**Vědecko-technický park Černovické terasy v Brně**

**Základní smluvní body budoucí koncesní smlouvy**

Níže uvedené body představují základní rámec budoucího smluvního vztahu vzniklého mezi zadavatelem a dodavatelem vybraným v zadávacím (koncesním) řízení na veřejnou zakázku s názvem „*Vědecko-technický park Černovické terasy v Brně*“. Níže uvedené obchodní podmínky nevylučují možnost změny, upřesnění či doplnění některých bodů, částí či požadavků těchto základních obchodních podmínek s ohledem na další průběh zadávacího (koncesního) řízení, zejména v návaznosti na výsledek jednání s kvalifikovanými účastníky zadávacího (koncesního) řízení.

1. **Předmět smlouvy**

Předmětem smlouvy uzavřené s vybraným dodavatelem je:

1. převod vlastnického práva k pozemkům:
* parc. č. 2615/49, druhem orná půda, o výměře 10 m2,
* parc. č. 2615/54, druhem orná půda, o výměře 42 m2,
* parc. č. 2615/156, druhem ostatní plocha, způsob využití zeleň, o výměře 350 m2,
* parc. č. 2615/158, druhem orná půda, o výměře 153 m2,
* parc. č. 2825/12, druhem ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 683 m2,
* parc. č. 2828/204, druhem ostatní plocha, způsob využití jiná plocha, o výměře 5 605 m2,
* parc. č. 2828/389, druhem ostatní plocha, způsob využití zeleň, o výměře 55 944 m2,
* parc. č. 2828/391, druhem orná půda, o výměře 48 273 m2,
* parc. č. 2828/392, druhem ostatní plocha, způsob využití zeleň, o výměře 21 227 m2,
* parc. č. 2861/8, druhem orná půda, o výměře 251 m2,
* parc. č. 2861/9, druhem ostatní plocha, způsob využití zeleň, o výměře 17 073 m2,
* parc. č. 2861/10, druhem orná půda, o výměře 11 528 m2,
* parc. č. 2861/11, druhem ostatní plocha, způsob využití zeleň, o výměře 420 m2,

vše v k.ú. Černovice, obec Brno, zapsáno na LV č. 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město (dále jen „***dotčená plocha***“);

1. zajištění zpracování projektové dokumentace pro povolení záměru a případně navazujících stupňů projektové dokumentace (společně jen „***projektová dokumentace***“) sloužící jako podklad k realizaci výstavby objektu či souboru objektů, které budou v zadavatelem předem stanoveném rozsahu splňovat zadavatelem předem stanovený účel využití (dále jen „***objekt***“), a realizace výstavby objektu na dotčené ploše v souladu s projektovou dokumentací;
2. umožnění užívání objektu pro zadavatelem předem stanovený účel v zadavatelem předem stanoveném rozsahu třetími osobami (dále jen „***podnájemci***“) či provádění jiného provozu objektu minimálně v zadavatelem předem stanoveném rozsahu (společně jen „***provoz***“) po dobu trvání koncese.
3. stanoveným účelem je využití pozemků pro vědu, výzkum a inovace (VaVaI) nebo pro účely výzkumu a vývoje (R&D) v minimálním rozsahu 30 %, přičemž tento rozsah může být v jednací fázi zvýšen.
4. **Doba trvání koncese**

Doba trvání koncese je stanovena na 10 let od vydání kolaudačního rozhodnutí pro objekt.

Po dobu trvání koncese je dodavatel povinen provozovat objekt v souladu s podmínkami způsobu využití a provozu objektu stanoveném zadavatelem a nabídkou koncesionáře.

1. **Financování nákladů a výdajů dodavatele**

Dodavatel nese veškeré náklady na zpracování projektové dokumentace, realizaci výstavby objektu, zajištění provozu objektu a další náklady a výdaje související s objektem.

Zadavatel se zaváže k poskytnutí jen nezbytné součinnosti, kterou po něm lze spravedlivě požadovat v mezích právních předpisů.

1. **Odpovědnost a riziko**

Zadavatel neodpovídá a nenese riziko za jakékoli závazky a dluhy dodavatele spojené se zajištěním zpracování projektové dokumentace objektu, s realizací výstavby objektu a jeho provozem. Dodavatel odpovídá za plnění všech svých poddodavatelů a za realizaci plnění v souladu s platným Územním plánem města Brna a s právními předpisy, zejména předpisy týkající se ochrany životního prostředí, nakládání s odpady, požární ochrany a BOZP.

