

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Catorinásádlí
I. póníkářská št.
601 37 3K11C
-003-

Smlouva
o poskytnutí podlicenčních práv k části dokumentace pro územní rozhodnutí
„ČTVRTĚ POD HÁDY, Brno, 2. etapa“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Developer Brno Hády, a.s.

se sídlem Šumavská 519/35, veveří, 602 00 Brno

IČO: 269 79 438

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 6444

zastoupená předsedou představenstva Ing. Daliborem Lamkou a místopředsedou představenstva Ing. Alexejem Veselým

bankovní spojení: 107-9839700257/0100

(dále také jako **Poskytovatel**)

1.2 K4 a.s.

se sídlem Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno

IČO: 607 34 396

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 3645

zastoupená předsedou představenstva Ing. arch. Vladimírem Packem a místopředsedou představenstva Ing. Jirím Švestkou

(dále také jako **Zhotovitel DÚR**)

1.3 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou města Brna JUDr. Markétou Vaňkovou

pověřen k podpisu smlouvy: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Nabyvatel**)

Poskytovatel, Zhotovitel DÚR a Nabyvatel společně jako smluvní strany

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Poskytovatel a Nabyvatel mezi sebou uzavřeli dne 24. 5. 2023 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „ČTVRTĚ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“ (dále jen Smlouva o spolupráci).

2.2 Dle ustanovení Čl. 5 Mateřská škola odst. 5.13 Smlouvy o spolupráci se Poskytovatel a Nabyvatel dohodli, že mezi sebou uzavřou smlouvu, na základě které Poskytovatel za cenu ve výši 1.000 Kč převede na Nabyvatele práva z územního rozhodnutí pro stavební záměr „ČTVRTĚ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“ (dále jen Stavební záměr), vztahující se ke stavebním objektům mateřské školy a poskytne Nabyvateli oprávnění k užití části

dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR) týkající se stavebních objektů mateřské školy, odpovídající postoupení licence, pro účely zpracování navazujících stupňů DÚR a následné realizaci mateřské školy, na základě výběru zhotovitele navazujících projektových dokumentací a zhotovitele mateřské školy v souladu s ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

2.3 Poskytovatel zajistil na své náklady zpracování dokumentace pro územní rozhodnutí pro Stavební záměr, a to na základě Smlouvy název Smlouva o zhotovení projektové dokumentace a poskytování služeb architekta č. 1476/2021 uzavřené dne 2.8.2021 se Zhotovitelem DÚR.

2.4 Poskytovatel a Zhotovitel DÚR prohlašují, že v souladu se Smlouvou o zhotovení projektové dokumentace a poskytování služeb architekta č. 1476/2021 nabyl Poskytovatel vlastnické právo k veškerým hmotným nosičům, na kterých je zachycena DÚR, a že Poskytovatel uhradil Zhotoviteli DÚR dohodnutou cenu za dílo a veškeré náklady spojené se zhotovením DÚR, a že vůči sobě nemají žádné závazky a pohledávky ve vztahu ke zhotovení DÚR.

2.5 Zhotovitel DÚR prohlašuje, že v souladu se Smlouvou o zhotovení projektové dokumentace a poskytování služeb architekta č. 1476/2021 udělil Poskytovateli výhradní, časově neomezené (tj. na dobu trvání majetkových práv k DÚR) oprávnění užít DÚR či její jednotlivé části, a to pro území celého světa a ke všem způsobům užití díla – dále jen Licence.

Součástí Licence je oprávnění provádět jakékoli úpravy, změny či jiné zásahy do DÚR, jakož i DÚR dále aktualizovat, zveřejňovat či spojovat s jiným dílem či měnit název díla nebo označení autora.

Zhotovitel DÚR a Poskytovatel prohlašují, že cena za poskytnutí Licence byla zahrnuta v ceně díla dle Smlouvy o zhotovení projektové dokumentace a poskytování služeb architekta č. 1476/2021.

2.6 Poskytovatel a Zhotovitel DÚR prohlašují, že Poskytovatel je oprávněn poskytnout práva vyplývající z Licence zcela nebo zčásti jakékoli třetí osobě podlicenční smlouvou.

2.7 Na základě DÚR bylo pro Stavební záměr vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-sever, odbor stavební, dne 11. 8. 2023 pod č. j. MCBSev/031572/23 územní rozhodnutí, které nabylo právní moci dne 19. 9. 2023 (dále jen ÚR).

