

Smlouva o provedení stavby, nájemní smlouva a budoucí kupní smlouva s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě

uzavřená mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

Brno, Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67
zast. primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44992785
dále jako pronajímatel na straně jedné

2. Maximus Resort, a.s.

se sídlem Hrázní 327/4a, Kníničky, 635 00 Brno
zast. Ing. arch. Radoslavem Kobzou, předsedou představenstva
IČ: 26965437
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
sp.zn. B 4332
bankovní spojení: XXXXXXXXXX
dále jako nájemce na straně druhé

3. Brněnské komunikace, a.s.

se sídlem Brno - Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 639 00
zast. Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva a Jiřím Idesem, místopředsedou
představenstva
IČ: 60733098
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
sp.zn. B 1479
dále jako vedlejší účastník na straně třetí

t a k t o:

Část A.
Úvodní ujednání

Čl. I.
Úvodní ustanovení

1. Nájemce má zájem na vlastní náklady vybudovat na pozemcích dále uvedených v této smlouvě veřejné parkoviště se 70 parkovacími stánkami (z toho 4 pro osoby tělesné postižené) se samostatným vjezdem a výjezdem, přípravou umožňující v budoucnu doplnění veřejného osvětlení veřejného parkoviště č. 1, specifikovanou v příloze č. 4, kterou tvoří Situace stavebního objektu SO01 stavby „Veřejné parkoviště ul. Hrázní- statutární město Brno“ (dále jen zařízení VO), zpracovaná společností Arch.Design, s.r.o. v červnu 2014, která je nedílnou součástí této smlouvy, se samostatným odvodněním, vše na pozemcích pronajímatele které po

vybudování převede do vlastnictví pronajímatele a pronajímatel tuto stavbu následně zařadí do kategorie místní komunikace /dále jen "veřejné parkoviště č. 1"/. Dále má nájemce zájem na pozemcích dále uvedených v této smlouvě ve vlastnictví pronajímatele vybudovat veřejné parkoviště s 52 parkovacími stáními (z toho 3 pro osoby tělesně postižené), se samostatným vjezdem a výjezdem, zařízením VO, samostatným odvodněním, osvětlením sloužící potřebám veřejnosti, které zůstane v jeho vlastnictví a nachází se v blízkosti hotelu ve vlastnictví nájemce /dále jen "veřejné parkoviště č. 2"/. Obě tato parkoviště hodlá budovat jako dvě samostatné stavby, ale současně. Pronajímatel má zájem na vybudování veřejného parkoviště s ohledem na nedostatek parkovacích ploch v okolí Brněnské přehrady a převedení veřejného parkoviště č. 1, které se stane součástí místní komunikace do svého majetku, a to tak, aby veřejné parkoviště č. 1 i pozemky, na kterých bude vybudováno, byly ve vlastnictví pronajímatele.

2. Tuto smlouvu smluvní strany uzavírají za účelem, aby nájemci bylo umožněno vybudování veřejného parkoviště č. 1 a č. 2 s následným převodem veřejného parkoviště č. 1 do vlastnictví pronajímatele, a smluvní strany uspořádaly své majetkové poměry v souvislosti s budováním těchto dvou parkovišť.

3. Nájemce prohlašuje, že nemá žádný dluh vůči pronajímateli, příspěvkovým organizacím založeným pronajímatelem nebo společností, jejichž jediným společníkem je pronajímatel, který by byl splatný a byl by v prodlení s jeho úhradou a nevede s nimi žádné soudní spory. Dále prohlašuje, že nemá na území ČR v evidenci daní zachyceny daňové nedoplatky, nedoplatky na pojistném a na penále na veřejné zdravotní pojištění, nedoplatky na pojistném a na penále na sociální zabezpečení a příspěvku na státní politiku zaměstnanosti, není v úpadku a má zajištěny finanční prostředky pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1 a č. 2.

Čl. II Pozemky

1. Pronajímatel prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Kníničky, obec Brno:

- p.č.745/2 trvalý travní porost o výměře 3925 m²
- p.č. 745/21 trvalý travní porost o výměře 457 m²
- p.č. 745/17 trvalý travní porost o výměře 67 m²
- p.č. 745/22 trvalý travní porost o výměře 4 m²
- p.č. 741/2 ostatní plocha, způsob využití neplodná půda o výměře 11 m²
- p.č. 741/3 ostatní plocha, způsob využití jiná plocha o výměře 72 m²
- p.č. 741/4 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m².

Uvedené pozemky jsou zapsány na listu vlastnictví č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Kníničky, obec Brno. Kopie výpisu z listu vlastnictví ohledně shora uvedených pozemků tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2. Nájemce prohlašuje, že je mimo jiné výlučným vlastníkem tohoto pozemku v k.ú. Kníničky, obec Brno:

- p.č. 745/16 trvalý travní porost o výměře 385 m²

Uvedený pozemek je zapsán na listu vlastnictví č. 1257 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, KP Brno-město pro k.ú. Kníničky, obec Brno. Kopie výpisu z listu vlastnictví ohledně tohoto pozemku tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3. Výstavba veřejného parkoviště č. 1, které bude po dokončení převedeno do vlastnictví pronajímatele a zařazeno do kategorie místní komunikace, bude provedena nájemcem na těchto pozemcích v k.ú. Kníničky obec Brno:

- část p.č. 745/2 o výměře 1 869 m² ve vlastnictví pronajímatele označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/2,

- část 745/21 o výměře 447 m² ve vlastnictví pronajímatele označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č.745/21,

p.č. 741/4 ostatní plocha neplodná půda o výměře 1 m²

- část p.č. 745/16 o výměře 64 m² dosud ve vlastnictví nájemce označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/26.

Geometrický plán č. 1192-38/2014 tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Části pozemků ve vlastnictví pronajímatele pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1 se v této smlouvě dále označují jako pozemky č. 1. Část pozemku dosud ve vlastnictví nájemce pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1 se dále v této smlouvě označuje jako pozemek č. 2.

4. Výstavba veřejného parkoviště č. 2, které zůstane ve vlastnictví nájemce, bude provedena nájemcem na těchto pozemcích v k.ú. Kníničky obec Brno ve vlastnictví pronajímatele:

- část p.č. 745/2 o výměře 2 056 m² označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č. 745/24,

- část p.č. 745/21 o výměře 10 m² označená dle GP č. 1192-38/2014 jako p.č.745/27,

- p.č. 745/17 celý

- p.č. 745/22 celý

- p.č. 741/2 celý

- 741/3 celý.

Pozemky a části pozemků určených pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2 v této smlouvě se dále označují jako pozemky č. 3.

Čl. III.

Stav pozemků

1. Pronajímatel prohlašuje, že je oprávněn na pozemcích č. 1 a č. 3 umožnit výstavbu veřejného parkoviště č. 1 a č. 2 a pozemky č. 3 převést na nájemce, neváznou na nich dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, ledaže je v této smlouvě uvedeno jinak a s výjimkou pozemku p.č. 745/2 v k.ú. Kníničky, který byl převeden na pronajímatele ze strany Pozemkového fondu ČR s tím, že je určen k zastavění veřejně prospěšnou stavbou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně. V případě změny územně plánovací dokumentace či změny rozhodnutí o umístění stavby, kterou by nebyl tento pozemek nebo jeho část využit k zastavění stavbou veřejně prospěšnou nebo stavbou pro bydlení nebo k realizaci zeleně, je pronajímatel povinen pozemek převést zpět na Pozemkový fond ČR za stejných podmínek, za jakých byl na pronajímatele převeden, a to ve lhůtě do 90 dnů od nabytí účinnosti obecně závazné vyhlášky obce o změně závazné části územně plánovací dokumentace nebo nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby. Jestliže nebude možné pozemek převést zpět na Pozemkový fond ČR, protože bude ve vlastnictví třetí osoby, je povinen pronajímatel ve stejné lhůtě poskytnout Pozemkovému fondu ČR náhradu za tento pozemek v penězích. Výše náhrady bude rovna ceně pozemku ke dni uzavření smlouvy, na jejímž základě byl pozemek pronajímatelem převeden, a to podle cenového předpisu platného k témuž dni.

2. Nájemce bere na vědomí, že

- pozemek p.č. 745/2 k.ú. Kníničky je dle vědomosti pronajímatele dotčen vodovodním řadem ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. DN 150 vč. jeho ochranného pásma,

- pozemky č. 1 a č. 3 jsou dle vědomostí pronajímatele dotčeny podzemním vedením NN a nadzemním vedením NN v provozování E.ON Česká republika, s.r.o., na energetická zařízení se vztahuje omezení vyplývající z ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. (energetický zákon) v platném znění,

- pozemky č. 1 a č. 3 jsou dle vědomostí pronajímatele dotčeny telefonním kabelem.

