

Dodatek č. 2
Smlouvy o společnosti ARENA REALIZACE
a dohoda členů společnosti ARENA REALIZACE o vypořádání nákladů

1/ ARENA BRNO, a.s.

se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupena Ing. Petrem Kratochvílem, předsedou představenstva
Ing. arch. Petrem Bořeckým, místopředsedou představenstva
IČO: 09133267
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8383

(dále jen „ARENA“)

a

2/ Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
zastoupena Ing. Davidem Grundem, předsedou představenstva
JUDr. Michalem Markem, místopředsedou představenstva
IČO: 60733098
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1479

(dále jen „BKOM“)

a

3/ Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
zastoupeno JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
IČO: 44992785

(dále jen „SMB“)

a

4/ Teplárny Brno, a.s.

se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno
zastoupena Ing. Petrem Fajmonem, MBA, generálním ředitelem
IČO: 46347534
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 786

(dále jen „TB“)

a

5/ Veletrhy Brno, a.s.

se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno
zastoupena Jiřím Idesem, předsedou představenstva
Bc. Igorem Fučíkem, MBA, místopředsedou představenstva
Petrem Cajzlem, místopředsedou představenstva
IČO: 25582518
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 3137

(dále jen „BVV“)

ARENA, BKOM, SMB, TB a BVV dále společně jako „**Smluvní strany**“ a jednotlivě jako „**Smluvní strana**“,

dne, měsíce a roku níže uvedeného, dle příslušných ustanovení zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v účinném znění (dále jen „**Občanský zákoník**“)

uzavírají tento

DODATEK Č. 2 KE SMLouvĚ O SPOLEČNOSTI ARENA REALIZACE A DOHODU ČLENŮ SPOLEČNOSTI ARENA REALIZACE O VYPOŘÁDÁNÍ NÁKLADŮ

(dále jen „**Dodatek**“)

1. ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1. Smluvní strany prohlašují a činí nesporným, že

- a) mezi SMB a ARENA byla uzavřena smlouva označená jako „smlouva o spolupráci“, a to dne 07.10.2020, uveřejněná v registru smluv dne 13.10.2020, pod ID smlouvy: 13124180, ID verze: 14106632 (dále jen jako „**Smlouva o spolupráci**“);
- b) dle čl. IV. odst. 1. Smlouvy o spolupráci ponese náklady spojené s plněním dle Smlouvy o spolupráci SMB, přičemž dle odst. 2 tohoto článku v případě rozhodnutí s konečnou platností realizovat záměr výstavby Multifunkční sportovní a kulturní haly v Brně (dále jen jako „**MFH**“) se smluvní strany zavazují k vypořádání těchto nákladů ze strany ARENY vůči SMB;
- c) mezi SMB, ARENA, BKOM a TB byla uzavřena smlouva označená jako „smlouva o společném zadávání veřejných zakázek“, a to dne 21.12.2021, uveřejněná v registru smluv dne 21.12.2021, pod ID smlouvy: 17502315, ID verze: 18835923 (dále jen jako „**Smlouva o společném zadávání**“);
