



č. sml. 6322170602

Smlouva
o umožnění přesahu stavby

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou, JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy je oprávněna vedoucí Majetkového odboru MMB, Mgr. Dagmar Baborovská,
na základě pověření ze dne 2.6.2021

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., č.ú.: 111422222/0800

VS: 6322170602

dále jako „město Brno“ na straně jedné

a

IMOS development otevřený podílový fond

Pobřežní 620/3, Karlín, 186 00 Praha

Korespondenční adresa: Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

IČ: 75160013, DIČ: CZ684019680

IMOS development otevřený podílový fond

veden v seznamu investičních fondů ČNB

obhospodařovaný AMISTA investiční společnost, a.s., IČ: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3,
Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v OR vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B10626,
zastoupená [redacted] na základě plné moci

dále jako „zájemce“ na straně druhé

I.

1. Zájemce připravuje stavbu nazvanou „Bytový dům Sabinova na p.č. 5274/111, k.ú. Žabovřesky“.
2. Stavba bude umístěna na pozemku zájemce p.č. 5274/111, k.ú. Žabovřesky, při ul Sabinova v Brně.
3. Součástí navržené stavby jsou předsazené konstrukce – balkony situované na jižní a východní fasádě domu, s přesahem do prostoru nad částí pozemků města Brna p.č. 5274/174 ostatní plocha, jiná plocha o výměře 23 m² a p.č. 5274/140 ostatní plocha, zeleň o výměře 11759 m², k.ú. Žabovřesky (dále společně jako Pozemky města).
Tři vertikální řady balkonů o rozměrech 1,67 m x 4,02 m, 1,67 m x 9,85 m, 1,80 m x 15,90 m (dále jen přesah stavby) budou vyloženy nad Pozemky města v minimální podchodné výšce 3,4 m. Celková plocha přesahu nad Pozemky města činí po zaokrouhlení na celé metry čtvereční 53 m².
4. Přesah stavby nad Pozemky města bude dle dohody smluvních stran proveden takovým způsobem, který se nepromítne do zobrazení budov v katastrální mapě.
5. Přesah stavby je vyznačen v přiložené grafické dokumentaci tvořící nedílnou součást této smlouvy a to:
 - zakres plochy přesahu do snímku katastrální mapy zhotovený Majetkovým odborem MMB
 - situační výkres doložený zájemcem s vyznačením rozměrů balkonů
 - architektonicko-stavební řešení č. D.1.1.10 – řez A-A (výkres PD-DSP, zhotovitel BOOS PLAN, 6/2021)

II.

1. Město Brno, za podmínek uvedených v této smlouvě, dává zájemci souhlas k vybudování a umístění přesahu stavby, specifikovanému výše v čl. I. odst. 3 této smlouvy po dobu existence stavby a zájemce tento souhlas přijímá. Zájemce je oprávněn, za podmínek uvedených v této smlouvě, přesah stavby vybudovat a mít umístěn nad Pozemky města uvedenými výše v čl. I. odst. 3 této smlouvy a dle přiložené grafické dokumentace, po dobu existence stavby a město Brno se zavazuje umístění přesahu stavby nad Pozemky města, po dobu existence stavby a za podmínek v této smlouvě dohodnutých, umožnit.

2. Za umožnění umístění přesahu stavby nad Pozemky města o celkové ploše přesahu 53 m² se zájemce zavazuje zaplatit městu Brnu sjednanou jednorázovou úplatu ve výši obvyklé ceny 4 000 Kč/m² včetně DPH, tj. 175 206,61 Kč + 21 % DPH, tj. 36 793,39 Kč; celková výše úplaty činí 212 000,-Kč.

3. Sjednanou úplatu dle předchozího odstavce uhradil zájemce před podpisem této smlouvy na účet města Brna a pod variabilním symbolem uvedenými v záhlaví této smlouvy.

