

Z9/23. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.1.2025

12. Dohoda členů společnosti ARENA REALIZACE o vypořádání nákladů dle Smlouvy o společnosti

Anotace

Projednání dohody členů společnosti ARENA REALIZACE o vypořádání nákladů, uzavírané dle čl. 3. odst. 3.1. písm. d) Dodatku č. 2 Smlouvy o společnosti ARENA REALIZACE v souvislosti s projektem Multifunkční sportovní a kulturní haly.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** v souladu s ustanovením § 85 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů Dohodu o vypořádání nákladů ke smlouvě o společnosti ARENA REALIZACE ze dne 21.10.2022 uzavíranou mezi statutárním městem Brnem, obchodní společností ARENA BRNO, a.s., obchodní společností Brněnské komunikace a.s., obchodní společností Teplárny Brno, a.s. a obchodní společností Veletrhy Brno, a.s. (dále jen „dohoda o vypořádání“), která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu;
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem dohody o vypořádání;
- 3. ukládá** Radě města Brna zajistit uveřejnění dohody o vypořádání v registru smluv.
T: do 30 dnů od uzavření dohody o vypořádání.

Stanoviska

Materiál byl předložen na R9/114. schůzi Rady města Brna, konanou dne 15.01.2025.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Petr Kratochvíl

člen RMB - Člen Rady města Brna - předkladatel/ka

21.1.2025 v 11:33

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha k usnesení (4357_ARENA_Dohoda o vypořádání nákladů_final.pdf)	5 - 8

Důvodová zpráva

Zastupitelstvu města Brna je předkládán ke schválení návrh Dohody členů společnosti ARENA REALIZACE o vypořádání nákladů dle čl. 3. odst. 3.1. písm. d) Dodatku č. 2 Smlouvy o společnosti ARENA REALIZACE (dále jen „**Dohoda**“).

Dne 21.10.2022 byla mezi statutárním městem Brnem, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 44992785 (dále jen „**SMB**“); obchodní společností ARENA BRNO, a.s., se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 09133267 (dále jen „**ARENA**“), obchodní společností Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 60733098 (dále jen „**BKOM**“), obchodní společností Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534 (dále jen „**TB**“) a obchodní společností Veletrhy Brno, a.s., se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 25582518 (dále jen „**BVV**“) uzavřena smlouva označená jako „smlouva o společnosti ARENA REALIZACE“, uveřejněná v registru smluv dne 07.12.2022 pod ID smlouvy: 20972317, k níž byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 1 ze dne 30.11.2022, uveřejněný v registru smluv dne 07.12.2022 pod ID smlouvy: 21090293, a k níž byl mezi smluvními stranami uzavřen dodatek č. 2 ze dne 15.12.2023, uveřejněný v registru smluv dne 19.12.2023 pod ID smlouvy: 25181303, ID verze: 26967507 (dodatek č. 2 dále jako „**Dodatek č. 2**“, smlouva o společnosti ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 dále jen „**Smlouva o společnosti**“), jejímž účelem bylo založení společnosti ARENA REALIZACE za účelem řádné realizace veřejných zakázek a současně budoucího vypořádání nákladů spojených s realizací.

Dále dne 16.1.2023 byla uzavřena smlouva označená jako „Smlouva o zhotovení stavby“ (č. smlouvy SMB: 5623050047) mezi objednateli (SMB; ARENA, BKOM, TB) a zhotovitelem (obchodní společnost HOCHTIEF CZ a. s., se sídlem Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČO: 46678468), uveřejněná v registru smluv dne 19.01.2023 pod ID smlouvy: 21554117, ID verze: 23138253 (dále jen „**Smlouva o zhotovení stavby**“).