- d) dle čl. IV. odst. 1. Smlouvy o společném zadávání ponese náklady vynaložené v rámci společného zadávání, tj. zejména náklady spojené s realizací zadávacích řízení, SMB, přičemž ARENA, BKOM a TB se zavazují SMB poměrně vůči celkovým předpokládaným nákladům na realizaci svých stavebních objektů přispět na úhradu nákladů, které SMB vynaložilo v rámci společného zadávání. Dle tohoto článku se současně ARENA za předpokladu, že se SMB rozhodne s konečnou platností realizovat záměr výstavby MFH, zavazuje k vypořádání poměrné výše nákladů SMB. Podíl smluvních stran na úhradě souvisejících nákladů bude dle tohoto článku stanoven z poměrového podílu vysoutěžené ceny za stavební práce na stavebních objektech, jež jsou realizovány v zájmu každé dané smluvní strany vůči celkové vysoutěžené ceně za stavební práce (v cenách bez DPH);
- e) mezi objednatelem (SMB) a zhotoviteli (obchodní společností Arch.Design, s.r.o., se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 257 64 314 a obchodní společností A PLUS a.s., se sídlem Česká 154/12, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 262 36 419, které se sdružily ve smyslu ust. § 2716 a násl. Občanského zákoníku do společnosti Arch.Design a A PLUS) byla uzavřena smlouva označená jako „smlouva o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru“, a to dne 08.12.2020, uveřejněná v registru smluv dne 08.12.2020, pod ID smlouvy: 13791405, ID verze: 14809245, k níž byl mezi nimi uzavřen dodatek č. 1 ze dne 31.08.2021, uveřejněný v registru smluv dne 08.09.2021, pod ID smlouvy: 16358699, ID verze: 17690695 a k níž byl mezi nimi a ARENA na straně objednatele uzavřen dodatek č. 2 ze dne 08.06.2023, uveřejněný v registru smluv dne 08.06.2023, pod ID smlouvy: 23075743, ID verze: 24731735 (smlouva o zpracování projektové dokumentace a o výkonu autorského dozoru ve znění všech jejích dodatků dále jen jako „**Smlouva o autorském dozoru na halu**“);
- f) dle čl. VIII. odst. VIII.2. Smlouvy o autorském dozoru na halu je sjednána cena za poskytnutí části plnění autorský dozor zhotovitelem za jeden kalendářní měsíc dle Smlouvy o autorském dozoru na halu ve výši 300.000 Kč bez DPH za současného navyšování takové ceny dle čl. VIII. odst. VIII.6 Smlouvy o autorském dozoru;
- g) mezi objednatelem (BKOM) a zhotovitelem (PK OSSENDORF s.r.o., se sídlem Tomešova 503/1, 602 00 Brno, IČO: 25564901) byla uzavřena smlouva označená jako „smlouva o zajištění výkonu autorského dozoru na stavbě“, a to dne 19.07.2021, uveřejněná v registru smluv dne 21.07.2021 pod ID smlouvy: 16025639, ID verze: 17245795051 (dále jen jako „**Smlouva o autorském dozoru na okolní plochy**“);
- h) dle čl. III. odst. 3. Smlouvy o autorském dozoru na okolní plochy bude cena za výkon autorského dozoru hrazena průběžně na základě dílčích faktur, které budou vystavovány měsíčně na základě skutečných výkonů při hodinové sazbě 450,- Kč/hod. bez DPH, přičemž dle odst. 2 tohoto článku je maximální rozsah provedené činnosti dohodnut na 1000 hod.;