Tímto ustanovením není vyloučeno dotčení pozemků č. 1 a č. 3 dalšími inženýrskými sítěmi. Pronajímatel upozorňuje nájemce, že průběh inženýrských sítí dle Digitální technické mapy pronajímatele je pouze informativní a nemusí být kompletní.

Čl. IV.

Odložená účinnost

1. Nájemce výslovně prohlašuje, že nic nebrání provedení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemku č. 2, převedení pozemku č. 2 do vlastnictví pronajímatele a nevážnou na něm ke dni uzavření této smlouvy dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní povinnosti, s výjimkou věcného břemene zřízeného k pozemku č. 2 ve prospěch pronajímatele a Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., IČ:46347275 na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 2.8.2012 s právními účinky vkladu ke dni 14.8.2012, č.j. V-12897/2012-702.

2. Vzhledem k tomu, že pozemek č. 2 je určen pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1, dohodly se smluvní strany, že pozemek č. 2 bude převeden do vlastnictví pronajímatele nezatížený právy třetích osob s výjimkou věcného břemene uvedeného v předchozím odstavci na základě kupní smlouvy uzavřené mezi nájemcem jako prodávajícím a pronajímatelem jako kupujícím za kupní cenu ve výši celkem 1.000,-- Kč, která je splatná do 60ti dnů poté, kdy pronajímatel bude zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník pozemku č. 2 nezatíženého právy třetích osob s výjimkou věcného břemene uvedeného v předchozím odstavci. Zajištění geometrického plánu, kterým bude oddělen pozemek č. 2 tak, aby mu bylo přiděleno samostatné parcelní číslo a mohl být převeden do vlastnictví pronajímatele, je věcí nájemce. Nájemce je rovněž povinen zajistit před uzavřením kupní smlouvy, kterou prodá pozemek č. 2 do vlastnictví pronajímatele, aby pozemek č. 2 nebyl zatížen právy třetích osob, žádná jeho zatížení nebyla zapsána v katastru nemovitostí s výjimkou uvedenou v předchozím odstavci.

3. Smluvní strany se zároveň dohodly, že tato smlouva se uzavírá s odloženou účinností a účinnosti nabývá, jakmile bude pronajímatel zapsán v katastru nemovitostí jako vlastník pozemku č. 2 nezatíženého právy třetích osob s výjimkou zatížení věcným břemenem uvedeným v odst. 1. tohoto článku a nájemce složí na účet pronajímatele kauci uvedenou v čl. XIV. této smlouvy a to tím okamžikem, který nastane později. Smlouva v celém rozsahu zaniká s výjimkou části E., pokud nenabude účinnosti nejpozději do 30.6.2016. Nabytí účinnosti této smlouvy pronajímatel a nájemce shodně písemně potvrdí. Smlouva je uzavírána s odloženou účinností s výjimkou části E., která nabývá účinnosti dnem uzavření této smlouvy vzhledem k tomu, že nájem pozemku dle části E. nesouvisí s výstavbou veřejného parkoviště č. 1 a č. 2 dle této smlouvy.

4. Smluvní strany se zároveň dohodly, že i když je tato smlouva uzavřena s odloženou účinností, je oprávněn nájemce ihned po jejím uzavření požádat o vydání územního rozhodnutí pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 a veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 před nabytím účinnosti smlouvy po odsouhlasení dokumentace pro vydání územního rozhodnutí vedlejším účastníkem, není však oprávněn žádat o stavební povolení pro jejich výstavbu před nabytím účinnosti této smlouvy.

Část B.

Smlouva o provedení stavby, budoucí kupní smlouva

Čl. V.

Stavba veřejného parkoviště č. 1

1. Nájemce se zavazuje po nabytí účinnosti této smlouvy na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 provést na svůj náklad a nebezpečí výstavbu veřejného parkoviště č. 1 se samostatným vjezdem a výjezdem, zařízením VO a se samostatným odvodněním s kapacitou 70 parkovacích stání pro osobní vozidla určeného k zařazení do kategorie místní komunikace v souladu s dokumentací odsouhlasenou vedlejším účastníkem, kterou je povinen předložit vedlejšímu účastníkovi předem k odsouhlasení. Nájemce nese veškeré náklady spojené s výstavbou veřejného parkoviště č. 1 včetně odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a je povinen si zajistit potřebná rozhodnutí a povolení pro jeho výstavbu.

2. Nájemce se zavazuje zajistit si potřebná povolení a rozhodnutí v souladu se stavebním zákonem pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1, jeho výstavbu provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a povoleními, dokumentací projednanou a odsouhlasenou vedlejším účastníkem, platnými právními předpisy zejména v oblasti výstavby a životního prostředí, je povinen dodržet bezpečnostní, protipožární a hygienické předpisy a odpovídá za veškeré škody na zdraví, majetku a životním prostředí způsobené při provádění výstavby veřejného parkoviště č. 1 a v této souvislosti. Podmínky výstavby na pozemcích č. 1 a pozemku č. 2 je povinen nájemce rovněž předem projednat se správcí sítí a před zahájením výstavby je povinen požádat jejich správce o vytyčení sítí. Případné potřebné přeložení inženýrských sítí provede nájemce na svůj náklad. Odvodnění náležející k veřejnému parkovišti č. 1 musí být umístěno na pozemcích pronajímatele. Nájemce je povinen doložit vedlejšímu účastníkovi hydrogeologický posudek vhodnosti navrženého odvodnění veřejného parkoviště č. 1, umístit retenční a zasakovací nádrže a odlučovače ropných látek mimo pojížděné plochy. Veškeré uliční vpusti budou nájemcem osazeny plastovou mříží M508D z materiálu např. Rovasco, ve třídě zatížení D 400, přípojky UV budou z KT DN 150. Na základě této smlouvy je oprávněn nájemce požádat o vydání stavebního povolení pro výstavbu veřejného parkoviště č. 1 po nabytí účinnosti smlouvy.

3. Nájemce je povinen vedlejšímu účastníkovi umožnit kontrolu prováděné výstavby, zvát jej ke kontrolním dnům nejméně týden předem a vždy mu umožnit kontrolu provedených prací před jejich zakrytím. Je povinen řídit se realizačními podmínkami stavby, které budou součástí stanoviska vedlejšího účastníka a pokyny vedlejšího účastníka při provádění výstavby veřejného parkoviště č. 1. Na vyžádání je povinen vedlejšímu účastníkovi nebo pronajímateli poskytnout informace týkající se výstavby ve lhůtě nejpozději do 10-ti dnů od doručení žádosti o jejich poskytnutí.

4. Nájemce je povinen průběžně odstraňovat odpady a nečistoty vzniklé při provádění výstavby tak, aby nedocházelo v důsledku výstavby ke znečišťování okolního prostředí a

komunikací. Staveniště a výkopy vždy řádně označí, je povinen zajistit staveniště a učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí a zajistit, aby nedošlo v důsledku prováděné výstavby k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

5. Nájemce je povinen zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 1 po nabytí účinnosti této smlouvy nejpozději do 30.6.2016 a dokončit ji nejpozději do 31.12.2016. Zahájení výstavby je povinen oznámit pronajímateli nejméně měsíc předem tak, aby nájemci mohly být předány ze strany pronajímatele pozemky č. 1 a pozemek č. 2 k výstavbě veřejného parkoviště č. 1.

6. Výstavba veřejného parkoviště č. 1 se považuje dle této smlouvy za zahájenou, jakmile nájemce bude oprávněn v souladu se stavebním zákonem zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 a započne s prováděním stavebních prací v souvislosti s touto výstavbou. Výstavba veřejného parkoviště č. 1 se považuje dle této smlouvy za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno užívání veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2. Zahájení a dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 1 je povinen nájemce pronajímateli a vedlejšímu účastníkovi doložit vydanými rozhodnutími a kolaudačním souhlasem příslušného stavebního úřadu nejpozději do 15ti dnů od jejich doručení nájemci.

7. Pronajímatel a vedlejší účastník přijímají závazky a povinnosti nájemce uvedené v odst. 1. až 6. tohoto článku. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 prováděl výstavbu veřejného parkoviště č. 1 za podmínek uvedených v této smlouvě a na základě této smlouvy požádal o vydání stavebního povolení pro jeho výstavbu na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2, jakmile tato smlouva nabude účinnosti.

