

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

119. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Nová Zbrojovka - objekt B“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy o spolupráci je úprava práv a povinností společnosti NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO 275 78 925 a statutárního města Brna v souvislosti s výstavbou novostavby polyfunkčního objektu včetně veřejné technické infrastruktury v městské části Brno-Židenice a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 5 840 160 Kč, který bude použit Městem na přípravu a realizaci mateřské školky Nová Zbrojovka - Jižní zóna v sousedství objektu A a dále na přípravu a realizaci protipovodňových opatření v předmětném úseku. Příloha č. 1 smlouvy - DÚSP je pro její velký rozsah k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Nová Zbrojovka - objekt B“ mezi statutárním městem Brnem a společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 275 78 925, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
Ověřená příloha č. 1 smlouvy DÚSP je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán v RMB dne 3. 4. 2024. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání dne 9. 4. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

2.4.2024 v 12:35

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.4.2024 v 12:28

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (ortofoto situace Nová Zbrojovka objekt B.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci Město Brno_Nová Zbrojovka_ objekt B_AKRSPrev pet final.pdf)	7 - 15
Příloha k usnesení (OD odsouhlasená situace plocha A B objekt B.pdf)	16 - 17

Důvodová zpráva

„Nová Zbrojovka – objekt B“

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, (dále Stavebník) má záměr v městské části Brno-Židenice, v lokalitě při ulici Na Berance, realizovat novostavbu polyfunkčního objektu s bytovými či ubytovacími jednotkami, který se skládá ze 2 podzemních podlaží s podzemním parkováním. Objekt B je tvořen sekcemi I. (11 nadzemních pater), II. (6NP) a III. (6NP). V podzemních podlažích se nachází dále sklepní kóje a technologie budov. Polyfunkční blok B je tvořen 107 bytovými či ubytovacími jednotkami, případně ateliéry a 1 obchodní jednotkou (dále jen Stavební záměr).

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr navržen na jedné funkční ploše dle ÚPmB. Podle platného územního plánu města Brna z roku 1994 ve znění jeho změn a aktualizací se pozemky, na nichž má být Stavební záměr realizován, nacházejí ve stavební návrhové ploše BO 2,5. Ve funkční ploše BO 2,5 je navržen polyfunkční dům B, zpevněné plochy komunikací a pěších stezek. Dále jsou v této funkční ploše navrženy plochy zeleně s výsadbou dřevin. Navržené funkční využití funkční plochy BO polyfunkčním domem je v souladu s platným ÚPmB, neboť se jedná o polyfunkci převážně bytového a ubytovacího charakteru. Polyfunkční dům B tvoří přibližně 8 % celkové plochy BO, kde v navazujících plochách budou umístěny především bytové domy.

Dopravně bude celá lokalita napojena sjezdem na plánovanou místní komunikaci Na Berance, která navazuje na ulici Lazaretní.

Parkování je navrženo v podzemních garážích s 123 stáními (z toho 7 pro osoby ZTP) a 4 stáními na venkovních prostorech.

V rámci Stavebního záměru bude budována nová veřejná technická infrastruktura (komunikace a zpevněné plochy, sadové úpravy, odvodnění komunikace) předávaná do vlastnictví statutárního města Brna (dále Město).

V rámci smlouvy je navržena dohoda o poskytnutí Investičního příspěvku Stavebníkem ve výši 5 840 160 Kč vypočítaného v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 7 300,2 m² x 800 Kč/m².

Investiční příspěvek bude Městem použit na přípravu a realizaci mateřské školky Nová Zbrojovka – Jižní zóna v sousedství objektu A a dále na přípravu a realizaci protipovodňových opatření v předmětném úseku.

Smluvní pokuta:

- při porušení závazku řádně a včas zaplatit celý Příspěvek Městu je povinen Stavebník zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku,
- při porušení závazku zajistit správu, údržbu a provoz veřejné infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města ve výši 50.000 Kč.

Přílohy smlouvy:

č. 1 - DÚSP je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna

č. 2 - Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy MMB

Materiál byl projednán na 28. zasedání Komise investiční RMB dne 28. 3. 2024.

