

## **Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku „Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“**

### **1. Smluvní strany**

#### **1.1. Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno  
IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna  
pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna  
(dále také jako **Město**)

#### **1.2. IMOS development otevřený podílový fond**

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha Karlín

IČO: 751 60 013

DIČ: CZ684019680

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČ: 274 37 558,

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku  
u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený na základě plné moci MVDr. [REDACTED]

korespondenční adresa: IMOS development otevřený podílový fond,

Gajdošova 4392/7, Brno 615 00

(dále také jako **Stavebník**)

Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako **Smluvní strany**.

### **2. Stavební záměr**

**21.** Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Bytový dům „G“ Jana Babáka 11“ (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr řeší novostavbu čtyřpodlažní budovy s ustupujícím 5. nadzemním podlažím ze tří stran, navazující na sousední budovu „F“. Bytový dům obsahuje 72 bytových jednotek a 64 podzemních parkovacích stání, 10 venkovních parkovacích stání podél komunikace. Hlavní vstup je orientován do ulice Jana Babáka, stávající sjezd k budově je z ulice Dobrovského. Dopravní řešení upravuje vnitroareálovou komunikaci, podél které jsou navržena podélná stání. Stavební záměr bude napojen na nové přípojky technické infrastruktury.

Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 3725/1, 3725/4, 3725/5, 3725/17, 3725/20, 3727/1, 3727/2, 3727/3, 3727/4, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/4, 3730/4, 3747 vše v k. ú. Královo Pole.

Pozemky p. č. 3725/1, 3725/4, 3725/5, 3725/17, 3725/20 v k. ú. Královo Pole jsou ve vlastnictví České republiky – ÚZSVM, pozemky p. č. 3727/1, 3727/2, 3727/3, 3727/4, 3728/1, 3728/2, 3729/1, 3729/4, 3730/4 v k. ú. Královo Pole jsou ve vlastnictví Stavebníka a pozemek p. č. 3747 v k. ú. Královo Pole je ve vlastnictví Města.

**22.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb SO. Pozemky se nachází v ochranném pásmu dopravní stavby Královopolské tunely.

**23.** V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura.

**24.** Pro Stavební záměr byla v 09/2021 zpracována projektovou kanceláří Ateliér Zlámal – Ing. arch. Tomáš Zlámal, Videňská 849/13, 639 00 Brno, IČO 187 77 538, dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen DÚR), která je přílohou č. 1 této smlouvy.

### **3. Účel smlouvy**

**3.1.** Účelem této smlouvy je dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

**3.2.** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí Investičního příspěvku.

### **4. Investiční příspěvek**

**4.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 2 796 080,- Kč (slovy: dva milióny sedm set devadesát šest tisíc osmdesát korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR, tj. 3 495,10 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup>.

**4.2.** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy), a to následovně:

**4.2.1.** Kompenzační záloha ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 559 216,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

**4.2.2.** Platba ve výši 2 236 864,- Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení nebo společné povolení pro Stavební záměr.

**4.3.** V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.

**4.4.** V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka.

**4.5.** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použití finanční prostředky ve výši Příspěvku pro potřeby občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

**4.6.** Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

**4.7.** V případě, že Stavebník nezplatí Městu řádně a včas Příspěvek, dle odst. 4.2.1. a 4.2.2., uhradí na výzvu Města sankci dle odst. 6.1. této smlouvy.

## **5. Další práva a povinnosti smluvních stran**

**5.1.** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

**5.2.** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo datové schránky.

**5.3.** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

**5.4.** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

## **6. Sankce**

**6.1.** Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v odst. 4.1. této smlouvy, tj. řádně a včas nezplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

## **7. Bankovní záruka**

**7.1.** Povinnost zaplacení Příspěvků dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě se Stavebník zavazuje zajistit bankovními zárukami ve výši a v termínech vedených v odst. 7.2 této smlouvy. Bankovní záruky budou sjednány u banky, registrované v České republice, která jsou držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelné, splatné na první vyžádání a bezpodmínečné (dále jen bankovní záruka nebo bankovní záruky).