- i) mezi nimi byla uzavřena smlouva označená jako „smlouva o společnosti ARENA REALIZACE“, a to dne 21.10.2022, uveřejněná v registru smluv dne 29.11.2022 pod ID smlouvy: 20972317, ID verze: 22514725, k níž byl mezi nimi uzavřen dodatek č. 1 ze dne 30.11.2022, uveřejněný v registru smluv dne 07.12.2022 pod ID smlouvy: 21090293, ID verze: 22635997 (smlouva o společnosti ve znění dodatku č. 1 dále jako „**Smlouva o společnosti**“);
- j) účelem Smlouvy o společnosti bylo založení společnosti ARENA REALIZACE za účelem řádné realizace veřejných zakázek, a to:
- i. nadlimitní veřejné zakázky na stavební práce, jejímž předmětem je výstavba MFH, úprava okolních ploch a vybudování inženýrských sítí v této lokalitě; a
 - ii. nadlimitní veřejné zakázky či veřejných zakázek na služby, jejímž/jejichž předmětem je výkon technického dozoru stavebníka/správce stavby a/nebo zajištění koordinátora BOZP;
- a současně budoucího vypořádání nákladů spojených s touto realizací;
- k) dle čl. 3. odst. 3.1. Smlouvy o společnosti budou mezi Smluvními stranami náklady doposud vynaložené ohledně podkladů, správních rozhodnutí, jakýchkoli výkonů či plnění, týkajících se předmětu a účelu Smlouvy o společnosti stejně jako náklady spojené s plněními dle Smlouvy o společnosti včetně realizace příslušných souborů staveb a činností s tím souvisejících, vypořádány v budoucnu dle podílu skutečných nákladů vynaložených jednotlivými Smluvními stranami na realizaci příslušných částí souborů staveb ve vlastnictví jednotlivých Smluvních stran;
- l) dle čl. 4. odst. 4.4. Smlouvy o společnosti uzavření Smlouvy o společnosti nemá vliv na trvání jakýchkoli vztahů mezi Smluvními stranami, které byly založeny právními jednáními odděleně od Smlouvy o společnosti, a to bez ohledu na to, zda k jejich uzavření došlo před uzavřením Smlouvy o společnosti či až následně;
- m) mezi objednateli (SMB, ARENA, BKOM a TB) a zhotovitelem (obchodní společnost HOCHTIEF CZ a. s., se sídlem Plzeňská 16/3217, 150 00 Praha 5, IČO: 46678468) byla uzavřena smlouva označená jako „smlouva na zhotovení stavby multifunkční sportovní a kulturní haly (č. smlouvy SMB: 5623050047)“, a to dne 16.01.2023, uveřejněná v registru smluv dne 19.01.2023 pod ID smlouvy: 21554117, ID verze: 23138253, k níž byl uzavřen dodatek č. 1 ze dne 06.09.2023, uveřejněn v registru smluv dne 14.09.2023 pod ID smlouvy: 23964543, ID verze: 25755799 (Smlouva o zhotovení stavby ve znění dodatku č. 1 dále jako „**Smlouva o zhotovení stavby**“);
- n) dle čl. V. odst. V.1. Smlouvy o zhotovení stavby je celková cena za stavbu ve výši 4.459.383.282,44,- Kč rozdělena na částky odpovídající cenám za zhotovení jednotlivých stavebních objektů realizovaných v rámci stavby do vlastnictví jednotlivých objednatelů následujícím způsobem:
- i. cena za zhotovení části stavby realizované pro ARENU 4.020.207.068,26 Kč bez DPH;
 - ii. cena za zhotovení části stavby realizované pro BKOM 90.312.352,57 Kč bez DPH;
 - iii. cena za zhotovení části stavby realizované pro TB 183.020.188,25 Kč bez DPH;
 - iv. cena za zhotovení části stavby realizované pro SMB 165.843.673,36 Kč bez DPH;
- o) po uzavření Smlouvy o zhotovení stavby byl zhotoviteli udělen pokyn nezahajovat práce na realizaci stavby dle Smlouvy o zhotovení stavby, a to z důvodu, že v okamžiku uzavření Smlouvy o zhotovení stavby nebylo dosud schváleno poskytnutí veřejné podpory ve smyslu čl. 1. odst. 1.1. písm. p) tohoto Dodatku;
- p) dne 13.07.2023 vydala Evropská komise v řízení č. SA.58891 (2023/N) rozhodnutí o tom, že veřejná podpora, která má být poskytnuta společnosti ARENA ze strany SMB v souvislosti s projektem výstavby MFH, je slučitelná s vnitřním trhem ve smyslu čl. 107 odst. 3 písm. c) Smlouvy o fungování EU;
- q) dne 11.09.2023 došlo na základě čl. VIII. odst. VIII.11. Smlouvy o zhotovení stavby a na základě výzvy doručené zhotoviteli stavby dne 06.09.2023 k předání staveniště za účelem provedení stavby, čímž započala realizace účelu Smlouvy o společnosti ve smyslu čl. 1. odst. 1.1. písm. j) tohoto Dodatku;
- r) kvůli shora uvedenému postupu jednotlivým Smluvním stranám ještě před předáním staveniště dle čl. 1. odst. 1.1. písm. q) tohoto Dodatku vznikly v souvislosti s přípravnými pracemi stran realizace MFH Smluvním stranám náklady v poměru, který neodpovídá poměru majetkových hodnot příslušných částí souborů staveb realizovaných do vlastnictví jednotlivých Smluvních stran dle čl. 1. odst. 1.1. písm. n) tohoto Dodatku, neboť v rámci přípravných prací docházelo ke specifickým činnostem jednotlivých Smluvních stran;

