



D/31/2016


0063101701340/6

**Dodatek č. 6 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. 196/1, 60200 Brno
Zastoupeno: primátorem Ing. Petrem Vokřálem
IČ: 44992785
DIČ: CZ44992785
Bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4
Číslo účtu: 
Variabilní symbol: 
(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: Václavské náměstí 834/17, Nové Město, 110 00 Praha 1
Zastoupena: jednatelem Ing. Mariánem Krajčou
IČ: 27791483
DIČ: CZ27791483
(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 603 00
Zastoupena: předsedou představenstva 
IČ: 25508881
DIČ: CZ25508881
(dále jako *Dopravní podnik města Brna, a.s.*) na straně *třetí*

Obchodní firma: Technické síť Brno, akciová společnost
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 2500
Sídlo: Brno, Barvířská 822/5, PSČ 602 00
Zastoupena: předsedou představenstva Ing. Pavlem Staňkem a místopředsedou představenstva Ing. Zdeňkem Formanem
IČ: 25512285
DIČ: CZ25512285
(dále jako *Technické síť 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 dodatek č. 4. Dne 8.6.2015 byl sjednán mezi smluvními dodatek č. 5.

Společnost CERE Invest uvádí, že analýzou kancelářského trhu zjistila, že dosavadní tvar navrhované budovy projektu Edison není zcela vhodný pro kancelářský trh a z tohoto důvodu přistoupila ke změnám v projektu a ke změně zpracovatele projektu (ze spol. ARCHICON, s.r.o. na spol. Arch.Design, s r.o.). Nový zpracovatel projektové dokumentace ke stavebnímu povolení dle vyjádření společnosti CERE Invest vychází z ověřených řešení, zpracování a tvarů, které lépe vyhovují jejímu cíli, čímž je ekologická stavba, kdy jsou rozvíjena zejména řešení k získávání tepla a chladu z odpadní vody a dalších obnovitelných zdrojů a k úsporám energií a vody. Projekt mění tvar polyfunkčního objektu (dříve oblých tvarů Edisonovy žárovky) do pravoúhlých tvarů pro využití nadzemní části pro kanceláře. Nový projekt dle sdělení společnosti CERE Invest vyžaduje realizaci stavby ve dvou samostatných etapách, 1. etapa výstavba podzemní části (garáže o čtyřech podzemních podlažích), 2. etapa výstavba nadzemní části (kancelářské prostory) a prodloužení lhůt uvedených ve smlouvě. Z těchto důvodů se uzavírá tento dodatek č. 6 ke smlouvě na výslovnou žádost společnosti CERE Invest. Smlouva o nájmu pozemků, budoucí kupní smlouva, budoucí smlouva o zřízení věcných břemen a budoucí zástavní smlouva č. 0063101701340 ze dne 29. 4. 2010 ve znění dodatku č. 1 až dodatku č. 5 se mění a doplňuje takto:

- Čl. I. se nahrazuje tímto zněním:

Čl. I. Prohlášení, účel smlouvy

1.1. Společnost CERE Invest prohlašuje, že:

- hodlá postavit polyfunkční objekt „Vlhká – Koliště“ na pozemcích uvedených v čl. II. této smlouvy,
- v nadzemních podlažích tohoto polyfunkčního objektu vybuduje kancelářské prostory,
- v podzemních podlažích tohoto polyfunkčního objektu vybuduje parkovací plochy pro parkování osobních vozidel s vyloučeným parkováním nákladních vozidel,
- vjezd a výjezd do a z podzemních parkovišť polyfunkčního objektu navrhuje z ulice Koliště a z ulice Vlhká,

1.2. Projekt výstavby z července 2009 zpracovaný společností ARCHICON, s. r. o. společnost K + Vlhká s.r.o. předložila před podpisem této smlouvy k seznámení ostatním účastníkům této smlouvy. Nadále hodlá provádět výstavbu dle projektu spol. Arch.Design, s r.o., který vychází z ověřených řešení, zpracování a tvarů, které lépe vyhovují jejímu cíli, čímž je ekologická stavba, kdy jsou rozvíjena zejména řešení k získávání tepla a chladu z odpadní vody a dalších obnovitelných zdrojů a k úsporám energií a vody. Projekt mění tvar polyfunkčního objektu (dříve oblých tvarů Edisonovy žárovky) do pravoúhlých tvarů pro převážné využití nadzemní části pro kanceláře. Společnost CERE Invest odpovídá za proveditelnost projektu, za dodržení autorských práv vyvolaných změnou projektu a zpracovatele projektu.

