

SMLOUVA O SMLOUVĚ BUDOUČÍ PACHTOVNÍ

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mezi níže uvedenými stranami (dále jen „smlouva“)

I.

Smluvní strany

Brněnské komunikace a.s.

společnost vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479

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

zastoupená: [redacted] předsedou představenstva

[redacted] místopředsedou představenstva

ve věcech běžného plnění:

IČO: 60733098

DIČ: CZ60733098

číslo smlouvy:

(dále jen „Budoucí propachtovatel“)

a

Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou

podpisem smlouvy pověřen: Ing. Bc. Pavel Pospíšek, vedoucí Odboru dopravy Magistrátu města Brna

IČO: 44992785

DIČ: CZ44992785

číslo smlouvy:

(dále jen „Budoucí pachtýř“)

II.

Preamble

(1) Budoucí propachtovatel je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- pozemek p.č. 1094/4, ostatní plocha, zeleň, o výměře 330 m²,
- pozemek p.č. 1095/17, ostatní plocha, jiná plocha, o výměře 6.617 m²,

to vše zapsáno u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město na listu vlastnictví č. 8549, pro k.ú. Veverí, obec Brno (dále jen „Nemovitosti“).

(2) Smluvní strany hodlají společně realizovat na Nemovitostech a dalších sousedících pozemcích stavbu „Akademické náměstí včetně parkovacího domu“ v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí a dokumentací pro stavební povolení zhotovených projekční a architektonickou kanceláří Ing. Arch. Michala Kirstena, IČO 60364998, se sídlem Svatopluka Čecha 1179/35, 612 00 Brno. Jedná se o výstavbu parkovacího domu, úpravu okolních ploch a vybudování komunikací v dané lokalitě.

(3) V rámci výše uvedené stavby bude na nemovitostech vystavěn parkovací dům, jehož investorem a vlastníkem bude Budoucí propachtovatel (dále jen „Parkovací dům“).

(4) Tato smlouva o smlouvě budoucí pachtovní je uzavírána pro účely zřízení užívacího a požívacího práva Budoucího pachtýře k Parkovacímu domu.

III.

Smlouva o smlouvě budoucí

(1) Smluvní strany se dohodly, že v budoucnu uzavřou pachtovní smlouvu k Parkovacímu domu za podmínek stanovených v této smlouvě.

(2) Každá smluvní strana je povinna, vyzve-li ji k tomu druhá smluvní strana, uzavřít s ní bez zbytečného odkladu, nejpozději však do dvou měsíců od doručení této výzvy, pachtovní smlouvu dle podmínek uvedených v čl. IV této smlouvy.

(3) Výzvu k uzavření pachtovní smlouvy podle předchozího odstavce může učinit každá ze smluvních stran teprve tehdy, bude-li v průběhu zhotovování stavby Parkovacího domu vzhledem ke všem okolnostem známa jeho konečná cena, která zahrnuje cenu díla – stavby Parkovacího domu (i se započítáním víceprací), účelně vynaložené a řádně doložené náklady Budoucího propachtovatele na vedlejší činnosti stavby (zejména zajištění technického dozoru stavby, zajištění činnosti koordinátora bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, zajištění autorského dozoru, apod.), náklady spojené s úvěrovým financováním, náklady na vybudování inženýrských sítí pro realizaci projektu, náklady na reinvestice technologií a náklady na majetkoprávní vypořádání pozemků pro realizaci projektu (včetně uhrazených nákladů budoucího propachtovatele na daních v souvislosti se směnou pozemků určených pro stavbu Parkovacího domu a okolního parkoviště) (dále jen „Konečná cena“). Výzvu podle tohoto odstavce lze učinit nejpozději do pěti let ode dne pravomocného kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí k Parkovacímu domu. Smluvní strany předpokládají, že orientační výše Konečné cena by mohla činit částku v přibližné výši 493 952 157,- Kč.

IV.

Parametry budoucí pachtovní smlouvy

Smluvní strany sjednaly následující podmínky pro budoucí pachtovní smlouvu:

(1) Předmětem budoucího pachtu je Parkovací dům umístěný na Nemovitostech (dále jen „Předmět pachtu“). Pachtovní smlouvou se Budoucí propachtovatel a Budoucí pachtýř dohodnou na pachtu Předmětu pachtu, kdy Budoucí propachtovatel se zaváže přenechat jej Budoucímu pachtýři k užívání a požívání a Budoucí pachtýř se zaváže mu za to platit pachtovné. Předmět pachtu bude předán na základě předávacího protokolu.

(2) Doba trvání pachtu se stanoví na dobu určitou v délce trvání 15 let.

(3) Roční pachtovné se stanoví jako jedna patnáctina Konečné ceny Parkovacího domu. Měsíční pachtovné bude stanovena jako jedna dvanáctina z ročního pachtovného. Pachtovné není osvobozeno od daně z přidané hodnoty podle § 56a odst. 1 zákona č. 235/2004 Sb., a proto k němu bude připočteno DPH v zákonem stanovené výši.