8. Pokud nájemce nezahájí výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 do termínu uvedeného v odst. 5. tohoto článku, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc, kdy je v prodlení se zahájením výstavby veřejného parkoviště č. 1. Pokud nájemce nedokončí výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č.1 a na pozemku č. 2 do termínu uvedeného v odst. 5. tohoto článku, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 50.000,-- Kč za každý započatý měsíc, kdy je v prodlení s dokončením výstavby veřejného parkoviště č. 1.

9. Pronajímatel a vedlejší účastník jsou povinni poskytnout nájemci potřebnou součinnost při budování veřejného parkoviště č. 1.

10. Nájemce uvádí, že předpokládané náklady na výstavbu veřejného parkoviště č. 1 bez odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu činí cca 5,5 mil. Kč.

Čl. VI.

Budoucí kupní smlouva

1. Po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 je povinen nájemce ve lhůtě do jednoho roku od vydání kolaudačního rozhodnutí převést vybudované veřejné parkoviště č. 1 do vlastnictví pronajímatele včetně jeho odvodnění, vjezdu a výjezdu za cenu 1.000,-- Kč a DPH dle platných právních předpisů. Kupní smlouva bude uzavřena na výzvu kterékoliv smluvní strany do dvou měsíců od jejího doručení druhé

smluvní straně. Ve věci převodu uvedené dopravní infrastruktury jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor dopravy MMB.

2. Veřejné parkoviště č. 1 bude převedeno do vlastnictví pronajímatele nezatížené právy třetích osob. Nájemce je povinen zajistit, aby převáděné veřejné parkoviště č. 1 včetně jeho odvodnění, zařízení VO, vjezdu a výjezdu bylo vybudováno pouze na pozemcích ve vlastnictví pronajímatele. Po nabytí veřejného parkoviště č. 1 do vlastnictví pronajímatele převezme vedlejší účastník za pronajímatele tuto stavbu předávacím-protokolem.

3. Rozdíl mezi náklady vynaloženými nájemcem na vybudování veřejného parkoviště č. 1 včetně jeho odvodnění, vjezdu a výjezdu a kupní cenou 1.000,-- Kč a DPH, které bude povinen pronajímatel nájemci za veřejné parkoviště zaplatit, jde k tíži nájemce a nájemce nemá nárok na úhradu tohoto rozdílu.

Čl. VII. Další ujednání

1. Do doby převodu veřejného parkoviště č. 1 na pronajímatele dle předchozího článku je povinen nájemce výlučně na své náklady zajistit provoz tohoto parkoviště jako veřejného, jeho údržbu a umožnit zde parkování osobních vozidel veřejnosti 24 hodin denně bez vybírání jakýchkoliv poplatků či jiných plateb s tím, že je povinen veřejné parkoviště č. 1 označit viditelnou cedulí jako veřejné parkoviště. Při jeho provozování je povinen zajistit dodržování platných právních předpisů zejména v oblasti odpadového hospodářství, nakládání s nebezpečnými látkami a ochrany vod. Odpovídá za veškeré škody vzniklé na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 a je povinen odstranit jejich případnou kontaminaci. Pokud tak neučiní, je oprávněn ji odstranit pronajímatel na náklady nájemce.

2. Pokud dojde k ukončení nájemní smlouvy uvedené v části C., je oprávněn pronajímatel sdělit nájemci, že na vybudování veřejného parkoviště č. 1 nájemcem dále netrvá. Okamžikem, kdy bude nájemci doručeno toto oznámení pronajímatele, zaniká závazek nájemce k jeho vybudování a nájemce je povinen veřejné parkoviště č. 1 v rozsahu, v jakém bylo dosud z jeho strany vybudováno, převést na pronajímatele na základě jeho žádosti do jednoho měsíce od jejího doručení nájemci za kupní cenu ve výši 500,-- Kč a DPH, které bude účtováno dle platných právních předpisů, nebo dosud vybudované veřejné parkoviště č. 1 dle požadavku pronajímatele bude povinen nájemce odstranit a uvést pozemky č. 1 a pozemek č. 2 do původního stavu. Nájemce je oprávněn odstoupit od svého závazku k vybudování veřejného parkoviště č. 1, pokud dojde k ukončení nájemní smlouvy uvedené v části C. a nájemce dosud nezapočal s prováděním stavebních prací na vybudování veřejného parkoviště č. 1. Pro tento případ závazek nájemce k vybudování veřejného parkoviště č. 1 zaniká v okamžiku, kdy bude oznámení nájemce o odstoupení od závazku k vybudování veřejného parkoviště č. 1 doručeno pronajímateli a vedlejšímu účastníkovi.

Část C. Nájemní smlouva

Čl. VIII. Nájem a účel nájmu

1. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání pozemky č. 3 za podmínek uvedených v této smlouvě, nájemce je za těchto podmínek do svého dočasného

užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se zaplatit za to pronajímateli níže uvedené nájemné.

2. Pozemky č. 3 se přenechávají nájemci do nájmu za účelem výstavby a provozování veřejného parkoviště č. 2 s kapacitou 52 parkovacích stání pro osobní vozidla se samostatným odvodněním a osvětlením, samostatným vjezdem a příjezdem. Nájemce je oprávněn pozemky č. 3 užívat pouze k tomuto účelu.

Čl. IX.

Doba nájmu

1. Pozemky č. 3 se přenechávají nájemci do nájmu po nabytí účinnosti této smlouvy od prvního dne měsíce, ve kterém nájemce na pozemcích č. 3 zahájí provádění stavebních prací na výstavbě veřejného parkoviště č. 2, nejpozději však od 1.7.2016 na dobu určitou do 31.12.2035.

2. Nájemce je povinen písemně oznámit pronajímateli a vedlejšímu účastníkovi nejpozději měsíc předem zahájení stavebních prací s tím, že na pozemcích č. 3 zahájí výstavbu veřejného parkoviště č. 2, a je povinen požádat pronajímatele o protokolární předání pozemků č. 3, pokud ke vzniku nájmu dojde před 1.7.2016. Pokud tuto svou povinnost poruší, je povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 200.000,-- Kč.

3. Pronajímatel je oprávněn tuto smlouvu vypovědět pro některý z těchto důvodů:

- a/ Nájemce je v prodlení s placením nájemného či jeho části po dobu delší než jeden měsíc a nezaplatí jej ani na písemnou urgenci pronajímatele.
- b/ Nájemce nezahájí výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 do termínu uvedeného v čl. V. odst. 5. této smlouvy nebo ji nedokončí do termínu uvedeného v čl. V. odst. 5. této smlouvy.
- c/ Nájemce nedokončí výstavbu parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 do 31.12.2016.
- d/ Soudem bude rozhodnuto o úpadku nájemce nebo insolvenční návrh bude zamítnut pro nedostatek majetku nájemce.
- e/ Nájemce poruší svou povinnost či závazek uvedený v této nájemní smlouvě a nesjedná nápravu ani na písemnou výzvu pronajímatele ve lhůtě jednoho měsíce.

4. Nájemce je oprávněn tuto smlouvu vypovědět, pokud nebude moci provést výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 z důvodu, který neleží na jeho straně, a doposud nezačal s prováděním stavebních prací na nich.

5. Výpovědní lhůta činí jeden měsíc a začne běžet od prvního dne měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně. Písemnou dohodou lze smlouvu ukončit kdykoliv.

6. Ke skončení nájmu pozemků č. 3 dojde rovněž pro případ, že bude uzavřena mezi pronajímatelem a nájemcem kupní smlouva, kterou pronajímatel pozemky č. 3 prodá nájemci.

Čl. X.

Nájemné

1. Nájemce je povinen platit pronajímateli za pozemky č. 3 nájemné ve výši 37.740,-- Kč ročně po dobu provádění výstavby veřejného parkoviště č. 2, nejdéle však do 31.12.2016. Nájemce je povinen platit pronajímateli za pozemky č. 3 nájemné ve výši 288.600,-- Kč ročně od měsíce následujícího po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 2, nejpozději však od

1.1.2017, i když výstavba veřejného parkoviště nebude do 31.12.2016 dokončena. Nájemné je splatné pravidelně čtvrtletně ve výši 9.435,-- Kč po dobu provádění výstavby veřejného parkoviště č. 2 a ve výši 72.150,-- Kč po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 2, vždy však nejpozději od 1.1.2017. Nájemné bude hrazeno předem vždy do patnáctého dne prvního měsíce ve čtvrtletí, za které je nájemné placeno s výjimkou nájemného za první čtvrtletí od vzniku nájemního vtahu, které je splatné spolu s nájemným v následujícím čtvrtletí. Nájemné je stanoveno bez DPH, které bude povinen nájemce platit pronajímateli, pokud pronajímateli vznikne povinnost toto DPH dle platných právních předpisů účtovat. Hrazeno bude na účet pronajímatele č. [REDAKCE] ledaže pronajímatel sdělí nájemci jiné číslo účtu pro placení nájemného.