1.3. Smluvní strany tuto smlouvu uzavírají, aby bylo umožněno společnosti CERE Invest vybudovat na pozemcích uvedených v čl. II. polyfunkční objekt „Vlhká – Koliště“ tak jak je blíže popsán v odstavci 1.1. tohoto článku, v jehož podzemních prostorách společnost CERE Invest vybuduje parkovací plochy, v nadzemních prostorách vybuduje kancelářské prostory /dále se ve smlouvě označuje jako „**polyfunkční objekt**“/ s cílem přispět k ekonomickému rozvoji v centru města a jeho nejbližším okolí.

- V čl. IV. odst. 4.4. bod a/, bod b/ se nahrazují tímto zněním:

a/ Do lhůty uvedené v čl. VI. odst. 6.3. smlouvy nepožádá společnost CERE Invest o vydání územního rozhodnutí pro stavbu polyfunkčního objektu nebo stavebního povolení pro výstavbu první etapy polyfunkčního objektu nebo pro výstavbu druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH nebo v zahájeném územním nebo stavebním řízení řádně nepokračuje anebo do 30. 11. 2019 nebude společnost CERE Invest oprávněna zahájit na POZEMCÍCH výstavbu polyfunkčního objektu na základě pravomocného stavebního povolení.

b/ CERE Invest nezahájí výstavbu první etapy polyfunkčního objektu nebo druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH, popř. ji nedokončí do lhůty uvedené v čl. VI. odst. 6.6. této smlouvy, anebo řádně nepokračuje v provádění výstavby polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH.

- V čl. VI. odst. 6.2. se na konci připojuje toto ujednání:

"CERE Invest se zavazuje výstavbu polyfunkčního objektu provést ve dvou etapách takto:

- v rámci první etapy výstavby polyfunkčního objektu provede výstavbu podzemní části polyfunkčního objektu tvořenou garážemi o čtyřech podzemních podlažích,
- v rámci druhé etapy výstavby polyfunkčního objektu provede výstavbu nadzemní části polyfunkčního objektu tvořeného kancelářskými prostory.

- Čl. VI. odst. 6.3., 6.4, 6.5, 6.6, 6.7. se nahrazují 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, o vydání stavebního povolení pro výstavbu první etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho podzemní částí s garážemi je povinna společnost CERE Invest požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30. 11. 2016 a o vydání stavebního povolení pro výstavbu druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho nadzemní částí je povinna společnost CERE Invest požádat příslušný stavební úřad nejpozději do 30.1.2018. 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.

6.4. Pokud společnost CERE Invest nepožádá příslušný stavební úřad do termínu uvedeného v předchozím odstavci o vydání územního rozhodnutí pro výstavbu polyfunkčního objektu nebo stavebního povolení pro výstavbu první etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho podzemní částí s garážemi nebo nepožádá příslušný stavební úřad do termínu uvedeného v předchozím odstavci o vydání stavebního povolení pro výstavbu druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho nadzemní částí, je povinna společnost CERE Invest zaplatit Městu Brnu v každém jednotlivém případě smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc, kdy je v prodlení se splněním této povinnosti.

6.5. Výstavba příslušné etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile nabude právní moci stavební povolení, kterým bude výstavba příslušné etapy polyfunkčního objektu povolena, a společnost CERE Invest zahájí provádění stavebních prací na POZEMCÍCH pro příslušnou etapu jeho výstavby, a za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání příslušné etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH. Na základě této smlouvy je oprávněna společnost CERE Invest požádat o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro první a druhou etapu výstavby polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH a tuto výstavbu zde provádět.

6.6. Společnost CERE Invest je povinna zahájit výstavbu první etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho podzemní částí s garážemi nejpozději do dvanácti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena, dále je povinna zahájit výstavbu druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH tvořeného jeho nadzemní částí nejpozději do dvanácti měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude jeho výstavba pravomocně povolena, a dokončit výstavbu jednotlivých etap polyfunkčního objektu nejpozději do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude výstavba příslušné etapy polyfunkčního objektu povolena.

6.7. Pokud společnost CERE Invest poruší svou povinnost zahájit výstavbu první nebo druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH do termínu uvedeného v předchozím odstavci, je povinna zaplatit Městu Brnu v každém jednotlivém případě porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč. Pokud společnost CERE Invest poruší svou povinnost dokončit výstavbu první nebo druhé etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH do termínu uvedeného v předchozím odstavci, je povinna zaplatit Městu Brnu v každém jednotlivém případě porušení této povinnosti smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč.