4. Za den poskytnutí služby ve smyslu zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, se dle dohody smluvních stran považuje den podpisu smlouvy druhou (poslední) smluvní stranou. Tento den je zároveň dnem uskutečnění zdanitelného plnění.

5. Zájemce bere na vědomí a souhlasí s tím, že uzavřením této smlouvy ztrácí nárok na vrácení uhrazené úplaty sjednané v čl. II. bod 2. této smlouvy.

6. Zájemce se zavazuje, v případě převodu vlastnictví nemovitostí s přesahem nad Pozemky města dle této smlouvy, předat tuto smlouvu novému vlastníkově nemovitosti, jako doklad o právním vztahu k Pozemkům města.

7. Město Brno souhlasí s postoupením práv zájemce vybudovat a mít umístěn nad Pozemky města po dobu existence stavby přesah stavby nabyvateli vlastnického práva ke stavbě, resp. k pozemkům, na kterých dojde k realizaci stavby s přesahem dle této smlouvy a pro takový případ postoupení osvobozuje zájemce okamžikem účinnosti postoupení od povinností zájemce z této smlouvy.

8. Město Brno se zavazuje, v případě převodu vlastnictví Pozemku města či jeho části, která je dotčena přesahem stavby dle této smlouvy, předat tuto smlouvu novému vlastníkově nemovitosti jako doklad o právním vztahu k Pozemku města.

9. Zájemce souhlasí s postoupením povinností Města Brna strpět vybudování a umístění nad Pozemky města po dobu existence stavby přesah stavby nabyvateli vlastnického práva k Pozemku Města či jeho části dotčené přesahem stavby, a pro takový případ postoupení osvobozuje Město Brno okamžikem účinnosti postoupení od povinností Města Brna z této smlouvy.

III.

1. Zájemce bere na vědomí, že Pozemky města dotčené přesahem stavby dle této smlouvy, slouží obecnému užívání a zavazuje se tuto skutečnost v plné míře zachovat a respektovat i po realizaci přesahu stavby dle této smlouvy.

2. Tato smlouva se týká pouze Pozemků města v rozsahu jejich dotčení přesahem stavby, které jsou v této smlouvě nebo v jejím dodatku výslovně uvedeny. Pozemků a jejich částí v této smlouvě výslovně neuvedených se smlouva netýká a nelze na ni ve stavebním (územním) řízení nebo v žádosti o souhlas se stavebním (územním) řízením odkazovat.

3. Za porušení ustanovení uvedeného v bodě 1 tohoto článku, povinnosti nepřekročit bez souhlasu města Brna přesah stavby dle bodu 2 tohoto článku a dále za porušení povinností uvedené v čl. I bod 4, se zájemce zavazuje zaplatit městu Brnu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč, čímž není dotčeno právo města Brna požadovat náhradu újmy nebo odstranění stavby. Smluvní pokuta je splatná do 30-ti dnů od doručení výzvy města Brna k její úhradě zájemci doporučeným dopisem.

4. Pro účely odstoupení od smlouvy se za podstatné porušení smlouvy ve smyslu § 2002 zák. č. 89/2012 Sb. považuje překročení rozměrů přesahu stavby uvedených v této smlouvě, nedodržení minimální podchodné výšky přesahu a dále porušení povinnosti stanovené v čl. I bod 4. této smlouvy – provedení přesahu stavby způsobem, který se promítne jako zastavěná plocha do zobrazení budov v katastrální mapě.

5. Dojde-li k podstatnému porušení smlouvy dle předchozího odstavce této smlouvy, je město Brno oprávněno od smlouvy odstoupit. Účinky odstoupení od smlouvy nastávají dnem dodání písemného oznámení o odstoupení zájemci na jeho adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy, resp. na jeho poslední známou adresu.

IV.

1. Zájemce bere na vědomí, že město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění (zejména § 9 odst. 2 tohoto zákona).