Dle čl. 3. odst. 3.1. písm. a) Dodatku č. 2 se smluvní strany dohodly ve smyslu čl. 3. odst. 3.1. Smlouvy o společnosti na vypořádání budoucích společných nákladů vynaložených ohledně podkladů, správních rozhodnutí, jakýchkoli výkonů či plnění, v rámci předmětu a účelu Smlouvy o společnosti týkajících se zejména realizace příslušných souborů staveb a činností dle podílu skutečných nákladů vynaložených jednotlivými smluvními stranami na realizaci příslušných částí souborů staveb ve vlastnictví jednotlivých smluvních stran, přičemž za tímto účelem se sjednal poměr nákladů v následující výši:

- i. výše nákladů pro ARENA 90 %;
- ii. výše nákladů pro BKOM 2 %;
- iii. výše nákladů pro TB 4 %;
- iv. výše nákladů pro SMB 4 %;

přičemž tento poměr odpovídá poměru dle podílu cen jednotlivých děl realizovaných do vlastnictví jednotlivých smluvních stran na celkové ceně stavby dle čl. V. odst. V.1. Smlouvy o zhotovení stavby.

Dle čl. 3. odst. 3.1. písm. d) Dodatku č. 2 si smluvní strany sjednaly, že pro vypořádání konkrétních, doposud nevypořádaných a nevyúčtovaných nákladů se mohou v budoucnu dohodnout v daném případě i na jiném poměru, než jak je tento stanoven v čl. 3. odst. 3.1. písm. a) a c) Dodatku č. 2.

Smluvní strany vynaložily společné náklady v souladu s čl. 3. odst. 3.1. písm. a) Dodatku č. 2, přičemž mají zájem vypořádat konkrétní vynaložené společné náklady uvedené v čl. 2. odst. 2.1. písm. a) – c) Dohody (dále jen „**Společné náklady dle Dohody**“), odlišně od sjednaného poměru.

Předmětem Dohody je sjednání poměru vypořádání u Společných nákladů dle Dohody, které odpovídá poměru podílu ploch pozemků ve vlastnictví té které smluvní strany, na kterých byly prováděny práce vyúčtované v rámci Společných nákladů dle Dohody. Smluvní strany se dohodly u Společných nákladů dle Dohody na poměru nákladů v následující výši:

- i. výše nákladů pro ARENA 15 %;
- ii. výše nákladů pro BKOM 73 %;
- iii. výše nákladů pro SMB 12 %.

Ostatní vynaložené náklady v souladu s čl. 3. odst. 3.1. písm. a) Dodatku č. 2 zůstávají nedotčeny a budou vypořádány dle sjednaného poměru v čl. 3. odst. 3.1. písm. a) Dodatku č. 2, nedohodnou-li se smluvní strany v budoucnu jinak.

Dle ust. § 85 písm. d) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů náleží schválení smlouvy o společnosti (a tedy i jejích dodatků či změn) do výlučné působnosti zastupitelstva obce.

K výše uvedenému se poznamenává, že Rada města Brna projednala návrh Dohody na R9/114. schůzi konané dne 15.01.2025 pod bodem 77. a současně přijala usnesení, ve kterém doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit Dohodu, pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem Dohody a uložit Radě města Brna zajistit uveřejnění Dohody o vypořádání v registru smluv.

Návrh usnesení přijatého Radou města Brna na její R9/114. schůzi, konané dne 15.01.2025, byl schválen jednomyslně 11 členy.

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

Materiál nepodléhá projednání v komisích Rady města Brna.

**Dohoda členů společnosti ARENA REALIZACE o vypořádání
nákladů
dle čl. 3. odst. 3.1. písm. d) Dodatku č. 2
Smlouvy o společnosti ARENA REALIZACE**

1/ ARENA BRNO, a.s.

se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupena [✳]

IČO: 09133267

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8383

(dále jen „ARENA“)

a

2/ Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

zastoupena [✳]

IČO: 60733098

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479

(dále jen „BKOM“)

a

3/ Statutární město Brno

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

IČO: 44992785

(dále jen „SMB“)

a

4/ Teplárny Brno, a.s.

se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno

zastoupena [✳]

IČO: 46347534

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 786

(dále jen „TB“)

a

5/ Veletrhy Brno, a.s.

se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno

zastoupena [✳]

IČO: 25582518

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3137

(dále jen „BVV“)