- V čl. VI. odst. 6.11. se nahrazuje tímto zněním:

6.11. Společnost CERE Invest je povinna nejpozději do měsíce po vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu první etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH zajistit provoz 100 parkovacích stání dle parkovacího řádu určeného společností CERE Invest pro veřejné parkování v jeho podzemní části a udržet jej v tomto počtu nepřetržitě alespoň po dobu dvaceti let nad rámec potřeby parkování vyvolaného funkčním využitím druhé etapy polyfunkčního objektu. Dále je společnost CERE Invest povinna do měsíce po vydání kolaudačního souhlasu pro stavbu první etapy polyfunkčního objektu na POZEMCÍCH přenechat do výpůjčky Městu Brnu 13 parkovacích stání a šest samostatně uzamykatelných garáží pro parkování vozidel v podzemní části polyfunkčního objektu a umožnit Městu Brnu jejich bezplatné dočasné užívání k parkování vozidel alespoň po dobu dvaceti let. Tyto parkovací stání a samostatně uzamykatelné garáže přenechané Městu Brnu do výpůjčky se

započítávají do celkového počtu 100 parkovacích stání určených pro veřejné parkování v podzemní části polyfunkčního objektu.

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

9.1. Smluvní strany se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, smlouvu o zřízení zástavního práva a smlouvu o zřízení věcného břemene do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání první etapy polyfunkčního objektu, pokud objekt bude zapsán v katastru nemovitostí. V případě, že na základě kolaudačního souhlasu pro první etapu nedojde k zápisu objektu do katastru nemovitostí, zavazují se smluvní strany uzavřít mezi sebou kupní smlouvu, smlouvu o zřízení zástavního práva a smlouvu o zřízení věcného břemene do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu, kterým bude povoleno užívání druhé etapy polyfunkčního objektu. Kupní smlouva, smlouva o zřízení zástavního práva a smlouva o zřízení věcného břemene budou uzavřeny na základě výzvy Města Brna nebo společnosti CERE Invest po vydání kolaudačního souhlasu do tří měsíců od doručení výzvy k uzavření smluv druhé smluvní straně. Před zasláním výzvy k uzavření uvedených smluv musí být vyhotoven geometrický plán, kterým bude zaměřen rozsah věcných břemen uvedených v čl. X. Tento geometrický plán vyhotoví na své náklady společnost CERE Invest po dohodě s Městem Brnem nebo Město Brno. Toto ujednání neplatí, pokud Město Brno písemně potvrdí, že na uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene dle v čl. X. netrvá. Závazek k uzavření kupní smlouvy, smlouvy o zřízení zástavního práva a smlouvy o zřízení věcného břemene trvá nejdéle do 31.12.2023.

- V čl. XII za odst. 12.3. se připojuje odst. 12.3a. v tomto znění:

12.3.a. Ostatní smluvní strany berou na vědomí, že na Město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tento dodatek včetně již uzavřené smlouvy, dodatky č. 1 až č. 5 budou prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněny. Město Brno zašle smlouvu včetně dodatku č. 1 až dodatku č. 6 správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření tohoto dodatku. Ustanovení § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. 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.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

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.

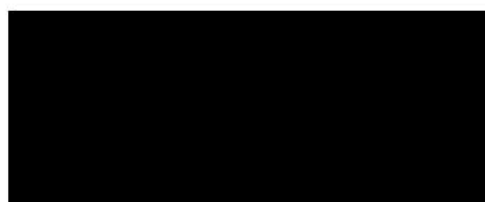
Tento dodatek byl schválen na R7/081 schůzi Rady města Brna konané dne 4.10.2016, bod č. 42 ohledně nájmu pozemků.

Tento dodatek byl schválen na Z7/22 zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11.10.2016, bod č. 97 ohledně budoucího prodeje pozemků, zřízení budoucího zástavního práva k nim a budoucího zřízení věcného břemene k nim.

V Brně dne 28 -11- 2016



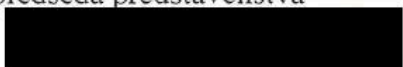
za statutární město Brno
primátor
Ing. Petr Vokřál



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



za Dopravní podnik města Brna, a. s.
předseda představenstva



MĚSTO BRNO
post
1
10 4



za Technické sítě Brno, akciová společnost
předseda představenstva
Ing. Pavel Staněk



za Technické sítě Brno, akciová společnost
místopředseda představenstva
Ing. Zdeněk Forman

Handwritten signature

Handwritten signature