2.8. Nabyvatel a Poskytovatel prohlašují a potvrzují, že jelikož (i) ÚR je tzv. rozhodnutím in rem, které je vázáno ke konkrétní věci, a to bez vztahu k oprávněné osobě; (ii) v souladu s § 73 odst. 1 věta poslední zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu je ÚR závazné i pro právního nástupce původního oprávněného, jemuž bylo oprávnění uděleno; (iii) převod práv a povinností soukromoprávním jednáním mezi Nabyvatelem a Poskytovatelem není právně možné; a tudíž (iv) závazek k převodu ÚR ujednaný v čl. 5.13 Smlouvy o spolupráci představuje závazek nesplnitelný; Poskytovatel a Nabyvatel souběžně s touto smlouvou uzavírají kupní smlouvu jejímž předmětem je převod vlastnického práva k pozemkům dotčeným ÚR z Poskytovatele na Nabyvatele („Kupní smlouva“). Uzavřením Kupní smlouvy tedy dojde ke splnění závazku dle čl. 5.13 Smlouvy o spolupráci, resp. k naplnění smyslu a účelu tohoto závazku, tedy docílení stavu, kdy na Nabyvatele přejdou práva a povinnosti z ÚR.

Čl. 3 Účel a předmět smlouvy

3.1 Účelem této smlouvy je umožnit Nabyvateli a třetím osobám za dále sjednaných podmínek užití části DÚR k vytvoření navazujících projektových dokumentací DÚR, zajištění vydání rozhodnutí příslušných správních orgánů, umožňujících výstavbu mateřské školy a následně výběr zhotovitele stavby mateřské školy, v souladu s ustanoveními zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

3.2 Předmětem této smlouvy je poskytnutí veškerých oprávnění tvořících součást Licence Nabyvateli formou podlicence dle ust. § 2363 občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů, k užití části DÚR, a to ve stejném rozsahu, v jakém je DÚR oprávněn užít Poskytovatel, tj. nerušeně užívat výsledky činností dle Smlouvy o zhotovení projektové dokumentace a poskytování služeb architekta č. 1476/2021 včetně jejich hmotného zachycení ve formě uvedené ve Smlouvě o zhotovení projektové dokumentace a poskytování služeb architekta č. 1476/2021 všemi známými způsoby, zejména k jejich dalšímu zpracování, úpravě, rozmnožování, a to tak, aby byl naplněn účel této smlouvy, a to pro jejich využití jako podkladu pro další projektové práce řešené mateřské školy, stejně jako pro zhotovení mateřské školy (dále jen Podlicence). Rozsah Podlicence je omezen tak, že veškeré změny, úpravy nebo jiné zásahy do DÚR, resp. finální podoby Stavebního záměru, které by byly v rozporu nebo měnily vnější vzhled Stavebního záměru, jak je zachycen v DÚR, a to nikoliv pouze v nepodstatných ohledech, zejména týkající se změny objemu, výšky, umístění objektu mateřské školky nebo souvisejících staveb, počet tříd, jsou možné pouze s předchozím písemným souhlasem Poskytovatele. V případě, že Nabyvatel provede výše specifikované změny, úpravy či zásahy do DÚR bez předchozího písemného souhlasu Poskytovatele, je Poskytovatel oprávněn požadovat po Nabyvateli smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč za každý jednotlivý případ takového porušení. Ujednáním této smluvní pokuty není dotčen nárok Poskytovatele na náhradu škody v plné výši.

3.3 Poskytovatel se zavazuje předat Nabyvateli, do 10 pracovních dní ode dne účinnosti této smlouvy, DÚR v tištěné podobě a v elektronické podobě na DVD ve formátech:

- texty v DOC a PDF
- tabulky v XLS a PDF
- výkresy v DWG a PDF
- obrázky a fotografie v JPG.

O předání výše uvedených podkladů bude sepsán předávací protokol.

3.4 Mezi Poskytovatelem a Nabyvatelem se sjednává i oprávnění Nabyvatele poskytovat oprávnění tvořící součást Podlicence formou navazující podlicence, tedy výslovně souhlasí s poskytováním veškerých oprávnění tvořících součást Podlicence Nabyvatele třetím osobám, a to v rozsahu, v jakém je Nabyvatel oprávněn oprávnění tvořící součást Podlicence sám využít, zcela či zčásti.