- s) v návaznosti na shora uvedené Smluvní strany uzavírají tento Dodatek, jehož předmětem je změna obsahu Smlouvy o společnosti, a to způsobem uvedeným v čl. 2 tohoto Dodatku, a úprava vypořádání nákladů dosud vzniklých v souvislosti s přípravnými pracemi stran realizace MFH a současně úprava vypořádání budoucích nákladů vzniklých v souvislosti se stavbou MFH ve smyslu čl. 3. odst. 3.1. Smlouvy o společnosti, a to způsobem uvedeným v čl. 3. tohoto Dodatku.

2. PŘEDMĚT DODATKU

- 2.1. Smluvní strany se dohodly, že čl. 4. odst. 4.4. Smlouvy o společnosti nyní zní následovně:

„Uzavření této Smlouvy nemá vliv na trvání jakýchkoli vztahů mezi Smluvními stranami, ať již za účasti všech smluvních stran či jen některých z nich, které byly založeny právními jednáními odděleně od této Smlouvy, bez ohledu na to, zda k jejich uzavření došlo před uzavřením této Smlouvy či až následně. U nákladů ze smlouvy označené jako „smlouva o spolupráci“ uzavřené mezi statutárním městem Brnem, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 44992785, a obchodní společností ARENA BRNO, a.s., se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 09133267, a to dne 07.10.2020, uveřejněné v registru smluv dne 13.10.2020, pod ID smlouvy: 13124180, ID verze: 14106632 a smlouvy označené jako „smlouva o společném zadávání veřejných zakázek“ uzavřené mezi statutárním městem Brnem, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 44992785, obchodní společností ARENA BRNO, a.s., se sídlem Výstaviště 405/1, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 09133267, obchodní společností Brněnské komunikace a.s., se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 60733098, a obchodní společností Teplárny Brno, a.s., se sídlem Okružní 828/25, Lesná, 638 00 Brno, IČO: 46347534, a to dne 21.12.2021, uveřejněné v registru smluv dne 21.12.2021, pod ID smlouvy: 17502315, ID verze: 18835923, které nebyly mezi jejich smluvními stranami vypořádány do účinnosti dodatku č. 2 této Smlouvy, se sjednává, že jejich vypořádání bude účinností dodatku č. 2 této Smlouvy podléhat postupu dle Smlouvy o společnosti ve znění všech jejích dodatků.“

- 2.2. Ve zbytku zůstává Smlouva o společnosti beze změny.

3. DOHODA O VYPOŘÁDÁNÍ

- 3.1. S ohledem na výše v čl. 2 tohoto Dodatku uvedenou změnu Smlouvy o společnosti se smluvní strany dohodly následovně:

- a) Smluvní strany se ve smyslu čl. 3. odst. 3.1. Smlouvy o společnosti dohodly na vypořádání budoucích společných nákladů vynaložených ohledně podkladů, správních rozhodnutí, jakýchkoli výkonů či plnění, v rámci předmětu a účelu Smlouvy o společnosti týkajících se zejména realizace příslušných souborů staveb a činností dle podílu skutečných nákladů vynaložených jednotlivými Smluvními stranami na realizaci příslušných částí souborů staveb ve vlastnictví jednotlivých Smluvních stran, přičemž za tímto účelem sjednávají poměr nákladů v následující výši:
- i. výše nákladů pro ARENA 90 %;
 - ii. výše nákladů pro BKOM 2 %;
 - iii. výše nákladů pro TB 4 %;
 - iv. výše nákladů pro SMB 4 %,

přičemž tento poměr odpovídá poměru dle podílu cen jednotlivých děl realizovaných do vlastnictví jednotlivých Smluvních stran na celkové ceně stavby dle čl. V. odst. V.1. Smlouvy o zhotovení stavby.

- b) Smluvní strany se dohodly, že poměr sjednaný v čl. 3. odst. 3.1. písm. a) tohoto Dodatku se použije pro vypořádání nákladů vyúčtovaných s datem uskutečnění zdanitelného plnění po 31.08.2023 v souvislosti se zahájením prací (předání staveniště) zhotovitelem.
- c) S ohledem na individuální přístup a potřeby Smluvních stran v průběhu přípravy realizace projektu MFH se Smluvní strany dále dohodly na vypořádání doposud vzniklých nákladů vynaložených ohledně podkladů, správních rozhodnutí, jakýchkoli výkonů či plnění, v rámci

předmětu a účelu Smlouvy o společnosti týkajících se zejména realizace příslušných souborů staveb, které byly jednotlivými Smluvními stranami vyúčtovány s datem uskutečnění zdanitelného plnění do 31.08.2023, a za tímto účelem sjednávají poměr takových nákladů v následující výši:

- i. výše nákladů pro ARENU 68 %;
- ii. výše nákladů pro BKOM 9 %;
- iii. výše nákladů pro TB 4 %;
- iv. výše nákladů pro SMB 19 %,

přičemž tento poměr vychází z podílu skutečných nákladů vynaložených jednotlivými Smluvními stranami na celkové výši skutečných nákladů, vyúčtovaných s datem uskutečnění zdanitelného plnění do 31.08.2023.

- d) Smluvní strany současně sjednávají, že pro vypořádání konkrétních, doposud nevypořádaných a nevyúčtovaných nákladů se mohou v budoucnu dohodnout v daném případě i na jiném poměru, než jak je tento stanoven v čl. 3. odst. 3.1. písm. a) a c) tohoto Dodatku.
- e) Dále se smluvní strany ve smyslu čl. 3. odst. 3.1. Smlouvy o společnosti dohodly na vypořádání společných nákladů vynaložených ohledně autorského dozoru dle čl. VIII. odst. VIII.2. (případně navýšených dle čl. VIII. odst. VIII.6) Smlouvy o autorském dozoru na halu vzniklých v době od 11.09.2023, přičemž za tímto účelem sjednávají poměr nákladů v následující výši:
 - i. výše nákladů pro ARENA 96 %;
 - ii. výše nákladů pro TB 4 %,

přičemž tento poměr odpovídá vzájemnému poměru cen jednotlivých děl realizovaných do vlastnictví ARENA a TB dle čl. V. odst. V.1. Smlouvy o zhotovení stavby, na jejichž stavbu se vztahuje výkon autorského dozoru dle Smlouvy o autorském dozoru na halu.