2. Pronajímatel je oprávněn sjednanou výši nájemného nájemci každoročně zvyšovat úměrně inflaci /indexu růstu spotřebitelských cen/ za předchozí kalendářní rok zveřejněné Českým statistickým úřadem, popř. jeho nástupcem. Základem pro úpravu výše nájemného je nájemné, které byl povinen nájemce platit pronajímateli za uplynulý kalendářní rok; toto nájemné bude zvýšeno úměrně inflaci za předchozí kalendářní rok. Takto zvýšené nájemné bude nájemce povinen platit pronajímateli od čtvrtletí, v němž bude oznámení o zvýšení nájemného doručeno nájemci. Případný nedoplatek nájemného je splatný spolu s nájemným v následujícím čtvrtletí. Poprvé může být nájemné takto zvýšeno pronajímatelem v roce 2018 úměrně inflaci za rok 2017.

Čl. XI.

Podmínky výstavby na pozemcích č. 3

1. Pronajímatel souhlasí s tím, aby nájemce provedl za podmínek uvedených v této smlouvě výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 s kapacitou 52 parkovacích stání pro osobní vozidla se samostatným odvodněním a osvětlením, samostatným vjezdem a výjezdem v souladu s dokumentací odsouhlasenou vedlejším účastníkem, v souladu s platnými právními předpisy v oblasti výstavby a za tímto účelem si vyžádal předem potřebné souhlasy a rozhodnutí příslušných orgánů pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3. Dokumentaci výstavby veřejného parkoviště č. 2 je povinen nájemce předložit vedlejšímu účastníkovi předem k odsouhlasení. Na základě této smlouvy je oprávněn nájemce požádat o vydání stavebního povolení pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2 po nabytí účinnosti smlouvy.

2. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nájemce ne zahájí výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3, pokud zároveň nebo dříve ne zahájí výstavbu veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2. Nájemce se zavazuje tento svůj závazek dodržet. Pokud jej poruší, je povinen zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 500.000,-- Kč.

3. Výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 je povinen nájemce provádět výlučně na svůj náklad a nebezpečí, nese veškeré náklady s tím spojené včetně odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu a nemá nárok na jejich úhradu. Zajištění veškerých potřebných povolení, souhlasů a vyjádření pro výstavbu veřejného parkoviště č. 2 je věcí nájemce. Při provádění výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 je povinen nájemce postupovat v souladu s dokumentací odsouhlasenou vedlejším účastníkem, vydanými rozhodnutími a povoleními příslušným orgánů a v souladu s platnými právními předpisy. Na výstavbu veřejného parkoviště č. 1 dle části B. této smlouvy a veřejného parkoviště č. 2 dle této části je povinen nájemce si zajistit potřebná povolení.

4. Při provádění výstavby je povinen nájemce postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví. Odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění výstavby a v souvislosti s ní. Staveniště a výkopy nájemce vždy řádně označí. Průběžně je povinen zajistit provádění úklidu staveniště a odstranění odpadů na svůj náklad tak, aby nedocházelo v důsledku výstavby ke znečišťování okolního prostředí, vod a komunikací. Při provádění výstavby je povinen zabezpečit dodržování bezpečnostních předpisů, zajistit staveniště, učinit veškerá potřebná opatření k zabránění úrazů, vzniku škod na zdraví, majetku a životním prostředí a zajistit, aby nedošlo v důsledku prováděné výstavby k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu.

5. Nájemce je povinen umožnit vedlejšímu účastníkovi kontrolu prováděné výstavby a informovat pronajímatele a vedlejšího účastníka bez zbytečného odkladu o zahájení a dokončení výstavby a skutečnostech bránících mu v provádění výstavby. Na vyžádání je povinen pronajímateli nebo vedlejšímu účastníkovi poskytnout informace týkající se výstavby ve lhůtě nejpozději do 30-ti dnů od doručení žádosti o jejich poskytnutí. Rozhodnutí a povolení týkající se výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 a s touto výstavbou související je povinen nájemce předkládat pronajímateli a vedlejšímu účastníkovi ve fotokopii nejpozději do jednoho měsíce ode dne jejich doručení nájemci.

6. Podmínky výstavby na pozemcích č. 3 je povinen nájemce rovněž předem projednat se správcí sítí a před zahájením výstavby je povinen požádat jejich správce o vytyčení sítí. Případné potřebné přeložení inženýrských sítí provede nájemce na svůj náklad.

7. Nájemce je povinen postupovat tak, aby na pozemcích č. 3 v souladu s vydanými pravomocnými rozhodnutími a povoleními mohl zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 2 do 31.6.2016 po zahájení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 nebo současně s ním a dokončit ji nejpozději do 31.12.2016 po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 nebo současně s ním.

8. Výstavba veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 dle této smlouvy se má za zahájenou, jakmile nájemce bude oprávněn v souladu se stavebním zákonem zahájit výstavbu veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3, zahájí provádění stavebních prací souvisejících s výstavbou veřejného parkoviště č. 2, a za dokončenou, jakmile bude vydán kolaudační souhlas, kterým bude povoleno nájemci užívání veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 s kapacitou 52 parkovacích stání.

9. Nájemce uvádí, že předpokládané náklady na výstavbu parkoviště č. 2 bez odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu činí cca 4,5 mil Kč.

Čl. XII.

Povinnosti nájemce a pronajímatele

1. Po dokončení výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 je povinen nájemce zajistit na svůj náklad jeho provoz jako veřejného parkoviště, jeho údržbu a umožnit zde parkování osobních vozidel veřejností 24 hodin denně bez vybírání jakýchkoliv poplatku či jiných plateb s tím, že je povinen veřejné parkoviště č. 2 označit viditelnou cedulí jako veřejné parkoviště.

2. Úklid a údržbu pozemků č. 3 je povinen nájemce provádět po celou dobu trvání nájemního vztahu na svůj náklad.

3. Pronajímatel je povinen umožnit nájemci užívání pozemků č. 3 po celou dobu trvání nájemního vztahu. Umožněním výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 dle této smlouvy pronajímatel ani vedlejší účastník nepřebírá jakoukoliv odpovědnost za proveditelnost této stavby a škody způsobené nájemci nemožností provedení výstavby veřejného parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3.

4. Nájemce je povinen provádět pravidelně úklid veřejného parkoviště č. 2, v zimě odstranění sněhu. Odpovídá za jeho řádné provozování. Při jeho provozování je povinen zajistit dodržování platných právních předpisů zejména v oblasti odpadového hospodářství, nakládání s nebezpečnými látkami a ochrany vod. Odpovídá za veškeré škody vzniklé na pozemcích č. 3 a je povinen odstranit případnou kontaminaci pozemků č. 3. Pokud tak neučiní, je oprávněn ji odstranit pronajímatel na náklady nebezpečí nájemce.

5. Nájemce je povinen umožnit správcům inženýrských sítí umístěných na pozemcích č. 3 přístup k nim, provádění jejich oprav a údržby.

6. Pokud dojde ke skončení nájemního vztahu jinak než tím, že bude uzavřena kupní smlouva, kterou pronajímatel prodá pozemky č. 3 nájemci, je povinen nájemce pozemky č. 3 vyklidit, vyklizené předat pronajímateli a odstranit případnou kontaminaci pozemků. Pokud tak neučiní a nebude-li dohodnuto jinak, je oprávněn pozemky č. 3 vyklidit pronajímatel a odstranit z nich kontaminaci na náklady nájemce.

Část D.

Budoucí kupní smlouva

Čl. XIII.

Budoucí kupní smlouva s předkupním právem a výhradou zpětné koupě

1. Pronajímatel a nájemce se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouva s výhradou zpětné koupě a předkupního práva jako práva věcného ve prospěch pronajímatele, kterou pronajímatel jako prodávající prodá nájemci jako kupujícímu pozemky č. 3 a nájemce si koupí od pronajímatele pozemky č. 3, pokud budou splněny tyto všechny podmínky:

a/ nájemce vybuduje a dokončí na vlastní náklady veřejné parkoviště č. 1 na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2 v souladu s částí B. této smlouvy,

b/ nájemce vybuduje a dokončí na pozemcích č. 3 veřejné parkoviště č. 2 v souladu s částí C. této smlouvy,

c/ nájemce nebude vůči pronajímateli v prodlení se splněním peněžitého závazku dle této smlouvy,

d/ nájemce uzavře s pronajímatelem smlouvu, na základě které převede na pronajímatele veřejné parkoviště č. 1 vybudované na pozemcích č. 1 a na pozemku č. 2,

e/ nájemce zaplatí pronajímateli kupní cenu za pozemky č. 3 s výjimkou části kupní ceny, která bude započítána se složenou kaucí.