3.5 Zhotovitel DÚR souhlasí s poskytnutím Podlicence způsobem, v rozsahu a za podmínek sjednaných v této smlouvě a uděluje Nabyvateli souhlas s plným využitím práv z Podlicence. Zhotovitel DÚR rovněž souhlasí s využitím těchto práv ve stejném rozsahu i třetími osobami, jimž Nabyvatel v souladu s touto smlouvou udělí podlicenci dle odst. 3.4 tohoto článku. Zhotovitel DÚR souhlasí s tím, že k poskytnutí podlicencí třetím osobám dle

odst. 3.4 tohoto článku není třeba, aby byl vyžádán samostatný písemný souhlas Zhotovitele DÚR k poskytnutí takové podlicence a tuto je Nabyvatel oprávněn poskytnout bez dalšího. Zhotovitel DÚR souhlasí s případnými úpravami DÚR, a to bez nutnosti vyžádání dalšího souhlasu či schválení od Zhotovitele DÚR.

3.6 Poskytovatel touto smlouvou poskytuje Nabyvateli veškerá práva vyplývající z ÚR vztahující se ke stavebním objektům souvisejícím s mateřskou školou pro zajištění rozhodnutí orgánů veřejné moci, nezbytných pro realizaci a zhotovení stavby mateřské školy.

3.7 Cena za poskytnutí Podlicence dle této smlouvy se sjednává ve výši 1.000 Kč + DPH. Poskytovatel a Nabyvatel se dohodli, že cena dle tohoto odstavce bude Nabyvatelem uhrazena na účet Poskytovatele na základě daňového dokladu – faktury vystavené Poskytovatelem do 10 dnů ode dne předání podkladů dle odst. 3.3 tohoto článku smlouvy. Faktura bude obsahovat všechny náležitosti daňového dokladu dle zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění, dále bude obsahovat číslo této smlouvy. Splatnost faktury bude 21 dní ode doručení Nabyvateli.

V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany Nabyvatele požadováno doručení faktury primárně do datové schránky Nabyvatele a7kbrn. Pokud nelze takto postupovat, Poskytovatel doručí fakturu na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

3.8 Nabyvatel nabývá Podlicenci dle této smlouvy dnem nabytí účinnosti této smlouvy.

3.9 Nabyvatel nabývá vlastnické právo k hmotným nosičům dat, na kterých je DÚR zaznamenána dnem převzetí.

3.10 Podlicence a jakákoliv další práva a povinnosti udělená touto smlouvou, stejně jako práva a povinnosti dle této smlouvy, přecházejí při zániku smluvních stran na jejich právní nástupce.

Čl. 4

Závěrečná ustanovení

4.1 Tato smlouva se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a zákonem č. 121/2000 Sb. o právu autorském, o právech souvisejících s právem autorským a o změně některých zákonů (autorský zákon), ve znění pozdějších předpisů.

4.2 Jakákoliv změna této smlouvy musí být učiněna formou písemného dodatku, který musí být podepsán oprávněnými osobami všech smluvních stran.

4.3 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.

4.4 Tato smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž Poskytovatel a Zhotovitel DÚR obdrží po jednom vyhotovení a Nabyvatel obdrží dvě vyhotovení.

4.5 Tato smlouva podléhá uveřejnění dle zákona 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. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu zašle k uveřejnění Nabyvatel. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.

4.6 Poskytovatel a Zhotovitel DÚR berou na vědomí, že Nabyvatel je při nakládání s veřejnými prostředky povinen dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

4.7 Poskytovatel a Zhotovitel DÚR prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jejich obchodního tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 189/2012, občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ani nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

Doložka: Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na R9/105. schůzi konané dne 6. 11. 2024

Developer Brno Hády, a.s.

Statutární město Brno

V Brně dne

19.2.2025

[Redacted signature]

Ing. Dalibor Lamka
předseda představenstva

[Redacted signature]

Ing. Alexej Veselý
místopředseda představenstva

[Redacted signature]

K4 a.s.

V Brně dne

12.2.2025

[Redacted signature]

Ing. arch. Vladimír Pacek
předseda představenstva

[Redacted signature]

Ing. Arch. Miloš Schneider
místopředseda představenstva

V Brně dne

4.3.2025

[Redacted signature]

Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT
MĚSTSKÝ ÚŘAD
BRNO
-003-