

**Dodatek č. 5 ke smlouvě o nájmu pozemků,
budoucí kupní smlouvě,
budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen
a budoucí zástavní smlouvě
č. 0063101701340**

uzavřený mezi těmito smluvními účastníky:

Statutární město **Brno**
 Sídlo: Dominikánské nám. 1, 60167 Brno
 Zastoupeno: primátorem Ing. Petrem Vokrálem
 IČ: 44992785
 DIČ: CZ44992785
 Bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland, Jungmannova 745/24, 111 21 Praha 1,
 Česká republika, pobočka Hilleho 6, 602 00 Brno
 Číslo účtu: [REDACTED]
 Variabilní symbol: [REDACTED]
(dále jako Město Brno) na straně jedné

Obchodní firma: **CERE Invest Edison Center s.r.o.**
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 185079
 Sídlo: Praha, Hlubočepy, Filmařská 1153/19, PSČ 152 00
 Zastoupena: jednatelem Ing. Mariánem Krajčou
 IČ: 27791483
 DIČ: CZ27791483
 Bankovní spojení: [REDACTED]
 Číslo účtu: [REDACTED]
(dále jako CERE Invest) na straně druhé

Obchodní firma: **Dopravní podnik města Brna, a.s.**
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2463
 Sídlo: Brno, Hlinky 151, PSČ 656 46
 Zastoupena: Generálním ředitelem [REDACTED]
 IČ: 25508881
 DIČ: CZ25508881
 Bankovní spojení: [REDACTED]
 Číslo účtu: [REDACTED]
 Číslo smlouvy: 08/318/1008
(dále jako Dopravní podnik města Brna, a.s.) na straně třetí

Obchodní firma: **Technické sítě Brno, akciová společnost**
 zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500
 Sídlo: Brno, Barvířská 5, PSČ 602 00
 Zastoupena: Generálním ředitelem [REDACTED]
 IČ: 25512285
 DIČ: CZ25512285
(dále jako Technické sítě Brno, akciová společnost) na straně čtvrté

Mezi smluvními stranami byla uzavřena dne 29. 4. 2010 smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340. Dne 8. 2. 2011 byl mezi smluvními stranami sjednán dodatek č. 1. Následně dne 8. 11. 2011 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 2. Dne 2. 4. 2012 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 3. Dne 24.10.2013 byl sjednán mezi smluvními stranami dodatek č. 4. Společnost CERE Invest požádala Město Brno o uzavření dodatku č. 5 vzhledem k tomu, že do 31.3.2014 nepožádala stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, dostala se tak do prodlení a navrhla, že navíc uhradí Městu Brnu částku 1.500.000,-- Kč. Na žádost společnosti CERE Invest je sjednán mezi smluvními stranami tento dodatek č. 5 k uzavřené smlouvě o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouvě, budoucí smlouvě o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouvě č. 0063101701340 ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 4:

- Předmět smlouvy sjednaný v čl. II. odst. 2.1. se dále rozšiřuje o pozemek ve výlučném vlastnictví Města Brna v k.ú. Zábrdovice, obec Brno zapsaný na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj se sídlem v Brně, KP Brno-město pro k. ú. Zábrdovice, obec Brno a to pozemek p.č. 633/7 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 76 m².

- Čl. II. odst. 2.2 se doplňuje o poslední větu v tomto znění:

"Pozemek p. č. 633/7 je součástí volného prostranství společně s pozemky p. č. 674, p. č. 633/6 a p. č. 654, v k. ú. Zábrdovice, je zarostlý vysokou trávou a není nikým užíván."

- Čl. IV. odst. 4.1. se nahrazuje tímto zněním:

4.1. POZEMKY se přenechávají společnosti CERE Invest do nájmu na dobu určitou od 1.7.2010 do 31.12.2050 s výjimkou pozemku p.č. 675/2 v k.ú. Zábrdovice, který se přenechává do nájmu společnosti CERE Invest na dobu určitou od 1. 3. 2012 do 31.12.2050, a s výjimkou pozemku p.č. 633/7 v k.ú. Zábrdovice, který se přenechává do nájmu společnosti CERE Invest na dobu určitou od 1. 7. 2015 do 31.12.2050.