Splnění podmínek pro uzavření kupní smlouvy je nájemce povinen pronajímateli doložit.

2. Kupní smlouva bude uzavřena na výzvu pronajímatele nebo nájemce do tří měsíců od jejího doručení druhé smluvní straně. Kterákoliv smluvní strana je oprávněna vyzvat druhou smluvní stranu k uzavření kupní smlouvy, jakmile budou splněny podmínky uvedené pod body a/ až c/ předchozího odstavce. Podmínku uvedenou pod bodem e/ předchozího odstavce je povinen nájemce splnit před podepsáním kupní smlouvy ze strany pronajímatele. Podmínka uvedená pod bodem d/ předchozího odstavce může být splněna tak, že smlouva uvedená pod bodem d/ bude uzavřena před uzavřením kupní smlouvy.

3. Závazek k uzavření kupní smlouvy trvá do 31.12.2020 a zaniká, pokud dojde k zániku nájemní smlouvy uvedené části C.

4. Kupní cena za pozemky č. 3 bude činit 1.770,-- Kč za m². Předpokládaná kupní cena činí cca 3.929.400,-- Kč. Je stanovena bez DPH, které bude účtováno v souladu s platnými právními předpisy. Kupní cena za pozemky č. 3 bude zvýšena, pokud k uzavření kupní smlouvy nedojde do 31.12.2017 úměrně inflaci /indexu růstu spotřebitelských cen/ stanovených Českým statistickým úřadem počínaje rokem 2017 a konče rokem předcházejícím uzavření kupní smlouvy. Inflace za jednotlivé roky bude sčítána. Pozemky č. 3 v části, kdy se převádí pouze část parcel, budou označeny v souladu s jejich zaměřením geometrickým plánem, který je povinen zajistit na svůj náklad nájemce.

5. Pozemky č. 3 budou převedeny na nájemce nezatížené právy třetích osoby s výjimkou jejich zatížení inženýrskými sítěmi a případných služebností týkajících se vedení inženýrských sítí. Na žádost pronajímatele sjedná nájemce spolu s kupní smlouvou zároveň smlouvu o zřízení služebnosti, kterou zatíží pozemky č. 3 služebností vedení inženýrských sítí. Služebnost bude zřízena ve prospěch oprávněného bezplatně.

6. Nájemce se v kupní smlouvě zaváže na pozemcích č. 3 minimálně po dobu 50ti let od uzavření kupní smlouvy 24 hodin denně zajistit provozování parkoviště jako veřejného bez vybírání jakýchkoliv poplatků či jiných plateb s tím, že je povinen veřejné parkoviště č. 2 označit viditelnou cedulí jako veřejné parkoviště, zajistit jeho údržbu a umožnit zde parkování osobních vozidel veřejností, to vše na svůj náklad. Dále se nájemce v kupní smlouvě zaváže zajistit, že pozemky č. 3 kdykoliv v budoucnu nebudou zastavěny jinou stavbou než veřejně prospěšnou nebo stavbou k realizaci zeleně a nebude jejich vlastníkem požádáno o změnu obecně závazné vyhlášky obce v části týkající se změny závazné části územně plánovací dokumentace ohledně pozemků č. 3. Pronajímatel tyto závazky nájemce sjednané v kupní smlouvě přijme.

7. V kupní smlouvě bude dále sjednáno, že pokud nájemce poruší některý ze svých závazků uvedených v odst. 6. tohoto článku do dvaceti let od uzavření kupní smlouvy, bude povinen nájemce zaplatit pronajímateli smluvní pokutu ve výši 1.000.000,-- Kč. Její zaplacení bude zajištěno zástavním právem sjednaným k nemovitým věcem, jejichž obvyklá hodnota bude činit dle znaleckého posudku alespoň 2.000.000,-- Kč, nezatížených jinými právy třetích osob s výjimkou případného vedení inženýrských sítí. Smlouva o zřízení zástavního práva, kterou bude zajištěna pohledávka pronajímatele na zaplacení smluvní pokuty, bude uzavřena spolu s kupní smlouvou. Po dohodě pronajímatele a nájemce může být smluvní pokuta zajištěna ručitelským prohlášením statutárního orgánu nájemce uvedeným v kupní smlouvě namísto jeho zajištění zástavním právem. Ujednáním o smluvní pokutě nebude dotčena povinnost nájemce uhradit pronajímateli v plné výši škodu způsobenou porušením závazku uvedeného v předchozím odstavci.

8. Předkupní právo k pozemkům č. 3 bude v kupní smlouvě sjednáno ve prospěch pronajímatele jako věcné právo s tím, že nájemce je povinen pozemky č. 3 přednostně nabídnout ke koupi pronajímateli za obvyklou kupní cenu stanovenou dle znaleckého posudku, pokud je bude chtít zcizit. Kupní cena bude splatná do 60ti dnů poté, kdy pronajímatel bude ve veřejném seznamu zapsán jako vlastník pozemků č. 3 nezatížených právy třetích osob s výjimkou případného zatížení týkající se vedení inženýrských sítí. Smluvní strany se zároveň dohodly, že nájemce není oprávněn vedle pozemků č. 3 nabízet pronajímateli spolu s pozemky č. 3 k prodeji další movité či nemovité věci s výjimkou veřejného parkoviště č. 2 zbudovaného na pozemcích č. 3, které je oprávněn nabídnout

pronajímateli k prodeji spolu s pozemky č. 3 za obvyklou kupní cenu stanovenou rovněž znaleckým posudkem.

9. Právo zpětné koupě k pozemkům č. 3 bude sjednáno jako věcné právo ve prospěch pronajímatele po dobu dvaceti let od uzavření kupní smlouvy. Zároveň bude dohodnuto, že pronajímatel je oprávněn požádat nájemce o zpětný prodej pozemků č. 3 pouze, pokud nájemce poruší některý ze svých závazků uvedených v odst. 6. tohoto článku. Kupní cena bude splatná do 60ti dnů poté, kdy pronajímatel bude ve veřejném seznamu zapsán jako vlastník pozemků č. 3 nezatížených právy třetích osob s výjimkou případného zatížení týkající se vedení inženýrských sítí. V případě, že pronajímatel využije svého práva, budou pozemky č. 3 prodány pronajímateli za cenu, za kterou pozemky č. 3 nájemci prodal. Ve smyslu § 2138 občanského zákoníku bude možné pozemky č. 3 zatížit jen se souhlasem pronajímatele.

10. V kupní smlouvě bude dohodnut zákaz zcizení pozemků č. 3 po dobu dvaceti let od jejího uzavření kupní smlouvy jako věcné právo.

Část E.

Dočasná nájemní smlouva

1. Pronajímatel a nájemce se zároveň dohodli na uzavření dočasné nájemní smlouvy, která nesouvisí s výstavbou veřejného parkoviště č. 1 a č. 2. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci k dočasnému užívání za podmínek uvedených v této části pozemek p.č. 745/24 v k.ú. Kníničky, obec Brno o výměře cca 2 056 m² označený takto dle GP č. 1192-38/2014 a vzniklý z části pozemku p.č. 745/2 v k.ú. Kníničky, obec Brno /dále jen POZEMEK/, nájemce POZEMEK za těchto podmínek do svého dočasného užívání od pronajímatele přijímá a zavazuje se zaplatit za to pronajímateli níže uvedené nájemné.

2. POZEMEK se přenechává nájemci do nájmu za účelem umístění dočasného zařízení staveniště ke stavbě na sousedních pozemcích ve vlastnictví nájemce. Nájemce je oprávněn POZEMEK užívat pouze k tomuto účelu. Nájemce zároveň bere na vědomí, že na POZEMKU je oprávněn dočasně umístit zařízení staveniště pouze na základě územního souhlasu příslušného stavebního úřadu. Zajištění územního souhlasu příslušného stavebního úřadu k umístění dočasného zařízení staveniště je věcí nájemce a bez tohoto územního souhlasu není oprávněn nájemce na POZEMKU umístit dočasné zařízení staveniště.

3. POZEMEK se přenechává nájemci do nájmu ode dne uzavření této smlouvy na dobu určitou jedenácti měsíců. Ujednání uvedené v § 2230 odst. 1 občanského zákoníku se nepoužije.

4. Nájemce je povinen zaplatit pronajímateli za dobu trvání nájmu v délce jedenáct měsíců za POZEMEK nájemné ve výši 245.000,- Kč celkem. Nájemce zaplatil pronajímateli za POZEMEK nájemné v plné výši předem na účet pronajímatele č. [REDAKCE] před uzavřením smlouvy. Pokud dojde k předčasnému ukončení této krátkodobé nájemní smlouvy, příp. odstoupení od ní zaplacené nájemné se nevrací a bude započítáno na nájemné, které je povinen nájemce platit pronajímateli dle nájemní smlouvy uvedené v části C.

5. Nájemce je povinen na svůj náklad si zajistit veškerá potřebná povolení a souhlasy v souladu s platnými právními předpisy potřebná pro dočasné umístění zařízení staveniště na POZEMKU.

6. Nájemce je oprávněn odstoupit od krátkodobé nájemní smlouvy uvedené v této části, pokud nebude vydán na jeho žádost územní souhlas pro umístění dočasného zařízení staveniště na POZEMKU. Smlouva o krátkodobém pronájmu POZEMKU dle této části pro tento případ zaniká v okamžiku, kdy je odstoupení doručeno pronajímateli.

7. K předčasnému ukončení této krátkodobé nájemní smlouvy dochází rovněž pro případ, že pozemky č. 3 budou přenechány nájemci do nájmu dle části C. dnem, kdy pozemky č. 3 budou přenechány nájemci do nájmu dle části C.

8. Nájemce je povinen na svůj náklad provádět úklid a údržbu POZEMKU a při užívání POZEMKU dodržovat platné právní předpisy zejména v oblasti odpadového hospodářství, nakládání s nebezpečnými látkami a ochrany vod. Odpovídá za veškeré škody vzniklé na POZEMKU a je povinen odstranit jeho případnou kontaminaci. Pokud tak neučiní, je oprávněn ji odstranit pronajímatel na náklady nájemce.

9. Nájemce je povinen umožnit správcům inženýrských sítí umístěných na POZEMKU přístup k nim, provádění jejich oprav a údržby.

10. Nejpozději ke dni skončení krátkodobého nájmu dle této části je nájemce povinen uvést POZEMEK do původního stavu, vyklidit jej a vyklizený POZEMEK předat pronajímateli. Povinnost nájemce předat pronajímateli vyklizený POZEMEK nevzniká pro případ, že na krátkodobý nájem POZEMKU dle této části bude bezprostředně navazovat nájem pozemků č. 3 dle části C.

11. Pokud nájemce poruší některou svou povinnost uvedenou v předchozím odstavci, je povinen zaplati pronajímateli smluvní pokutu ve výši 10.000,-- Kč za každý započatý týden prodlení s jejím splněním.

Část F. Závěrečná ujednání

Čl. XIV. Kauce

1. Nájemce složí před nabytím účinnosti této smlouvy na účet pronajímatele číslo č. [REDAKCE] kauci ve výši 1.000.000,- Kč. Její složení oznámí písemně pronajímateli. Smluvní strany se dohodly, že tuto kauci je oprávněn pronajímatel jednostranně započíst na zaplacení dlužného nájemného a dlužných smluvních pokut dle této smlouvy, škod, za které nájemce odpovídá pronajímateli dle této smlouvy včetně nákladů na odstranění kontaminace z pozemků č. 1, č. 2 a č. 3 a na úhradu za užívání pozemku č. 3 po skončení nájmu, pokud nájemce po skončení nájmu nepředá pronajímateli vyklizené pozemky č. 3.

2. Dohodou smluvních stran bude kauce započtena na zaplacení kupní ceny za pozemky č. 3 na základě kupní smlouvy uvedené čl. XIII. této smlouvy.

3. Po ukončení nájemní smlouvy uvedené v části C. nebo v případě odstoupení od této smlouvy bude kauce započítána na úhradu závazků nájemce uvedených v odst. 1. tohoto článku a zbývající část kauce bude nájemci vrácena. Pokud tato smlouva nenabude účinnosti do 30.6.2016, bude kauce vrácena nájemci v plné výši na jeho žádost do 30ti dnů od doručení žádosti pronajímateli.

4. Nájemce není oprávněn svou pohledávku na vrácení kauce postoupit na třetí osobu.

Čl. XV. Závěrečná ujednání

1. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit do 1.7.2016, pokud bude rozhodnuto o úpadku nájemce nebo insolvenční návrh bude zamítnut pro nedostatek majetku nájemce nebo z okolností bude zřejmé, že nájemce nesplní své závazky uvedené v části B. Pronajímatel je oprávněn od této smlouvy odstoupit rovněž pro případ, že bude zjištěno, že prohlášení nájemce uvedené v čl. I. odst. 3. této smlouvy je nepravdivé. Nájemce je oprávněn od této smlouvy odstoupit do 1.7.2016, pokud do 1.7.2016 nebude v souladu se stavebním zákonem oprávněn zahájit v souladu se stavebním zákonem výstavu veřejného parkoviště č. 1 a veřejného parkoviště č. 2 dle této smlouvy. Odstoupením smlouva zaniká v okamžiku, kdy bude odstoupení od smlouvy doručeno druhé smluvní straně.

2. Zaplacením smluvní pokuty dle této smlouvy není dotčeno splnění povinnosti či závazku zajištěného smluvní pokutou. Vedle smluvní pokuty musí být uhrazena v plné výši způsobená škoda. Smluvní pokuta je splatná na výzvu pronajímatele do 15-ti dnů od jejího doručení nájemci.

3. 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.

4. Veškeré spory z této smlouvy budou řešeny jednáním. V případě, kdy se smluvní strany nebudou moci dohodnout, rozhodne na návrh některé ze smluvních stran příslušný soud.

5. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemného dodatku k ní.

6. Přílohy této smlouvy jsou následující:

- Příloha č. 1 kopie výpisu z listu vlastnictví č. 10001 pro k.ú. Kníničky
- Příloha č. 2 kopie výpisu z listu vlastnictví č. 1257 pro k.ú. Kníničky
- Příloha č. 3 geometrický plán č. 1192-38/2014
- Příloha č. 4 Situace stavebního objektu SO01 stavby „Veřejné parkoviště ul. Hrázní-statutární město Brno“, zpracovaná společností Arch.Design, s.r.o. v červnu 2014

7. Nájemné a kupní cena za pozemky č. 3 byla stanovena dle znaleckého posudku č. ZU 3997-056/2014, který byl zpracován dne 28.3.2014 společností ZNALCI A ODHADCI- znalecký ústav, s.r.o., Nám. 28. října 3, 602 00 Brno 8. O provozování veřejného parkoviště č. 1 a veřejného parkoviště č. 2 může být uzavřena mezi nájemcem a vedlejším účastníkem samostatná smlouva.

8. Nájemce bere na vědomí, že pronajímatel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

9. 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 ujistí, že ujednání v této smlouvě považují za učiněná v oboustranné dobré víře a v souladu s dobrými mravy.

Doložka

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

Záměr pronájmu pozemků dle této smlouvy a budoucí prodej pozemků č. 3 byl v obci zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

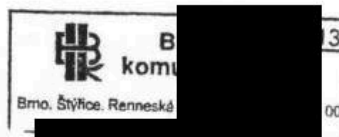
Nájem pozemků dle této smlouvy a provedení stavby veřejného parkoviště č. 1 a č. 2 za podmínek uvedených v této smlouvě byly schváleny na R6/145. schůzi Rady města Brna dne 6.8.2014, bod č. 111 a na R6/150. schůzi Rady města Brna dne 24.9.2014, bod č. 163. Budoucí prodej pozemků č. 3 s výhradou zpětné koupě a předkupním právem za podmínek uvedených v této smlouvě byl schválen na Z6/036 zasedání Zastupitelstva města Brna dne 2.9.2014, bod č. 179 a na Z6/037. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 7.10.2014, bod č. 105.

V Brně dne 12 -11- 2014



.....
Bc. Roman Onderka, MBA
primátor
statutárního města Brna

.....
Ing. arch. Radoslav Kobza
předseda představenstva
společnosti Maximus Resort, a.s.



.....
Ing. Petr Kratochvíl
předseda představenstva
společnosti Brněnské komunikace, a.s.

.....
Jiří Ides
místopředseda představenstva
společnosti Brněnské komunikace, a.s.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2014 10:55:01

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611905 Kníničky

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
	741/2	11	ostatní plocha	nepločná půda	
	741/3	72	ostatní plocha	jiná plocha	
	741/4	1	ostatní plocha	nepločná půda	
	745/2	3925	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	745/17	67	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	745/21	457	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
	745/22	4	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva - Bez zápisu

D Jiné zápisy

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

- o Změna výměr obnovou operátu

Parcela: 745/17

Z-59258/2009-702

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

- 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 - § 2.