2. Zájemce, jako účastník smluvního vztahu dle této smlouvy, tímto potvrzuje, že byl v okamžiku získání osobních údajů seznámen městem Brnem s informacemi o zpracování osobních údajů pro účely splnění práv a povinností dle této smlouvy. Bližší informace o zpracování osobních údajů poskytuje město Brno na svých internetových stránkách www.bрно.cz/gdpr/.

3. Zájemce bere na vědomí, že se na město Brno jako územní samosprávný celek vztahuje zákon č. 340/2015 Sb. o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. Okamžikem zveřejnění v registru smluv nabývá smlouva účinnosti.

4. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb. a udělují svolení k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

V.

1. Veškeré změny této smlouvy musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k ní.

2. Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují svůj podpis.

Doložka

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

1. Záměr umožnění přesahu balkonů plánované stavby bytového domu v ul. Sabinova na pozemku p. č. 5274/111, nad částí pozemků statutárního města Brna p. č. 5274/140 o výměře 36 m² a p. č. 5274/174 o výměře 17 m², vše k. ú. Žabovřesky, byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem od 20.1.2022.

2. Tato smlouva je uzavřena na základě rozhodnutí R8/193. schůze Rady města Brna konané dne 19.1.2022, bod č. 46, podle metodického postupu nazvaného „Přesahy staveb jiných vlastníků nad

pozemky města (veřejné prostranství)" (dále jen „Postup“) schváleného R8/150. schůzí Rady města Brna konanou dne 19.5.2021, bod zápisu č. 29.