- Čl. IV. odst. 4.4. bod a/ se nahrazuje tímto zněním:

a/ Do lhůty uvedené v čl. VI. odst. 6.3. smlouvy nepožádá společnost CERE Invest o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračuje, anebo do 30. 11. 2018 nebude společnost CERE Invest oprávněna zahájit na POZEMCÍCH výstavbu polyfunkčního objektu na základě pravomocného stavebního povolení.

- Čl. V. odst. 5.1. se nahrazuje tímto zněním:

5.1. Při uzavření smlouvy společnost CERE Invest a Město Brno se dohodly na nájemném ve výši 691.200,-- Kč ročně. Při stanovení nájemného se vycházelo z nájemného ve výši 600,-- Kč za m² ročně. Společnost CERE Invest byla povinna platit Městu Brnu za nájem POZEMKŮ nájemné ve výši 172.800,-- Kč čtvrtletně na účet Města Brna, které se zvýšilo od

roku 2012 s ohledem na odst. 5.4. tohoto článku na 176.083,-- Kč čtvrtletně. S ohledem na rozšíření předmětu nájmu o pozemek p.č. 675/2 v k.ú. Zábrdovice se zvýšilo se nájemné od 1. 3. 2012 na 723.568,-- Kč ročně, které byla povinna společnost CERE Invest platit Městu Brnu od 1. 3. 2012 čtvrtletně ve výši 180.892,-- Kč. Od 1.1.2013 do 31.12.2013 se nájemné zvýšilo s ohledem na odst. 5.4. tohoto článku na 747.448,-Kč ročně, 186.862,- Kč čtvrtletně. Od 1.1.2014 do 31.12.2014 se nájemné zvýšilo s ohledem na odst. 5.4. tohoto článku na 757.912,-Kč ročně, 189.478,- Kč čtvrtletně. Od 1.1.2015 se nájemné zvýšilo s ohledem na odst. 5.4. tohoto článku na 760.944,- Kč ročně, 190.236,- Kč čtvrtletně. Vzhledem k rozšíření předmětu nájmu o pozemek p.č. 633/7 v k.ú. Zábrdovice se nájemné, které je povinna společnost CERE Invest hradit Městu Brnu, od 1.7.2015 zvyšuje na 810.180,- Kč ročně, 202.545,- Kč čtvrtletně. Nájemné je hrazeno na účet Města Brna. Nájemné je stanoveno bez DPH. Pokud vznikne povinnost dle platných právních předpisů k jeho účtování, bude k nájemnému účtováno DPH.

- Čl. VI. odst. 6.3. se nahrazuje tímto zněním:

6.3. O vydání územního rozhodnutí pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH je povinna společnost CERE Invest požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30. 4. 2012 a o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH je povinna společnost CERE Invest požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30. 11. 2016. Žádost musí být doložena potřebnými doklady tak, aby nedošlo k přerušení nebo zastavení řízení, jinak bude platit nevyvratitelná právní domněnka, že společnost CERE Invest řádně nepožádala o vydání územního rozhodnutí nebo stavebního povolení s povinností zaplatit smluvní pokutu dle následujícího odstavce.

- V čl. IX. odst. 9.1. poslední věta se nahrazuje tímto zněním:

" Závazek k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene trvá nejdéle do 31.12.2022."

- čl. IX. odst. 9.2, odrážka první se nahrazuje tímto zněním:

- Město Brno prodá společnosti CERE Invest POZEMKY a společnost CERE Invest si od Města Brna POZEMKY koupí. POZEMKY budou označeny v souladu s jejich údaji v katastru nemovitostí vzhledem k tomu, že budou prodány POZEMKY zastavěné stavbou polyfunkčního objektu. Prodány budou za kupní cenu 6.500,-- Kč za m², předpokládaná kupní cena tak činí 8.190.000,-- Kč, tato cena je stanovena bez DPH. Pokud vznikne povinnost DPH účtovat dle platných právních předpisů, bude zvýšena o DPH. Kupní cena musí být zaplacená na účet Města Brna před uzavřením kupní smlouvy. Ve výši, v níž kauce zaplacená dle čl. XI. nebude spotřebována, bude kupní cena započítána s touto kaucí. Uvedená kupní cena bude zvýšena úměrně indexu růstu spotřebitelských cen stanovených Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem za kalendářní roky předcházející uzavření kupní smlouvy počínaje rokem 2012.