28/14 Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Nová Zbrojovka – objekt B“

Usnesení:

Komise investiční RMB doporučuje RMB

- 1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Nová Zbrojovka – objekt B“ mezi statutárním městem Brnem a společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 275 78 925;**
- 2. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.**

Hlasování: přítomno 9 pro 9, proti 0, zdržel se 0 / 13 členů

Kalivoda	Jankůj	Bernard	Prokeš	Pokorná	Hruška	Ides	Kotek	Kříž	Leder	Ondřík	Psota	Vondra
Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Oml.	Oml.	Pro	Pro	Oml.	Oml.	Pro

Usnesení bylo přijato

Materiál bude projednán v RMB dne 3. 4. 2024. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání dne 9. 4. 2024.



0 50 m 100 m

1 : 2 000

© TopGis, s.r.o., datum snímekování: 22. a 23. 4. 2023, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Nová Zbrojovka – objekt B“

1. Smluvní strany

1.1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, MBA,
vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
(dále také jako **Město**)

1.2. NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

se sídlem Purkyňova 2121/3, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 275 78 925

DIČ: CZ27578925

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 116940
zastoupená [REDAKCE], na základě plné moci

(dále také jako **Stavebník**)

(Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako **Smluvní strany** nebo jednotlivě **Smluvní strana**).

2. Stavební záměr

2.1. Stavebník je vlastníkem transformační plochy areálu bývalé Zbrojovky Brno, nacházející se na území městské části Brno – Židenice, v lokalitě vymezené ulicí Lazaretní, železničním tělesem, ulicí Markéty Kuncové a řekou Svitavou a tvořené pozemky evidovanými na LV č. 647 pro k. ú. Zábrdovice, dále pozemkem p. č. 5884/19, evidovaným na LV č. 14563 pro k. ú. Židenice a pozemkem p. č. 1519/1, evidovaným na LV č. 3413 pro k. ú. Maloměřice, to vše obec Brno (dále jen „**Areál Zbrojovky**“). Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Nová Zbrojovka - objekt B“ (dále jen **Stavební záměr**). Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního souboru staveb bloku B, který je tvořen sestavou tří sekcí I. - III. se společnými suterénními prostory s podzemním parkováním.

Blok B se skládá ze sekcí I. – III., které mají společné 1. PP a 2. PP s podzemním parkováním. Objekt, který je rozdělena do tří hmot, je poměrně členitě tvarován. Jednotlivé věže jsou členěny na další objemy, které jsou vzájemně posunuty, a to jak ve vodorovné ta i ve svislé rovině. Dvě z věží mají 6 nadzemních podlaží a svou výškou navazují na protější Objekty A a C. Třetí věž má základní objem také v úrovni 6.NP a výškový akcent v úrovni 11.NP. V podzemních podlažích se nachází dále sklepní kóje a technologie budov.

Polyfunkční blok B je tvořen 107 bytovými či ubytovacími jednotkami, případně ateliéry a 1 obchodní jednotkou.

Parkování je navrženo v podzemních garážích s 123 stáními (z toho 7 pro osoby ZTP) a 4 stáními na venkovních prostorech.

Dopravní napojení a napojení na novou technickou infrastrukturu je řešeno na plánovanou místní komunikaci „Nová Zbrojovka – Infrastruktura K1-Komunikace (úsek Lazaretní - Na Berance)“, která

navazuje na ulici Lazaretní.

Vzhledem k poloze v blízkosti centra města a bezproblémovému dopravnímu napojení pro automobilovou, hromadnou i pěší dopravu je daná lokalita vhodná pro stavbu uvažovaného komplexu obsahujícího administrativní a obchodní plochy.

Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu.

Realizace Stavebního záměru nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

2.2. Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 1119/1, 1121/2, 1121/11, 1121/12, to vše v k. ú. Zábrdovice, ve vlastnictví Stavebníka.

2.3. Z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen **ÚPmB**) je Stavební záměr navržen na jedné funkční ploše dle ÚPmB. Podle platného územního plánu města Brna z roku 1994 ve znění jeho změn a aktualizací se pozemky, na nichž má být Stavební záměr realizován, nacházejí ve stavební návrhové ploše BO 2,5.