V Brně dne: 10 -03- 2022

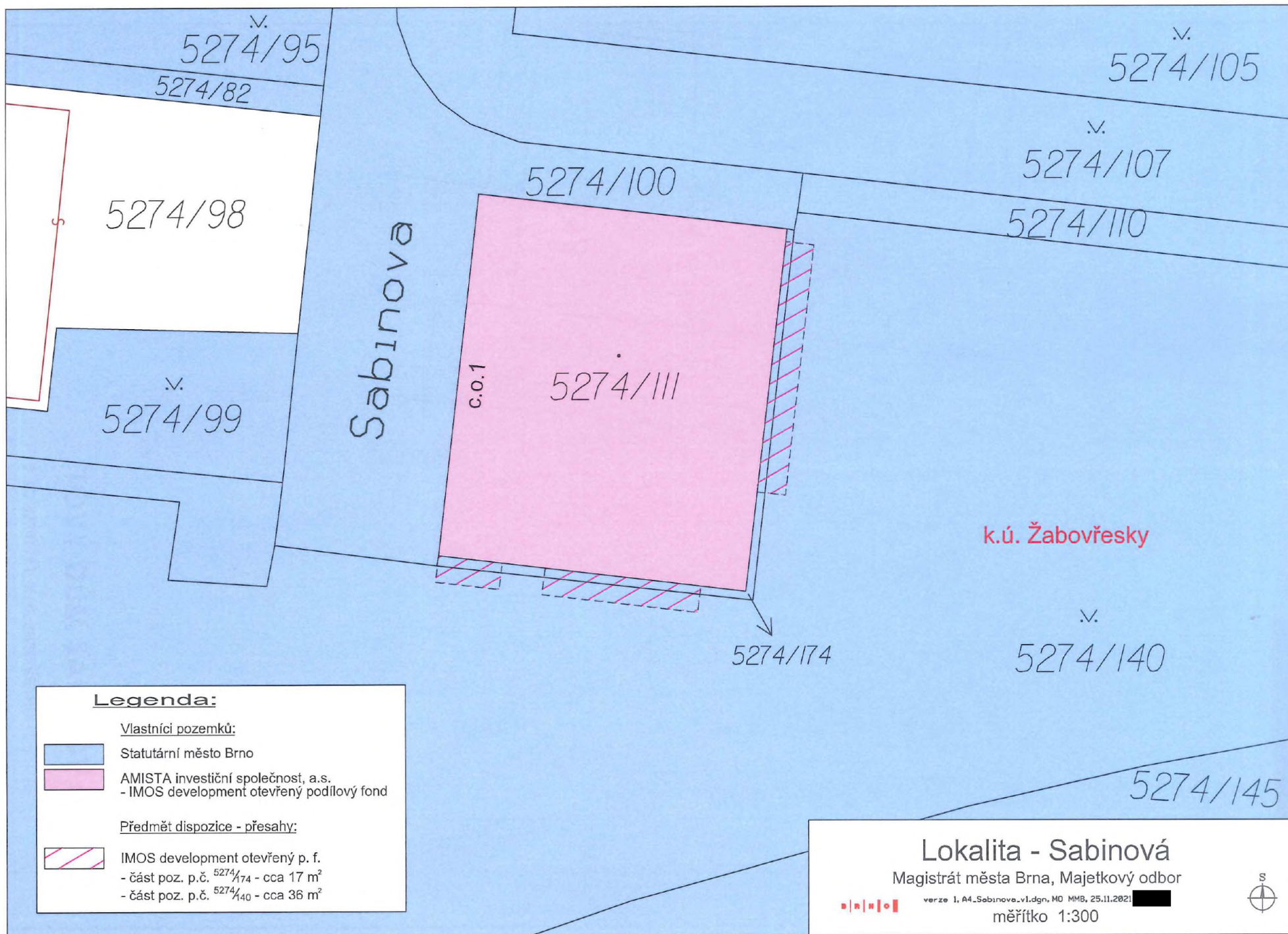


[REDACTED]
za statutární město Brno
JUDr. Markéta Vaňková
primátorka

V Brně dne: 10. 1. 2022

IMOS develop
Pobřeží
IČ: 7516
Gajdoš
podílový fond
Praha 8
4019680
0 Brno -1-

IMOS develop
obhospodařování
[REDACTED]
ný podílový fond
investiční společnost, a. s.
v plné moci





Plná moc

AMISTA investiční společnost, a.s.

Sídlo: Pobřežní 620/3, 186 00, Praha 8
IČO: 274 37 558
Zapsaná v OR: vedeným Městským soudem v Praze v oddíle B, vložka 10626
Zastoupená: [redacted] předsedou představenstva

(dále jen „Investiční společnost“)

jednající na účet podílového fondu **IMOS development otevřený podílový fond**

(dále také jen „Investiční fond“), IČ: 75160013, DIČ: CZ684019680

tímto zmocňuje

obchodní společnost IMOS facility, a.s., IČO: 26907453, DIČ: CZ 26907453 se sídlem Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno, Židenice, zapsané v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod spisovou značkou B 4018 (dále také jen „Poskytovatel“) na základě uzavřené Smlouvy o poskytování služeb ze dne 17. 10. 2017,

aby prostřednictvím níže uvedených osob:

1) [redacted]
dat. nar.: [redacted]
bytem: [redacted]

2) [redacted]
dat. nar.: [redacted]
bytem: [redacted]

(i) **vykonávala činnosti související s provozně-technickou správou a údržbou aktiv Investičního fondu, tedy aby činila následující právní a jiná jednání:**

- přípravu investičních aktiv k pronájmu a přebírání investičních aktiv od nájemců včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu, včetně činění právních jednání směřujících k ukončení nájmu (tj. dohod, výpovědí, odstoupení od smlouvy apod.),
- předávání investičních aktiv nájemcům včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu,
- kompletní vyřizování reklamací obchodních protistran,
- zajišťování drobných oprav v pronajatých investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace, avšak včetně objednávání oprav na základě uzavřené smluvní dokumentace, přebírání provedených oprav, vytýkání jejich vad a dalších obdobných jednání,
- přebírání investičních aktiv od nájemců včetně uzavírání (podpisu) předávacího protokolu, avšak vyjma činění právních jednání směřujících k ukončení nájmu (tj. dohod, výpovědí, odstoupení od smlouvy apod.),
- vedení evidence nájemců, včetně upomínání nájemců v prodlení,
- zajištění provádění všech předepsaných revizí, kontrol a servisních prohlídek souvisejících s investičními aktivy a jejími technologiemi, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,

Handwritten signature or mark.