- Za čl. XI.b se připojuje čl. XI.c v tomto znění:

Čl. XI.c Narovnání č. 3

11.c.1 Společnost CERE Invest byla povinna dle uzavřené smlouvy ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 4 požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH nejpozději do 31.3.2014 a tuto žádost řádně doložit. Společnost CERE Invest nesplnila svou povinnost požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 31.3.2014 o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a dostala se tak do prodlení se splněním této své povinnosti. Společnost CERE Invest zaplatila za porušení této povinnosti v souladu s čl. VI. odst. 6.4. smlouvy ve znění dodatku č. 1. až dodatku 4. smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc prodlení, celkem za dobu od 1.4.2014 do 30.4.2015 650.000,-- Kč. Tuto smluvní pokutu společnost CERE Invest Městu Brnu zaplatila.

11.c.2. Město Brno a společnost CERE Invest se zároveň tímto dohodly, že společnost CERE Invest je povinna zaplatit Městu Brnu za prodlení s porušením povinnosti požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH ke dni 1.5.2015 v souladu s uzavřenou smlouvou ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 4 smluvní pokutu ve výši 1.500.000,-- Kč nejpozději do 30. 6. 2015 na účet Města Brna č. [REDACTED]

11.c.3. Zaplacením smluvní pokuty dle předchozího odstavce není dotčena povinnost společnosti CERE Invest zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu uvedenou v čl. VI. odst. 6.4. smlouvy ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 5, pokud společnost CERE Invest nesplní svou povinnost požádat příslušný stavební úřad o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH do 30. 11. 2016 a tuto žádost řádně doložit.

11.c.4. Smluvní pokutu uvedenou v odst. 11.c.2. tohoto článku považují Město Brno a společnost CERE Invest za přiměřenou sjednanou v souladu s dobrými mravy z důvodu, že na základě tohoto dodatku dochází na žádost společnosti CERE Invest opakovaně k prodloužení termínu pro podání žádosti o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a dalších navazujících termínů.

- Tento dodatek č. 5 nabývá účinnosti dnem, kdy společnost CERE Invest zaplatí Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 1.500.000,--Kč v souladu s čl. XI.c odst. 11.c.2. a zaniká, pokud tuto smluvní pokutu nezaplatí do 30.6.2015. Pokud dojde k zániku tohoto dodatku, platí nadále smlouva ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 4 s povinností společnosti CERE Invest zaplatit Městu Brnu smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč v souladu s čl. VI. odst. 6.4. za každý započatý měsíc prodlení, kdy společnost CERE Invest nesplnila svou povinnost požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 31.3.2014 o vydání stavebního povolení pro výstavbu polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH.

Doložka

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

Záměr pronájmu a budoucího prodeje pozemků uvedených ve smlouvě byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

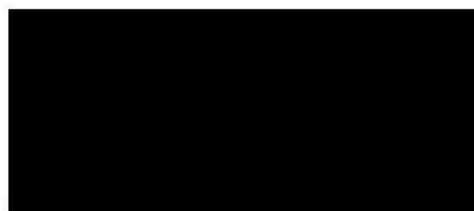
Tento dodatek byl schválen na R7/016. schůzi Rady města Brna konané dne 7. 4. 2015, bod č. 50, příloha č. 16.

Tento dodatek byl schválen na Z7/05 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 14. 4. 2015, bod č. 96, příloha č. 58 ohledně budoucího prodeje pozemků, zřízení budoucího zástavního práva k nim a budoucí zřízení věcného břemene k nim.

V Brně dne 08-06-2015



.....
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál



.....
za CERE Invest Edison Center s.r.o.
jednatel
Ing. Marián Krajča

.....
za Dopravní podnik města Brna, a. s.
generální ředitel

DOPRAVNÍ PODNIK MĚSTA BRNA
akciová společnost
HLINKY 151
656 46 BRNO

.....
za Technické sítě Brno, akciová společnost
generální ředitel

TSB TECHNICKÉ SÍTĚ BRNO, a.s.
DOMINIKÁNSKÁ 401 BRNO
TEL: +420 542 22 812
FAX: +420 542 22 816
IČ: 25412285, DIČ: CZ25412285