- f) Dále se smluvní strany ve smyslu čl. 3 odst. 3.1. Smlouvy o společnosti dohodly na vypořádání společných nákladů vynaložených ohledně autorského dozoru dle čl. III. odst. 3. Smlouvy o autorském dozoru na okolní plochy vzniklých v době od 11.09.2023 přičemž za tímto účelem sjednávají poměr nákladů v následující výši:
 - i. výše nákladů pro BKOM 35 %;
 - ii. výše nákladů pro SMB 65 %,

přičemž tento poměr odpovídá vzájemnému poměru cen jednotlivých děl realizovaných do vlastnictví BKOM a SMB dle čl. V. odst. V.1. Smlouvy o zhotovení stavby, na jejichž stavbu se vztahuje výkon autorského dozoru dle Smlouvy o autorském dozoru na okolní plochy.

- g) Smluvní strany se dohodly, že nejpozději po provedení stavby dle Smlouvy o zhotovení stavby bude mezi Smluvními stranami provedeno konečné vypořádání vynaložených nákladů, a to dle podílu skutečných nákladů vynaložených jednotlivými Smluvními stranami na realizaci příslušných částí souborů staveb ve vlastnictví jednotlivých Smluvních stran dle čl. 3. odst. 3.1. Smlouvy o společnosti, a to ve stavu, v jakém tyto části souborů staveb jednotlivé Smluvní strany skutečně nabudou.
- h) Pro vyloučení všech pochybností Smluvní strany výslovně poznamenávají, že poměry dle čl. 3 odst. 3.1. písm. a), c), e) a f) tohoto Dodatku sjednané za účelem vypořádání nákladů se nevztahují na náklady vzniklé dle Smlouvy o zhotovení stavby, tj. zejména na hrazení ceny díla dle takové smlouvy, jakož i náklady souvisejících s výkonem dozoru na realizaci příslušných souborů staveb a činností (zejména správce stavby, dle smlouvy o výkonu činnosti správce stavby ze dne 18.08.2022, uveřejněné v registru smluv pod ID smlouvy: 19919475, ID verze: 21433043).

4. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

- 4.1. Smluvní strany prohlašují, že tento Dodatek a dohoda o vypořádání nákladů je projevem jejich svobodné a pravé vůle, není uzavřen v tísni ani za nevýhodných podmínek pro některou ze Smluvních stran.
- 4.2. Tento Dodatek, stejně jako práva a povinnosti Smluvních stran z tohoto Dodatku vyplývající, se řídí právními předpisy České republiky, zejména Občanským zákoníkem, a případné spory budou řešeny příslušnými soudy České republiky.

- 4.3. Žádný projev Smluvních stran učiněný při jednání o tomto Dodatku ani projev učiněný po uzavření tohoto Dodatku, jež není v tomto Dodatku uveden, nesmí být vykládán v rozporu s výslovnými ustanoveními tohoto Dodatku a nezakládá žádný závazek ani jedné ze Smluvních stran.
- 4.4. Tento Dodatek je účinný uveřejněním dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), v platném znění. Tento Dodatek se zavazuje uveřejnit v registru smluv SMB.
- 4.5. Tento Dodatek nabývá platnosti dnem podpisu všech Smluvních stran.
- 4.6. Tento Dodatek je vyhotoven v pěti (5) vyhotoveních, z nichž každé má platnost originálu. Každá ze Smluvních stran obdrží jedno (1) vyhotovení.

Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění
tato listina byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/12 dne 14.11.2023.

za ARENA:

za ARENA:

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Ing. Petr Kratochvíl,
předseda představenstva

Ing. arch. Petr Bořecký,
místopředseda představenstva

za BKOM:

za BKOM:

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Ing. David Grund,
předseda představenstva

JUDr. Michal Marek,
místopředseda představenstva

za BVV:

za BVV:

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Jiří Ides,
předseda představenstva

Bc. Igor Fučík, MBA,
místopředseda představenstva

za BVV:

V _____ dne _____

Petr Cajzl,
místopředseda představenstva

za SMB:

V _____ dne _____

JUDr. Markéta Vaňková,
primátorka

za TB:

V _____ dne _____

Ing. Petr Fajmon, MBA,
generální ředitel