**7.2.** Stavebník se zavazuje předat Městu:

- originál bankovní záruky 1 na částku 560 000,- Kč, do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy, kdy tato bankovní záruka 1 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Kompenzační zálohy dle odst. 4.2.1. této smlouvy,
- originál bankovní záruky 2 na částku 2 237 000,- Kč do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr, kdy bankovní záruka 2 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvků dle odst. 4.2.2. této smlouvy.

Pokud Stavebník nepředá bankovní záruky ve sjednaném termínu, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

**7.3.** Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacení smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní zárukou čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

## **8. Závěrečná ustanovení**

**8.1.** Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

**8.2.** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

**8.3.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

**8.4.** 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.

**8.5.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

**8.6.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední smluvní strana.

**8.7.** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

**8.8.** Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

**8.9.** Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně přílohy žadateli dle tohoto zákona.

**8.10.** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

**8.11.** Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

Přílohy smlouvy tvoří:

– Příloha č. 1 - DÚR

– Příloha č. 2 - Plná moc pro MVDr. [REDACTED]

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/35 konaném dne 25. 1. 2022.

Statutární město Brno

IMOS development otevřený podílový fond

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního

.....  
MVDr. [REDACTED]  
zástupce společnosti na základě plné  
moci IMOS development otevřený  
podílový fond

## PLNÁ MOC

Společnost:

**AMISTA investiční společnost, a.s.**

IČ 274 37 558, se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, v oddíle B a vložce 10626, zastoupená členem představenstva Mgr. Pavlem Barešem

jakožto obhospodařovatel fondu

**IMOS development otevřený podílový fond**

IČ:75160013, DIČ: CZ684019680

se sídlem Pobřežní 3, č. p. 620, PSČ 186 00, Praha 8 (dále jen „Podílový fond“)

(dále jen „Zmocnitel“)

tímto zmocňuje

MVDr. [REDACTED]

dat. nar. [REDACTED] bytem č.p. [REDACTED]

(dále také jen „Zmocněnec“)

K zastoupení při právních jednáních souvisejících se stavbou „Bytový dům G, Jana Babáka 11“ umístěnou v Brně, k.ú. Královo Pole na pozemcích p.č. 3729/4, 3727/2, 3729/1, 3727/1, 3728/1, 3729/2 (dále jen „Projekt“).

Zmocněnec je oprávněn zastupovat Zmocnitele výlučně na účet Podílového fondu a pouze ve vztahu k Projektu.

Zmocněnec je v souvislosti se shora uvedeným předmětem plné moci zejména oprávněn k:

- 1) podepisování smluv o zřízení věcných břemen k Projektu; dohod o zrušení věcných břemen k Projektu,
- 2) podpisu Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku městu Brnu dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna
- 3) podepisování smluv s dodavateli energií pro Projekt

Tato plná moc se řídí a bude se vykládat v souladu s českým právem.

V Brně dne 11.1. 2022

[REDACTED]  
AMISTA investiční společnost, a.s.

Mgr. Pavel Bareš, člen představenstva  
(ověřený podpis)

Tuto plnou moc v plném rozsahu přijímám:

V Brně dne 12.1. 2022

MVDr. [REDACTED]

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 19027 / 41 / 2022 / C.

Já, níže podepsaný Mgr. Milan Janák, advokát se sídlem v Brně, třída Kpt. Jaroše 1844/28, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18911, prohlašuji, že tuto listinu přešle mnou vlastnoručně v jednom vyhotovení podepsal:

1. Mgr. Pavel Bareš, nar. [REDACTED], bytem Brno, [REDACTED], jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu číslo [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině ani její soulad s právními předpisy.

V Brně, dne 11. 1. 2022

IMOS development otevřený podílový fond  
Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8  
IČ: 75160013, DIČ: CZ684019680  
Doručovací adresa:  
Gajdošova 4892/7, 615 00 Brno

advokát  
Janák advokát  
602 00 Brno  
IČ: 18911  
DIČ: CAK: 18911  
775 131 201