

Dodatek č. 1 ke smlouvě o provedení stavby,
nájemní smlouvě

a budoucí kupní smlouvě s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852

uzavřené mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem 601 67 Brno, Dominikánské nám. 1

zast. primátorem Ing. Petrem Vokřálem

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

dále jako nájemce na straně druhé

3. Brněnské komunikace a.s.

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

zast. Richardem Mrázkem, předsedou představenstva a Mgr. Filipem Lederem,
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:

Smluvní strany spolu uzavřely dne 12.11.2014 smlouvu o provedení stavby, nájemní smlouvu a budoucí kupní smlouvu s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852. Smluvní strany potvrzují, že tato smlouva v souladu s čl. IV. odst. 3. nabyla účinnosti, neboť nájemce složil na účet pronajímatele dohodnutou kauci ve výši 1.000.000,- Kč dne 4.5.2015 a převedl do vlastnictví pronajímatele pozemek č. 2 /p.č. 745/26 v k.ú. Kníničky/, pronajímatel byl zapsán v katastru nemovitostí jako jeho vlastník dne 12.5.2015.

Dle nájemní smlouvy upravené v části C. nájemce měl na pozemcích č. 3 vybudovat veřejné parkoviště č. 2 s kapacitou 52 parkovacích stání pro osobní vozidla se samostatným odvodněním a osvětlením, samostatným vjezdem a příjezdem. Nájemce prohlašuje, že stavební povolení pro stavbu veřejného parkoviště č. 2 bylo na jeho žádost vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odborem stavebním, speciálním stavebním úřadem dne 15.7.2015 č.j. 15-10247/SU/Nov a nabylo právní moci v měsíci srpnu 2015.

Tento dodatek ke smlouvě se uzavírá na výslovnou žádost nájemce. Nájemce požádal pronajímatele o uzavření dodatku č. 1 ke smlouvě z důvodu, že hodlá ze své iniciativy na pozemcích č. 3 vybudovat jako veřejné parkoviště č. 2 podzemní garáž a parkovací stání

předpokládaná již uzavřenou smlouvou budou vybudována na střeše podzemní garáže a v terénu jako venkovní parkovací stání a dojde ke zvýšení počtu parkovacích stání umístěných na stejné ploše. Parkovací stání v podzemní garáži i parkovací stání na střeše podzemní garáže a v terénu budou budována a následně provozována jako veřejné parkoviště.

Smluvní strany se tímto dohodly na této změně uzavřené smlouvy o provedení stavby, nájemní smlouvy a budoucí kupní smlouvy s předkupním právem a s výhradou zpětné koupě č. 6314173852 ze dne 12.11.2014:

- V čl. I. části A. odst. 1. věta druhá se nahrazuje tímto zněním:

"Dále má nájemce zájem na pozemcích dále uvedených v této smlouvě ve vlastnictví pronajímatele vybudovat veřejné parkoviště s kapacitou sedmdesát pět /75/ parkovacích stání (z toho 4 pro osoby tělesně postižené) tvořené podzemní garáží s kapacitou dvacet pět /25/ parkovacích stání a dále tvořené padesáti /50/ venkovními parkovacími stánými na střeše garáže a v terénu 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/."

- V čl. VIII. části C. odst. 2. se nahrazuje tímto zněním:

2. Pozemky č. 3 se přenechávají nájemci do nájmu za účelem výstavby a provozování veřejného parkoviště č. 2 s kapacitou 75 parkovacích stání pro osobní vozidla se samostatným odvodněním a osvětlením, samostatným vjezdem a příjezdem. Toto veřejné parkoviště č. 2 bude tvořeno podzemní garáží s 25 parkovacími stánými uvnitř podzemní garáže a dále bude tvořeno 50 vnějšími parkovacími stánými umístěnými na střeše podzemní garáže a v terénu, z toho 4 parkovací stání budou určena pro osoby tělesně postižené. Nájemce je oprávněn pozemky č. 3 užívat pouze k tomuto účelu.

- V čl. IX části C. odst. 3. písm. c/ se nahrazuje tímto zněním:

c/ Nájemce nedokončí výstavbu parkoviště č. 2 na pozemcích č. 3 do 31.12.2017.

- V čl. XI. části C. odst. 1. se nahrazuje tímto zněním:

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 75 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. Veřejné parkoviště č. 2 bude budováno jako podzemní garáž s kapacitou 25 parkovacích stání pro osobní vozidla a jako 50 venkovních parkovacích stání umístěných na střeše podzemní garáže a v terénu, 4 parkovací stání budou určena pro osoby tělesně postižené. Vjezd do podzemních garáží bude řešen z komunikace obsluhující parkovací stání na terénu vyhrávanou rampou. Podél vjezdu bude na rampě vyznačen pruh pro pěší. 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. Veřejné parkoviště č. 2 bude budováno tak, aby veřejné parkoviště č. 1 a č. 2 mohla provozována samostatně a nezávisle na sobě. Nájemce zároveň bere na vědomí, že stavbu podzemní garáže se střechou tvořenou dalšími parkovacími stáními je oprávněn budovat pouze jako stavbu podzemní, neboť pokud by se nejednalo o podzemní stavbu, stala by se tato stavba součástí pozemků č. 3 ve vlastnictví pronajímatele a pro tento případ by nájemci nevznikl vůči pronajímateli nárok na vydání bezdůvodného obohacení, respektive tohoto nároku se vzdává a na žádost pronajímatele je povinen ve lhůtě tří měsíců odstranit tuto stavbu. Toto ujednání platí, i když smlouva v ostatních částech zanikne.

- V čl. XI. části C. odst. 7., 8. a 9. se nahrazují tímto zněním:

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 30.6.2016 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 31.12.2017 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 minimálně 75 parkovacích stání.

9. Nájemce uvádí, že předpokládané náklady na výstavbu parkoviště č. 2 bez odvodu za odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu činí cca 11 mil Kč.

- V čl. XII. části C. odst. 1. se nahrazuje tímto zněním:

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 s tím, že je povinen veřejné parkoviště č. 2 označit viditelnou cedulí jako veřejné parkoviště. Provoz veřejného parkoviště č. 2 v rozsahu minimálně 50 parkovacích stání je povinen zajistit bez vybírání jakýchkoliv poplatků či jiných plateb.

- V čl. XII. části C. se vypouští odst. 6.

- V čl. XIII. části D. odst. 6. se nahrazuje tímto zněním:

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 č. 2 jako veřejného v celém rozsahu a v rozsahu minimálně 50 parkovacích stání 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.

- V ostatních částech se uzavřená smlouva nemění.

Doložka

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

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

Změna nájmu pozemků za podmínek uvedených v tomto dodatku byla schválena na R7/083. schůzi Rady města Brna konané dne 18.10.2016, bod č. 23. Změna budoucího prodeje pozemků č. 3 s výhradou zpětné koupě a předkupním právem za podmínek uvedených v tomto dodatku byla schválena na zasedání Z7/22. zasedání Zastupitelstva města Brna konaném dne 11.10.2016, bod č. 104.

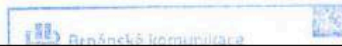
V Brně dne ..12-12-2016.



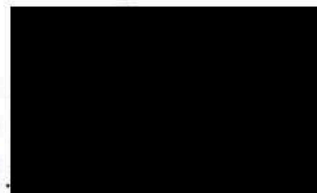
Ing. Petr Vokřál
primátor
statutárního města Brna



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



Richard Mrázek
předseda představenstva společnosti
Brněnské komunikace a.s.



Mgr. Filip Leder
místopředseda představenstva společnosti
Brněnské komunikace a.s.