(4) Smluvní strany se dohodly, že pachtovné v části určené k uhrazení nákladů na reinvestice technologií bude každý rok navýšeno o koeficient obecné míry inflace vyhlášený Českým statistickým úřadem. K navýšování bude docházet automaticky bez nutnosti uzavírat dodatek k pachtovní smlouvě. Navýšení o inflaci bude možné použít až po uplynutí prvního celého roku trvání pachtu.

(5) V případě přechodného nevyužívání Předmětu pachtu či jeho části z důvodu nezbytných oprav se pachtovné (formou „slevy z pachtovného“) nebude vracet v případě, budou-li opravy provedeny neprodleně po jejich nahlášení nebo pokud prodlení s opravami bylo způsobeno neposkytnutím součinnosti ze strany Budoucího pachtýře.

(6) Budoucí pachtýř se zaváže udržovat Předmět pachtu jako řádný hospodář ve stavu způsobilém k řádnému užívání a užívat jej jen v souladu se zákonnými předpisy a činnostmi, na níž má oprávnění, a pouze za účelem uvedeným v pachtovní smlouvě. Dále jej bude užívat tak, aby neomezoval a neohrožoval bezpečnost osob a majetku a tak, aby na Předmětu pachtu nevznikly škody.

(7) Budoucí pachtýř bude povinen udržovat Předmět pachtu v řádném stavu a čistotě, to vše přiměřeně s ohledem na sjednaný účel pachtu. Dále se zavazuje zajistit provádění drobných oprav předmětu pachtu a jeho běžné údržby. (8) Budoucí pachtýř se zaváže k povinnosti dodržovat na předmětu pachtu obecně závazné předpisy požární ochrany, hygienické předpisy a normy. Dále se zaváže strpět údržby a opravy Předmětu pachtu či sousedních nemovitých věcí ze strany Budoucího propachtovatele. Stejně tak se zaváže na výzvu Budoucího propachtovatele Předmět pachtu na nezbytně nutnou dobu bezodkladně vyklidit, bude-li to povaha oprav a údržby Předmětu pachtu vyžadovat.

(9) Do znění budou pachtovní smlouvy budou před jejím uzavřením doplněny i údaje, které nebudou ke dni uzavření této smlouvy o smlouvě budoucí známy.

(10) Smluvní strany se taktéž mohou dohodnout i na jiných změnách ve znění budoucí pachtovní smlouvy, a to s ohledem na vývoj poznání a potřeb smluvních stran v období od uzavření této smlouvy.

V.

Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany se zavazují řešit případné spory přednostně dohodou. Nedojde-li k dohodě smluvních stran, bude na návrh kterékoliv smluvní strany řešení sporu předloženo k rozhodnutí věcně a místně příslušnému soudu.

(2) Tato smlouva podléhá povinnosti uveřejnění v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle správní registru smluv Budoucí pachtýř bez zbytečného odkladu, nejpozději do 30 dnů od uzavření této smlouvy. Budoucí pachtýř je povinen předat Budoucímu propachtovateli potvrzení o uveřejnění smlouvy v registru smluv podle ustanovení § 5 odst. 4 zákona o registru smluv.

(3) Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma smluvními stranami a účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv v souladu se zákonem o registru smluv.

(4) Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 občanského zákoníku a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

(5) Tuto smlouvu je možno měnit pouze písemnou dohodou ve formě číslovaných dodatků podepsaných oběma smluvními stranami.

(6) Smluvní strany jsou při nakládání s veřejnými prostředky povinny dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

(7) Stanou-li se jednotlivá ustanovení této smlouvy neúčinnými, neplatnými, zdánlivými nebo neproveditelnými nebo obsahuje-li smlouva mezery, není tím dotčena účinnost, platnost nebo proveditelnost ostatních ustanovení. Namísto neúčinného, neplatného, zdánlivého nebo neproveditelného ustanovení musí být sjednáno takové ustanovení, které co možná nejvíce odpovídá smyslu a účelu původního ustanovení a úmyslu stran vyjádřenému ve smlouvě.

(8) V ostatním se tato smlouva řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku.

(9) Tato smlouva je vyhotovena v elektronické podobě, přičemž obě strany obdrží elektronický originál.

(10) Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že odpovídá jejich pravé a svobodné vůli, byla uzavřena dobrovolně, a nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek.

Doložka

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/220 dne 18. 5. 2022.

za Brněnské komunikace a.s.

za statutární město Brno

V Brně dne

V Brně dne

.....
[redacted]
předseda představenstva

.....
Ing. Bc. Pavel Pospíšek
vedoucí Odboru dopravy

.....
[redacted]
místopředseda představenstva