- zajištění provádění pravidelných kontrol PO a BOZP, včetně zajištění odstranění zjištěných závad včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajištění chodu všech technologií použitých v investičních aktivech včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- provádění výběrových řízení na dodávané služby souvisejících s facility managementem na základě podkladů dodaných zmocnitelem a dle jeho pokynů včetně uzavírání (podpisu) a ukončení jakékoli smluvní dokumentace,
- návrh a zajištění realizace všech oprav a rekonstrukcí investičního charakteru dle schváleného harmonogramu, na základě schválených výběrových řízení včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- návrh a zajištění realizace všech drobných oprav, potřebných k udržení nemovitosti v řádném stavu dle schváleného rozsahu včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajištění úklidu nemovitostí a jejich součástí, souvisejících venkovních ploch a chodníků, vč. údržby zeleně vybranými úklidovými firmami včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace,
- zajišťování dodávek všech energií a ostatních služeb nutných k provozu investičních aktiv – vody, plynu, el. energie, dodávku tepla a teplé vody, odvoz pevného domovního odpadu, včetně uzavírání (podpisu) a ukončení smluvní dokumentace.

(ii) vykonávala činnosti související s inženýrskou činností pro Investiční fond, tedy aby činila následující právní a jiná jednání:

- projednávání studií;
- zajištění podkladů pro změnu územních plánů;
- zajištění odborných posudků, stanovisek, oznámení EIA;
- zajištění průzkumů a zaměření stavenišť;
- vyhodnocení nabídek;
- pomoc při zpracování záměru výstavby;
- pomoc při zpracování zadání stavby;
- koordinace projekční činnosti;
- zajištění projektové dokumentace od úvodního záměru až po povolení stavby na základě stavebního zákona;
- zajištění všech potřebných stavebně-správních rozhodnutí nutných pro realizaci předmětných záměrů;
- zajištění stanovisek dotčených orgánů státní správy, vlastníků inženýrských sítí, správců inženýrských sítí;
- zajištění majetkoprávní agendy spojené s přípravou stavby (smlouvy nájemní, kupní smlouvy,
- smlouvy na zřízení věcného břemene, smlouvy o právu provést stavbu);
- zajištění souhlasu a rozhodnutí o odnětí půdy zemědělské výroby;
- zajištění rozhodnutí o vynětí lesních pozemků z půdního fondu;
- vypracování žádostí na zahájení stavebně-správních řízeních;
- ostatní práce investorsko-inženýrské neuvedené v přehledu.

R

Každá ze Zmocněných osob může jednat v rozsahu této plné moci samostatně. Poskytovatel není oprávněn vykonávat zmocnění uvedená v této plné moci jinými osobami, než které jsou uvedeny jako Zmocněné osoby v této plné moci. Zmocnění Zmocněných osob dle této plné moci zaniká způsoby stanovených obecně závaznými právními předpisy a/nebo Smlouvou o poskytování služeb.

Poskytovatel, jakož i každá ze Zmocněných osob, musí dbát pokynů Investiční společnosti a jednat ve smyslu uzavřené Smlouvy o poskytování služeb kromě jejích příloh, uzavřené mezi Investiční společností a Poskytovatelem.

Toto zmocnění není pověřením jiného k výkonu jednotlivé činnosti, kterou zahrnuje obhospodařování či administrace Investičního fondu ze strany AMISTA investiční společnost, a.s.

Dne 17. 10. 2017


AMISTA investiční společnost, a.s.
 předseda představenstva
na účetní fondu
IMOS development otevřený podílový fond

Tu  e 17. 10. 2017 v plném rozsahu přijímá:





