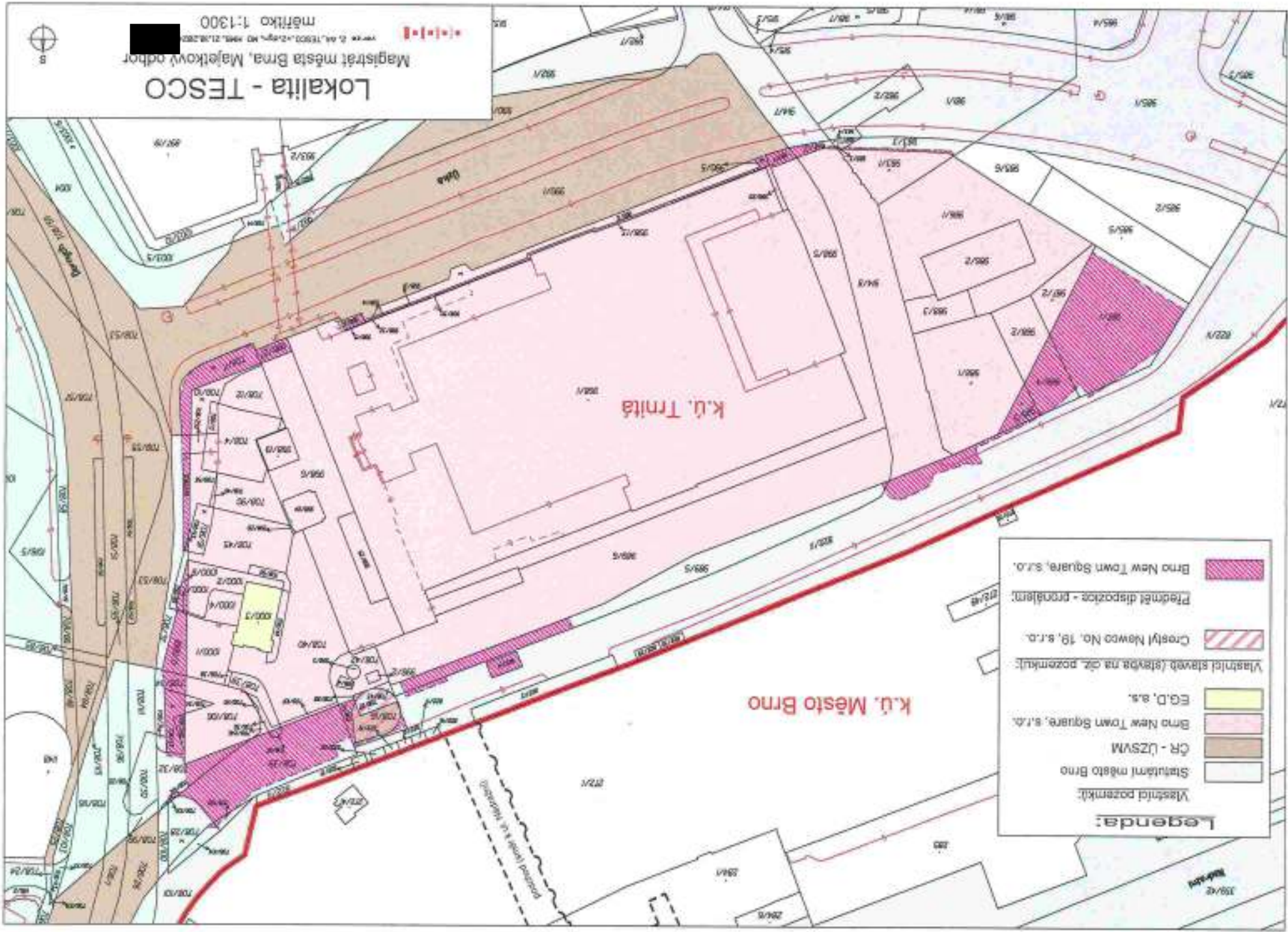
Statutární město Brno
Mgr. Nikol Wagnerová
vedoucí Majetkového odboru MMB

Brno New Town Square, s.r.o.
[JMÉNO]
jednatel

V dne

Brno New Town Square, s.r.o.
[JMÉNO]
jednatel

TEKOVNA č.1



Lokalita - TESCO
Magistrát města Brna, Majetkový odbor
výše 2. díl, 13523/2-2/99, NO KRAJ. 21.08.2007
měřítko 1:1300

Legenda:

	Brno New Town Square, s.r.o.
	Vlastníci pozemků: Brno New Town Square, s.r.o.
	EGD, a.s.
	ČR - ÚZSVM
	Stavěnými město Brno
	Vlastníci stavěb (stavěba na ciz. pozemku): Český Newco No. 19, s.r.o.
	Přední dispozice - problém:



Příloha č. 2

VÁŠ DOPIS ZNAČKY / ZE DNE

NAŠE ZNAČKA

VYŘIZUJE / LINKA

BRNO / DATUM

18628/2022/5040

23.11.2022

DORNYCH – polyfunkční komplex

Dokumentace pro společné řízení (změna územního rozhodnutí a stavební povolení)

SO a PS 100 - 160

IO 110 – 1180

K objektům, které jsou předmětem žádosti v rámci procesu společného řízení Vám uvádíme následující stanovisko:

A) INŽENÝRSKÉ OBJEKTY

- IO 1120 - Komunikace a zpevněné plochy
Plochy předávané do majetku SMB a správy BKOM, a.s.
- SO 150 - Zastávka MHD Úzká

Nedílnou součástí stavebního objektu je plocha chodníku, který plní funkci nástupní plochy v místě zastávek MHD (VHD).

- a) Pro zajištění bezpečného a plynulého odbavení vozidel MHD (VHD) proto požadujeme:
- Nástupní hrany zastávky minimální délky 20 m budou realizovány v provedení s bezbariérovým obrubníkem o výšce 16 cm.
 - Bezpečnostní a naváděcí prvky navržených zastávek musí splňovat požadavky ČSN 73 6425-1 „Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky“ a Vyhlášky MMR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Lokalizace příslušných odbavovacích stanovišť musí garantovat bezpečné a plynulé dosažení souladu mezi nástupní hranou a dveřmi příslušného staničického vozidla MHD.

- b) Nedílnou součástí stavebního objektu musí být i potvrzení odbavovací kapacity navrženého počtu nástupních hran. Pro konzultaci správnosti uspořádání se obraťte na pracoviště Odboru přípravy provozu DPMB, a.s. –

Nedílnou součástí prostoru zastávek MHD (VHD) jsou další zařízení dopravně-informační infrastruktury DPMB, a.s.

- Jízdenkové automaty (JA)
- Informační elektronické panely (ELP)

Pro zajištění funkčnosti zařízení požadujeme důslednou projekční i realizační koordinaci IO 1120 s IO 540 Přeložení jízdenkových automatů DPMB včetně přípojky NN pro JA a ELP.

- **IO 530 - Světelně signalizační zařízení**

- a) SSZ bude vybaveno technologií V2X, která bude využita i pro preferenci vozidel MHD pomocí systému RIS II (systém používaný DPMB a.s.).
- b) Přijímač systému V2X bude osazen na stávajícím stožáru SSZ číslo 1.
- c) Přijímač bude s řadičem propojen kabely typu FTP cat6a a NYY-J 3x2,5. Kabel FTP bude uložen v HDPE trubce 32/27.

S ohledem na zajištění plynulého a bezpečného průjezdu vozidel MHD (VHD) požadujeme nastavení, ověření a zprovoznění preference v rámci realizační fáze projektu.

- **IO 540 - Přeložení jízdenkových automatů DPMB**

IO 210 – Kabelové rozvody (přiměřeně koordinaci s IO 540)

- a) V rámci přeložky bude řešeno přeložení dvou stávajících jízdenkových automatů č. 109, 110 včetně rozvodů dle dohody s DPMB. Jsou navrženy nové trasy pro potřeby DPMB v koordinaci s novými inženýrskými sítěmi.
- b) Dále bude řešeno přeložení stávajícího rozvaděčového sloupku DPMB – R - AUT do nové pozice ve fasádě objektu dle požadavku investora. Stávající sloupek svým provedením narušuje celkovou architektonickou koncepci prostoru nových zastávek a vstupu do objektu.
- c) V rámci přeložky bude naspojováno nové vedení DPMB v místě původního sloupku a trasa nově prodloužena směrem k nové pozici. Rozvaděč DPMB – R-AUT bude instalován v nové skříni v nice na fasádě objektu přístupné z veřejného prostoru.
- d) Rozvaděč DPMB – R-AUT bude dodán v provedení odpovídající požadavkům distributora (EG.D) a rozdělený na část připravenou pro osazení obchodního měření (plombovatelnou část) a vývodovou část pro jištění zařízení DPMB. Z tohoto rozvaděče budou napájena všechny plánované zařízení DPMB (JA, ELPy,...).
- e) Rozvaděč DPMB – R-AUT bude osazen klíčovou vložkou ESTA 116, dle standardu DPMB, a.s.
- f) Jízdenkové automaty budou umístěny na nerezový koš, který bude zabetonován dle příslušné specifikace. Kotvící koš včetně dokumentace bude v kompetenci DPMB.
- g) V rámci projektu IO 210 – Kabelové rozvody NN bude přeložena souběžně do nové pozice vedle RAUT i část rozvaděče s fakturačními elektroměry fy EGD pro napojení stávající skříň R-AUT na přípojku NN EG.D.
- h) Dále bude řešena instalace 2 nových informačních LED panelů - 5-řádkových pro informovanost cestujících na nových nástupních zastávkách. Informační panely budou **napojeny na nový rozvaděč R-AUT**. Budou řešeny nové trasy sdělovacích a napájecích rozvodů z rozvaděče R-AUT k panelům.
- i) Informační panely (LED panely) budou umístěny v čele zastávky na označnicku, do kterého bude přiveden kabel a uvnitř bude příslušná stožárová svorka s jištěním.
 - Volba typového řešení sloupků pro panely a označnicku a samotných informačních panelů musí být v předstihu projednána s DPMB, a.s.
 - Pro dodávku informačních panelů (LED panely) je nutno si vyžádat specifikaci u příslušného správce infrastruktury DPMB, a.s.
- j) Před zahájením prací na tomto stavebním objektu je nutno uvědomit v předstihu alespoň 14 dnů obě níže uvedená pracoviště DPMB, a.s.

k) Pro upřesnění a zpracování realizačních fází IO je nutno se obrátit na pracoviště správců příslušné infrastruktury:

- **Pro oblast přípojek včetně rozvoděčů a měření:**
Oddělení Energetiky –
- **Pro oblast jízdenkových automatů a informačních panelů:**
Oddělení Tarifní zařízení a distribuce jízdenek –

S návrhem na umístění IO 540 včetně výše uvedených specifikací souhlasíme.

- **Ostatní SO, PS a IO**

Řešení ostatních stavebních objektů, provozních souborů a inženýrských objektů bereme na vědomí.

B) REALIZAČNÍ PODMÍNKY

V ulicích Úzká a Dorných jsou provozovány linky systému MHD.

V ulici Dorných je – v kontextu rozsahu posuzované stavby - umístěna infrastruktura tramvajové dráhy, tj. kolejová dráha a trolejové vedení.

B.1) Dopravně-provozní opatření

- Dotčení dopravy, návrh dopravních opatření a projekt přechodného dopravního značení včetně zajištění provozuschopnosti nástupních hran po dobu realizace projednejte s pracovníky Odboru přípravy provozu –
- Stavební nebo jiná činnost v prostoru komunikace s provozem MHD musí být prováděna tak, aby byla zachována minimální průjezdná šířka 3,5 m.

B.2) Ochrana trolejového vedení

- Otevřené výkopy musí být prováděny ve vzdálenosti minimálně 2,0 m od osy trakčního stožáru, a to pouze do hloubky 0,9 m. Výkopy o hloubce větší jak 0,9 m je nutno projednat se správcem trolejového vedení. Stavbou nesmí být narušena statika a stabilita trakčních stožárů.
- Stavební činnost v blízkosti trakčních stožárů a trolejového vedení musí být projednána a prováděna dle předem dohodnutých realizačních podmínek stanovených pracovníky střediska Napájení trati (trolejová síť) – [REDAKCE]
- Při použití mechanizace musí být dodrženo ochranné pásmo trolejového vedení 1,5 m od živých částí pod napětím, přičemž za živou část se považuje i část převěsu končící druhou izolací.

B.3) Ostatní opatření pro ochranu infrastruktury DPMB, a.s. a MHD

- Místo výkopových prací staticky zabezpečte, bezpečnostně označte a vybavte příslušným dopravním značením. Výkopové práce provádějte mimo dopravní špičku.
- Přechod komunikace inženýrskými sítěmi proveďte vhodnou bezvýkopovou technologií. V případě zřízení těžkého přemostění nesmí dojít ke zvýšení nivelety vozovky.
- Stavbou nesmí být narušena statika a stabilita trakčních stožárů.

- V případě nového vrtaného řízeného prostupu pod komunikací s provozem MHD musí být montážní jámy protlaku zřízeny:
 - mimo kabelovou trasu DPMB, a.s. – ve vzdálenosti minimálně 1,0 m od trakčních kabelů,
 - ve vzdálenosti minimálně 3,0 m od osy trakčního stožáru.
- Trakční vedení a zařízení DPMB, a.s. nesmí být oplocena. Po celou dobu výstavby musí být našim pracovníkům umožněn okamžitý přístup ke všem technickým zařízením DPMB, a.s.

Po celou dobu výstavby musí být našim pracovníkům umožněn okamžitý přístup ke kabelové trase a ostatním zařízením DPMB, a.s.

Veškeré škody na zařízení DPMB vzniklé při realizaci uvedené akce, zjištěné i dodatečně, budou hrazeny z finančních prostředků investora.

S pozdravem

Dopravní podnik města Brna, a.s.

Hil



02 KH 23