BO – PLOCHA VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ – slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60 %, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení). Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Ve funkční ploše BO 2,5 je navržen polyfunkční dům B, zpevněné plochy komunikací a pěších stezek. Dále jsou v této funkční ploše navrženy plochy zeleně s výsadbou dřevin. Navržené funkční využití funkční plochy BO polyfunkčním domem je v souladu s platným ÚPmB, neboť se jedná o polyfunkci převážně bytového a ubytovacího charakteru. Polyfunkční dům B tvoří přibližně 8 % celkové plochy BO, kde v navazujících plochách budou umístěny především bytové domy.

2.4. V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města.

2.5. Pro Stavební záměr byla v 03/2023 zpracována dokumentace pro společné územní a stavební řízení společností K4 a.s., se sídlem Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno, IČO 607 34 396 (dále jen **DÚSP**), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Účel smlouvy

3.1. Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda Smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleným Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen **Zásady**).

3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚSP, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými

dotčenými správními orgány v souladu s platným českým právem, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

4. Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

4.1. V rámci Stavebního záměru bude dle DÚSP vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:

4.2. IO 203 Komunikace a zpevněné plochy – plocha mezi objekty A a B

Nová komunikace délky 27 m je řešena jako místní obslužná komunikace. Dopravně je nová komunikace napojena na sjezd navržený v rámci nových komunikací v lokalitě Nová Zbrojovka, konkrétně jde o stavbu „Nová Zbrojovka –Infrastruktura K1 – Komunikace (úsek Lazaretní – Na Berance)“. Komunikace jsou navrženy s dopravním omezením zóny „Tempo 30“. Mezi vozovkou a chodníkem je navržen pás zeleně.

Stavební objekt IO 203 Komunikace a zpevněné plochy – plocha mezi objekty A a B bude realizován na pozemcích p. č. 1121/12, 1119/1, vše v k. ú. Zábrdovice.

Podrobný popis stavebního objektu IO 203 Komunikace a zpevněné plochy – plocha mezi objekty A a B je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinační situaci č. C.3_00, která je součástí DÚSP.

Stavební objekt IO 203 Komunikace a zpevněné plochy – plocha mezi objekty A a B včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy Brněnských komunikací a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 23. 11. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.3. IO 253 Sadové úpravy a mobiliář – plocha mezi objekty A a B

Součástí Stavebního záměru jsou sadové úpravy pásu zeleně mezi vozovkou a chodníkem pro IO 203. Tento stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1121/12, 1119/1, vše v k. ú. Zábrdovice.

Podrobný popis stavebního IO 253 Sadové úpravy a mobiliář – plocha mezi objekty A a B je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinační situaci č. C.3_00, která je součástí DÚSP.

Pásky zeleně mezi vozovkou a chodníkem v ploše mezi objekty A a B (mimo stromů silničního stromořadí) včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy Brněnských komunikací a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 23. 11. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stromy silničního stromořadí v ploše mezi objekty A a B převezme do údržby Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace.

4.4. IO 304 Odvodnění komunikací – plocha mezi objekty A a B

Součástí Stavebního záměru je odvodnění komunikací objektu IO 203. Dešťové vody budou svedeny z uličních vpustí do retenčních šterkových objektů s drenážním potrubím, z kterých je vedena do škrťací šachty a následně regulovaně vypouštěna do dešťové kanalizace.

Podrobný popis stavebního IO 304 Odvodnění komunikací – plocha mezi objekty A a B je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinační situaci č. C.3_00, která je součástí DÚSP.

Tento inženýrský objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1121/12, 1119/1, vše v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Stavebníka.

Stavební objekt IO 304 Odvodnění komunikací – plocha mezi objekty A a B včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy Brněnských komunikací a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 23. 11. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

5. Investiční příspěvek

5.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 5 840 160 Kč (slovy: pět milionů osm set čtyřicet tisíc sto šedesát korun českých) (dále jen **Příspěvek**), který bude Městem použit na přípravu a realizaci mateřské školy Nová Zbrojovka – Jižní zóna v sousedství objektu A a dále na přípravu a realizaci protipovodňových opatření v předmětném úseku.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu s čl. II. odst. 3. Zásad, a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚSP, tj. 7300,2 m² x 800 Kč/m².