POLVZ:240/1998

Z-1100240/1998-702

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 - § 2.

POLVZ:122/1999

Z-1100122/1999-702

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2014 10:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611905 Kníničky

List vlastnictví: 10001

v kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČRN ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 2.
POLVZ:189/1999 Z-1100189/1999-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČRN ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 2.
POLVZ:191/1999 Z-1100191/1999-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 ČRN ze dne 24.4.1991 o přechodu některých věcí z majetku ČR do vlastnictví obcí - § 2.
POLVZ:195/1999 Z-1100195/1999-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Smlouva o bezúplatném převodu pozemků (zák.č.95/1999 Sb.) ze dne 06.12.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 04.01.2007.
V-116/2007-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno
- o Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná, směnná ze dne 08.09.2010. Právní účinky vkladu práva ke dni 16.09.2010.
V-17568/2010-702
Pro: Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, RČ/IČO: 44992785
60200 Brno

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m ²]
745/2	20810	245
	21010	3611
	24067	69
745/17	20810	26
	21010	41
745/21	21010	457
745/22	21010	4

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: 08.09.2014 11:21:35

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

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2014 11:55:01

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

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611905 Kníničky

List vlastnictví: 1257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, Kníničky, 63500 Brno	26965437	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
745/16	385	trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Jiná práva - Bez zápisu

C Omezení vlastnického práva

Typ vztahu

Oprávnění pro

Povinnost k

o Věcné břemeno (podle listiny)

dle čl. 3. smlouvy v rozsahu GP č. 1110-30/2012.

Statutární město Brno, Dominikánské Parcela: 745/16
náměstí 196/1, Brno-město, 60200
Brno, RČ/IČO: 44992785

V-12897/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.08.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 14.08.2012.

V-12897/2012-702

o Věcné břemeno (podle listiny)

dle čl. 3. smlouvy v rozsahu GP č. 1110-30/2012.

Brněnské vodárny a kanalizace, Parcela: 745/16
a.s., Hybešova 254/16, Staré Brno,
60200 Brno, RČ/IČO: 46347275

V-12897/2012-702

Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - bezúplatná ze dne 02.08.2012. Právní účinky
vkladu práva ke dni 14.08.2012.

V-12897/2012-702

D Jiné zápisy - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

Listina

o Smlouva kupní ze dne 24.08.2006. Právní účinky vkladu práva ke dni 25.08.2006.

V-11559/2006-702

Pro: Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, Kníničky, 63500 Brno

RČ/IČO: 26965437

o Smlouva kupní ze dne 10.10.2007. Právní účinky vkladu práva ke dni 23.10.2007.

V-16907/2007-702

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTI
prokazující stav evidovaný k datu 08.09.2014 11:45:07

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 611905 Kníničky

List vlastnictví: 1257

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Listina

Pro: Maximus Resort, a.s., Hrázní 327/4a, Kníničky, 63500 Brno

RČ/IČO: 26965437

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
745/16	21010	323
	24067	62

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

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: 08.09.2014 12:04:37

VÝKAZ DOSAVADNÍHO A NOVÉHO STAVU ÚDAJŮ KATASTRU NEMOVITOSTÍ

str.

Dosavadní stav				Nový stav										
Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Označení pozemku parc. číslem	Výměra parcely		Druh pozemku Způsob využití	Typ stavby Způsob využití	Zpús. urč. výměr	Porovnání se stavem evidence právních vztahů				
	ha	m2			ha	m2				Díl přechází z pozemku označeného v katastru nemovitosti	Číslo listu vlastnictví	Výměra dílu		Označení dílu
											ha	m2		
745/2	39	25	travní p.	745/2	18	69	travní p.		0	745/2	10001	18	69	
				745/24	20	56	travní p.		0	745/2	10001	20	56	
745/16	3	85	travní p.	745/16	3	21	travní p.		0	745/16	1257	3	21	
				745/26		64	travní p.		0	745/16	1257		64	
745/21	4	57	travní p.	745/21	4	47	travní p.		0	745/21	10001	4	47	
				745/27		10	travní p.		2	745/21	10001		10	
	47	67			47	67								

Výkaz údajů o bonitovaných půdně ekologických jednotkách (BPEJ) k parcelám nového stavu

str: 1

Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely	Parcelní číslo podle katastru nemovitosti		Kód BPEJ	Výměra		BPEJ na dílu parcely
zjednodušené evidence			ha	m2		zjednodušené evidence			ha	m2	
745/2		20810	2	45		745/24	24067		19	69	
		21010		16	24		21010			87	
745/16		24067			62		745/26	21010			64
		21010	2	59		745/27	21010			10	
745/21		21010	4	47							

GEOMETRICKÝ PLÁN

pro rozdělení pozemku

Geometrický plán ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: Ing. Petr Kotlařík

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 173/1995

Dne: 25.9.2014 Číslo: 38/2014

Náležitosti a přesnosti odpovídá právním předpisům

Katastrální úřad souhlasí s očíslováním parcel.

Stejnopis ověřil úředně oprávněný zeměměřický inženýr:

Jméno, příjmení: ING. PETR KOTLAŘÍK

Číslo položky seznamu úředně oprávněných zeměměřických inženýrů: 173/1995

Dne: 29.9.2014 Číslo: 38/2014

Tento stejnopis odpovídá geometrickému plánu v elektronické podobě uloženému v dokumentaci katastrálního úřadu.

Ověření stejnopisu geometrického plánu v listinné podobě.

Výhotovil: Ing. Dagmar Kotlaříková
Rybnická 124
634 00 Brno

Číslo plánu: 1192 - 38/2014

Okres: Brno-město

Obec: BRNO

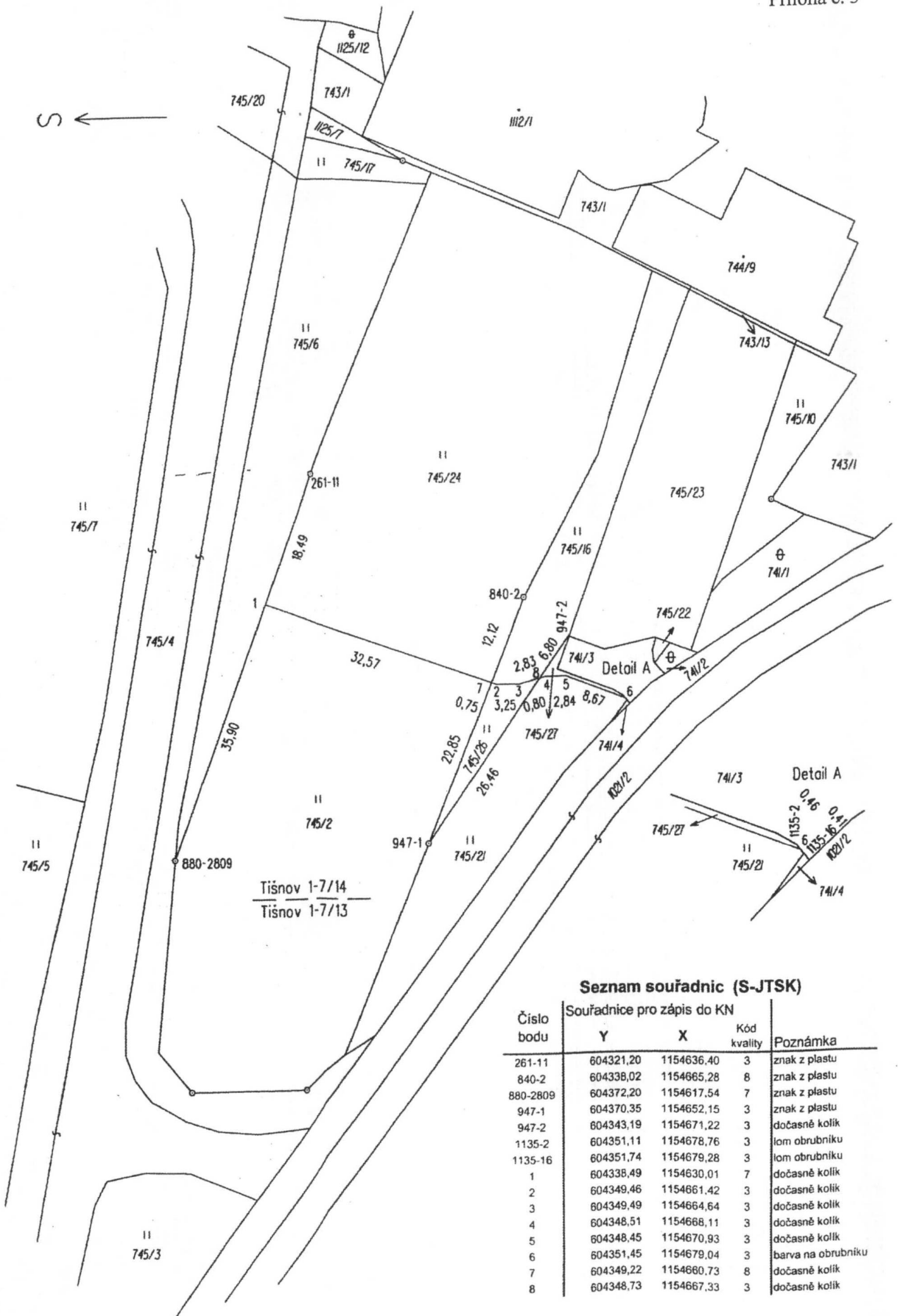
Kat. území: KNINICKÝ

Mapový list: Tišnov 1-7/13, 1-7/14

Dosavadním vlastnickým pozemkům byla poskytnuta možnost seznámit se v terénu s průběhem navržených nových hranic, které byly označeny předepsaným způsobem:

KÚ pro Jihomoravský kraj
KP Brno-město
Ing. Bc. Vladimír Konvalina
PGP-1291/2014-702
2014.09.29 08:52:06 CEST





Seznam souřadnic (S-JTSK)

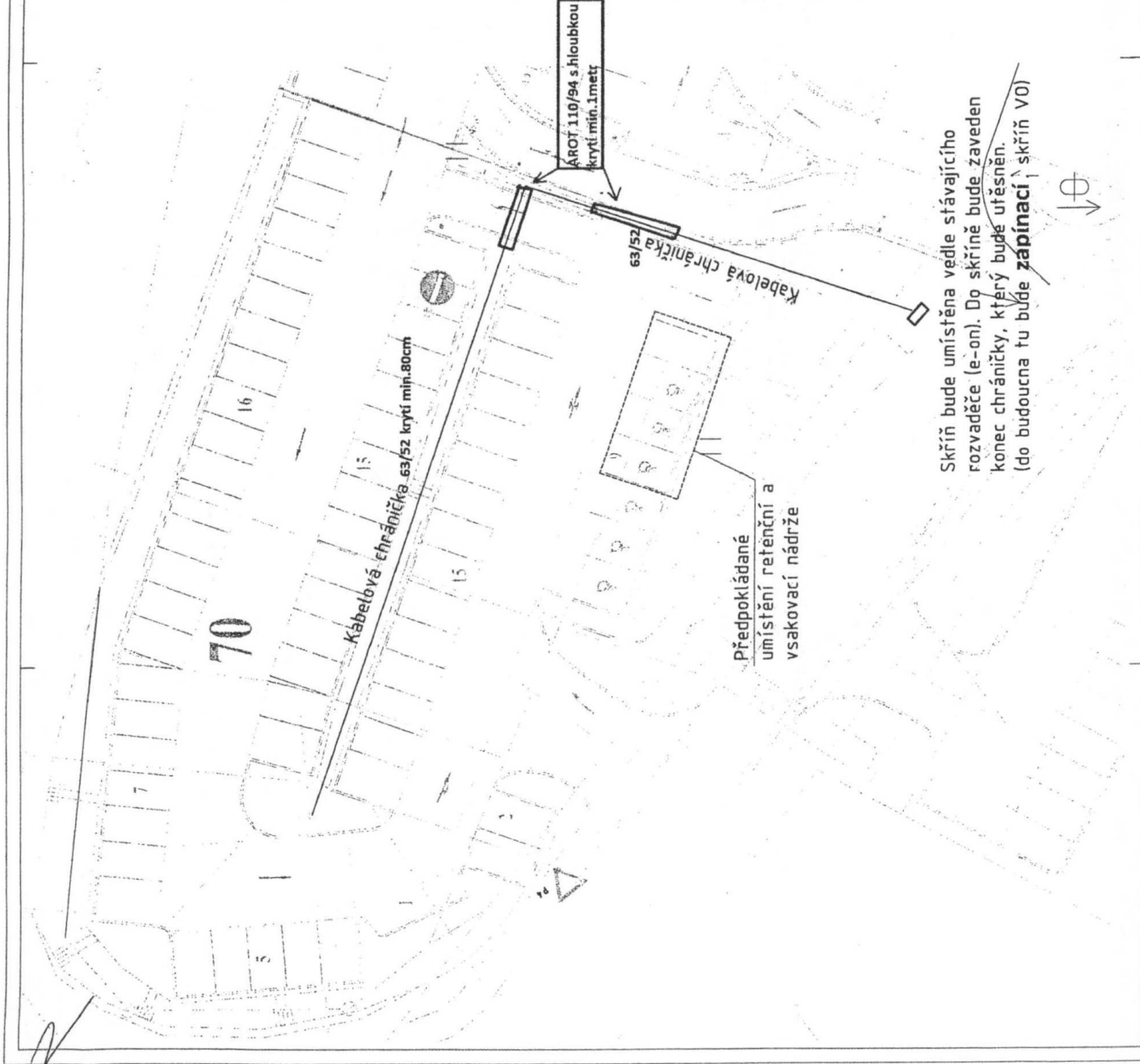
Číslo bodu	Souřadnice pro zápis do KN			Poznámka
	Y	X	Kód kvality	
261-11	604321,20	1154636,40	3	znak z plastu
840-2	604338,02	1154665,28	8	znak z plastu
880-2809	604372,20	1154617,54	7	znak z plastu
947-1	604370,35	1154652,15	3	znak z plastu
947-2	604343,19	1154671,22	3	dočasné kolík
1135-2	604351,11	1154678,76	3	lom obrubniku
1135-16	604351,74	1154679,28	3	lom obrubniku
1	604338,49	1154630,01	7	dočasné kolík
2	604349,46	1154661,42	3	dočasné kolík
3	604349,49	1154664,64	3	dočasné kolík
4	604348,51	1154668,11	3	dočasné kolík
5	604348,45	1154670,93	3	dočasné kolík
6	604351,45	1154679,04	3	barva na obrubniku
7	604349,22	1154660,73	8	dočasné kolík
8	604348,73	1154667,33	3	dočasné kolík

Technické řešení:

V rámci výstavby veřejného parkoviště č. 1 (S001) bude provedena příprava umožňující v budoucnu doplnění veřejného osvětlení. Příprava spočívá v položení ochranné trubky lkabelové chráničky Kopoflex 63/52 od nápojného bodu (skříň vedle stávajícího rozvaděče e-on) do travnatého pásu, ve kterém se předpokládá umístění sloupů V0. Hloubka uložení kabelové chráničky minimálně 80 cm. Chránička musí být pod zášypem zaslepena a její poloha zaměřena. V souběhu bude uložena zemní vodič FeZn d=10mm. Pod komunikací parkovacím stánem, vjezdy či pojezdnou plochou bude chránička 63/52 navíc uložena do chráničky AROT 110 s hloubkou krytí min.100cm.


Poznámka:

Zatíží nesmí zasahovat do ochranného pásma budoucího V0. Sloupe může být ve vzdálenosti 1,5 m od kabelové chráničky a 3m od budoucího stožáru V0. V případě jiného návrhu výsadby zeleně tj. vzdálenosti menší než je uvedeno, je nutná konzultace se správcem sítě.



Skříň bude umístěna vedle stávajícího rozvaděče (e-on). Do skříně bude zaveden konec chráničky, který bude utěsněn. (do budoucna tu bude zapínací skříň V0)

Revize	Číslo	Datum	Popis změny	Jmeno	Poklad

		Arch. Design s.r.o. KANCLAR BRNO Brno telefon +420 541 233 111 fax +420 541 420 912	
40,000=253,430 m n.m.		B.p.v.	
Architekt Ing. Libor Veselý	Projektant detail PD	Město stavby Brno - Količák, ul. Količák 327/4a, 602 00 Brno	
Zastupitelka projektant Ing. Michaela Čtyřel	Vypracoval Ing. Jan Novotný	Investor MAXIMUS RESORT, a.s., Hrázní 327/4a, 602 00 Brno	
Kancelář	Město stavby Brno - Količák, ul. Količák 327/4a, 602 00 Brno	Město stavby Brno - Količák, ul. Količák 327/4a, 602 00 Brno	
Veřejné parkoviště ul. Hrázní - statutární město Brno			
Stavba objektu / Provozní autor S001			
Číslo IO95 Příprava pro osvětlení parkoviště S001			
Název dokumentu Situace			
Šedá dokumentace			
B-05-215-300 S001 DUKR IO95			Číslo 011
00			00