Dodavatel nese veškerá provozní rizika spojená s braním užitků z provozování objektu.

1. **Časový harmonogram**

K převodu vlastnického práva k pozemkům dotčené plochy dojde na základě platné a účinné smlouvy uzavřené s vybraným dodavatelem po uhrazení celkové kupní ceny pozemků dotčené plochy.

Termín zahájení a dokončení realizace výstavby objektu je závislý na etapizaci a fázování projektu dodavatele a na jeho projednání v jednací fázi zadávacího (koncesního) řízení.

1. **Cena a platební podmínky**

Celkovou kupní cenu pozemků na dotčené ploše uhradí dodavatel do 10 dnů ode dne účinnosti smlouvy na bankovní účet zadavatele. Neuhradí-li dodavatel řádně a včas kupní cenu, má zadavatel právo od smlouvy odstoupit.

1. **Vklad práv do katastru nemovitostí**

Dodavatel nese náklady spojené s vkladem vlastnického práva k pozemkům dotčené plochy do katastru nemovitostí.

Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí podá u příslušného katastrálního úřadu zadavatel, a to do 30 dnů ode dne uhrazení celkové kupní ceny pozemků dotčené plochy. Uhrazením kupní ceny pozemků dotčené plochy se rozumí připsání celkové kupní ceny pozemků dotčené plochy na bankovní účet zadavatele.

Smluvní strany současně smlouvou zřídí k pozemkům dotčené plochy zákaz zcizení jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1761 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a to do doby skončení trvání koncese; stejným způsobem bude zřízena i výhrada zpětné koupě pro případ nedodržení podmínek plynoucích z uzavřené koncesní smlouvy. Rozsah případných budoucích věcných práv může být předmětem jednání během jednací fáze zadávacího řízení.

Smluvní strany se vzájemně zavazují poskytnout si veškerou nezbytnou součinnost v souvislosti s vkladem vlastnického práva k pozemkům dotčené plochy do katastru nemovitostí a případně s vkladem dalších práv do katastru nemovitostí.

V případě, že katastrální úřad návrh na vklad práv zamítne, či řízení zastaví, zavazují se smluvní strany učinit neprodleně potřebné kroky k tomu, aby byl vklad práv do katastru nemovitostí povolen.

1. **Sankční ustanovení**

Za prodlení s uhrazením celkové kupní ceny pozemků dotčené plochy na bankovní účet zadavatele je dodavatel povinen uhradit zadavateli smluvní pokutu ve výši 0,05 % z celkové kupní ceny pozemků dotčené plochy za každý i započatý den prodlení.

Koncesionář se zaváže k vybudování provozů podniků s vysokou znalostní intenzitou (technologického parku) na dotčené ploše, kterou současně nabývá do vlastnictví. Realizace výstavby bude probíhat dle aktuálního předpokladu v několika etapách, jejichž termíny budou projednány v rámci jednání s účastníky, kdy půjde o

* termín vyhotovení projektové dokumentace pro povolení záměru,
* termín získání povolení záměru,
* termín zahájení výstavby,
* termín realizace výstavby objektů či jejich částí,

kdy pro případ jejich nesplnění bude definováno sankční ustanovení.

Další smluvní pokuty budou záviset na stanovení práv a povinností smluvních stran dle projednání podmínek smlouvy s kvalifikovanými účastníky zadávacího řízení.

Smluvní pokuty jsou splatné do 30 dnů ode dne jejich vyúčtování a uplatnění oprávněnou smluvní stranou vůči povinné smluvní straně. Uplatnění nároku na smluvní pokutu nezbavuje oprávněnou smluvní stranu nároku na náhradu škody.

1. **Ochrana důvěrných informací**

Smluvní strany jsou povinny chránit důvěrné informace vzájemně si poskytnuté a sdílet tyto informace se třetími osobami pouze s předchozím souhlasem té smluvní strany, které důvěrné informace druhé smluvní straně poskytla. Závazek mlčenlivosti trvá i po ukončení smlouvy.

1. **Ukončení smlouvy**

Smlouva může být ukončena dohodou smluvních stran, odstoupením od smlouvy jednou ze smluvních stran z důvodu podstatného porušení smlouvy druhou smluvní stranou nebo uplynutím doby trvání koncese.

Zadavatel je zejména oprávněn od smlouvy odstoupit z důvodu neuhrazení kupní ceny pozemků dotčené plochy dodavatelem řádně a včas a/nebo z důvodu porušení podmínek koncese stanovených zadavatelem ze strany dodavatele.