ARENA, BKOM, SMB, TB a BVV dále společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“,

dne, měsíce a roku níže uvedeného, dle příslušných ustanovení
zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)
uzavírají tuto

**DOHODU ČLENŮ SPOLEČNOSTI ARENA REALIZACE O VYPOŘÁDÁNÍ NÁKLADŮ DLE ČL. 3
ODST. 3.1. PÍSM. D) DODATKU Č. 2 SMLOUVY O SPOLEČNOSTI ARENA REALIZACE**

(dále jen „Dohoda“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

- 1.1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že
- a) mezi nimi byla uzavřena smlouva označená jako „smlouva o společnosti ARENA REALIZACE“, a to dne 21.10.2022, uveřejněná v registru smluv dne 29.11.2022 pod ID smlouvy: 20972317, ID verze: 22514725, k níž byl mezi nimi uzavřen dodatek č. 1 ze dne 30.11.2022, uveřejněný v registru smluv dne 07.12.2022 pod ID smlouvy: 21090293, ID verze: 22635997, a následně též dodatek č. 2 ze dne 15.12.2023, uveřejněný v registru smluv dne 19.12.2023 pod ID smlouvy: 25181303, ID verze: 26967507 (dodatek č. 2 dále též jen jako „**Dodatek č. 2**“, smlouva o společnosti ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2 dále jako „**Smlouva o společnosti**“);
 - b) mezi SMB, ARENA, BKOM a TB, jakožto objednateli a obchodní společností HOCHTIEF CZ a. s., se sídlem Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČO: 46678468, jakožto zhotovitelem byla uzavřena smlouva označená jako „smlouva o zhotovení stavby“ (č. smlouvy SMB: 5623050047), a to dne 16.01.2023, uveřejněná v registru smluv dne 19.01.2023 pod ID smlouvy: 21554117, ID verze: 23138253, k níž byly uzavřeny ke dni podpisu této Dohody dodatky č. 1 – č. 5 (Smlouva o zhotovení stavby ve znění jejích pozdějších dodatků dále jako „**Smlouva o zhotovení stavby**“);
 - c) dle čl. 3. odst. 3.1. písm. a) Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly ve smyslu čl. 3. odst. 3.1. Smlouvy o společnosti na vypořádání budoucích společných nákladů vynaložených ohledně podkladů, správních rozhodnutí, jakýchkoli výkonů či plnění, v rámci předmětu a účelu Smlouvy o společnosti týkajících se zejména realizace příslušných souborů staveb a činností dle podílu skutečných nákladů vynaložených jednotlivými Smluvními stranami na realizaci příslušných částí souborů staveb ve vlastnictví jednotlivých Smluvních stran, přičemž za tímto účelem byl sjednán poměr nákladů v následující výši:
 - i. výše nákladů pro ARENA 90 %;
 - ii. výše nákladů pro BKOM 2 %;
 - iii. výše nákladů pro TB 4 %;
 - iv. výše nákladů pro SMB 4 %;přičemž tento poměr odpovídá poměru dle podílu cen jednotlivých děl realizovaných do vlastnictví jednotlivých Smluvních stran na celkové ceně stavby dle čl. V. odst. V.1. Smlouvy o zhotovení stavby;
 - d) dle čl. 3. odst. 3.1. písm. d) Dodatku č. 2 se Smluvní strany dohodly, že pro vypořádání konkrétních, doposud nevypořádaných a nevyúčtovaných nákladů se mohou v budoucnu dohodnout v daném případě i na jiném poměru, než jak je tento stanoven v čl. 3. odst. 3.1. písm. a) a c) Dodatku č. 2.

2. DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ NÁKLADŮ

- 2.1. Smluvní strany se dle čl. 3. odst. 3.1. písm. d) Dodatku č. 2 dohodly na jiném poměru nákladů, než jak je sjednáno v čl. 3. odst. 3.1. písm. a) Dodatku č. 2, a to u společných nákladů:
- a) ve výši 1.987.500 Kč bez DPH vynaložených na základě Smlouvy o dílo č. 5623053554 ze dne 13. 7. 2023 uzavřené mezi SMB jako objednatelem a společností GEOSCANING s.r.o., se sídlem Cyrilská 508/7, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 10746056, jako zhotovitelem, vyúčtovaných fakturami č. 20230005, 20230007, 20230008, 20230010, 20230011;
 - b) ve výši 7.135.652,92 Kč bez DPH vynaložených na základě smlouvy označené jako „*Příkazní smlouva o zajištění některých činností souvisejících s investorskou a inženýrskou činností statutárního města Brna*“ č. 5620144677 ve znění dodatků, uzavřené mezi SMB a BKOM na likvidaci nepovolených skládek včetně odvozu zeminy ze staveniště Multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně, vyúčtovaných fakturou č. 3106000319;

c) ve výši 1.234.794 Kč bez DPH vynaložených na základě smlouvy označené jako „*Příkazní smlouvy o zajištění některých činností souvisejících s investorskou a inženýrskou činností statutárního města Brna*“ č. 5620144677 ve znění dodatků, uzavřené mezi SMB a BKOM na kácení v areálu BVV v rámci přípravy pro realizaci Multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně v hodinové sazbě 583 Kč v celkovém rozsahu 2118 hodin, vyúčtovaných fakturou č. 310200051 (dále jen „**Společné náklady**“). U Společných nákladů se sjednává poměr nákladů v následující výši:

- i. výše nákladů pro ARENA 15 %;
- ii. výše nákladů pro BKOM 73 %;
- iii. výše nákladů pro SMB 12 %,

přičemž tento poměr odpovídá poměru podílu ploch pozemků ve vlastnictví té které Smluvní strany, na kterých byly prováděny práce vyúčtované v rámci Společných nákladů.

2.2. Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že čl. 3. odst. 3.1. písm. a) Dodatku č. 2 (stejně jako další ustanovení Smlouvy o společnosti) zůstává ve vztahu k dalším nákladům dle Smlouvy o společnosti, vyjma Společných nákladů dle této Dohody, nedotčen, tj. další náklady dle Smlouvy o společnosti budou vypořádány dle poměru sjednaného v čl. 3. odst. 3.1. písm. a) Dodatku č. 2, nedohodnou-li se Smluvní strany v budoucnu jinak.

3. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 3.1. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda je projevem jejich svobodné a pravé vůle, není uzavřena v tísní ani za nevýhodných podmínek pro některou ze Smluvních stran.
- 3.2. Tato Dohoda, stejně jako práva a povinnosti Smluvních stran z této Dohody vyplývající, se řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem, a případné spory budou řešeny příslušnými soudy České republiky.
- 3.3. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o této Dohodě ani projev učiněný po uzavření této Dohody, jež není v této Dohodě uveden, nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními této Dohody a nezakládá žádný závazek ani jedné ze Smluvních stran.
- 3.4. Tato Dohoda je účinná uveřejněním 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. Tuto Dohodu se zavazuje uveřejnit v registru smluv SMB.
- 3.5. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu všech Smluvních stran.
- 3.6. V případě vyhotovení a uzavření této Dohody výlučně v elektronické podobě se Smluvní strany zavazují podepsat tuto Dohodu v jednom (1) vyhotovení platným elektronickým podpisem, který umožní vyhotovit autorizovanou konverzi tohoto dokumentu a každá Smluvní strana obdrží verzi této Dohody ve formátu PDF s platnými elektronickými podpisy všech Smluvních stran. V případě vyhotovení a uzavření této Dohody v listinné podobě, se Smluvní strany zavazují tuto Dohodu podepsat v pěti (5) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu a každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.
- 3.7. SMB je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění:
tato listina byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/____ dne _____.

za ARENA:

za ARENA:

V Brně

V Brně

[]

[]

za BKOM:

za BKOM:

V Brně

V Brně

[]

[]

za BVV:

za BVV:

V Brně

V Brně

[]

[]

za TB:

za SMB:

V Brně

V Brně

[]

[]