5.2. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS XXX (č. smlouvy), a to následovně:

5.2.1. Kompenzační záloha ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 584 016 Kč do 90 dní ode dne podpisu této smlouvy.

5.2.2. Doplatek Příspěvku ve výši 5 256 144 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci společné povolení pro Stavební záměr.

5.3. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy odlišná než dle dokumentace pro územní a stavební povolení, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku.

5.4. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvku na výstavbu mateřské školy Nová Zbrojovka – Jižní zóna v sousedství objektu A a dále na přípravu a realizaci protipovodňových opatření v předmětném úseku.

5.5. Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem

na účet Města jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací staveb dle odst. 5.4. této smlouvy. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy (případně i doplatku příspěvku, pokud již došlo k uhrazení) s příslušenstvím, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění na účely dle odst. 5.4. této smlouvy, bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

5.6. V případě, že Stavebník nezplatí ani na písemnou výzvu Městu řádně a včas Příspěvek dle odst. 5.2.1. a 5.2.2., uhradí na výzvu Města sankci dle odst. 11.1. této smlouvy.

6. Součinnost Města

6.1. Město poskytne Stavebníkovi nezbytnou možnou součinnost, potřebná stanoviska, vyjádření a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona pro povolení, provedení a dokončení Stavebního záměru. Součinnost, stanoviska, vyjádření a souhlasy dle předchozí věty poskytne Město vždy na základě předchozí výzvy Stavebníka k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu.

6.2. Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy Město poskytne pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Město není v rámci poskytování součinnosti dle této smlouvy oprávněno zasahovat do rozhodování orgánů úřadu Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této smlouvy tak není jakýkoli závazek Města, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Stavebník žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

7. Financování veřejné infrastruktury

7.1. Financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

7.2. Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

8. Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

8.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru do 2 let od nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr.

8.2. Stavebník předpokládá dokončení výstavby Stavebního záměru do 4 let ode dne nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr.

8.3. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr.

9. Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

9.1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům IO 203 Komunikace a zpevněné plochy – plocha mezi objekty A a B, IO 253 Sadové úpravy a mobiliář – plocha mezi objekty A a B a IO 304 Odvodnění komunikací – plocha mezi objekty A a B, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro IO 203 Komunikace a zpevněné plochy – plocha mezi objekty A a B, IO 253 Sadové úpravy a mobiliář – plocha mezi objekty A a B, IO 304 Odvodnění komunikací – plocha mezi objekty A a B. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

9.2. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v odst. 9.1. této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provoz, správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebním objektem, popsáním v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

9.3. Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

9.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebního objektu veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

9.5. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

10. Další práva a povinnosti Smluvních stran

10.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

10.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné společné povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo datové schránky.

10.3. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou Smluvní strany dodatek k této smlouvě, kterým bude upravena výše Příspěvků dle skutečného rozsahu výstavby.

10.4. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

10.5. Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

10.6. Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

10.7. Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hluchost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

11. Sankce

11.1. Pokud Stavebník poruší závazek sjednaný v odst. 5.1. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvků za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvků.

11.2. Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu, údržbu a provoz IO 203 Komunikace a zpevněné plochy – plocha mezi objekty A a B, IO 253 Sadové úpravy a mobiliář – plocha mezi objekty A a B nebo IO 304 Odvodnění komunikací – plocha mezi objekty A a B, do doby jeho převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní ani v dodatečné lhůtě k nápravě, kdy přiměřená lhůta bude uvedena ve výzvě, je povinen zaplatit Městu smluvní

pokutu ve výši 50.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu, údržbu a provoz IO 203 Komunikace a zpevněné plochy – plocha mezi objekty A a B, IO 253 Sadové úpravy a mobiliář – plocha mezi objekty A a B, IO 304 Odvodnění komunikací – plocha mezi objekty A a B, do doby jeho převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu, údržbu a provoz veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu, údržbu a provoz veřejné dopravní infrastruktury na náklady a nebezpečí Stavebníka, přičemž náklady musejí být přiměřené a odpovídat ceně obvyklé v daném místě a čase.

12. Závěrečná ustanovení

12.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se Zásadami. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem Zásad a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízeny těmto Zásadám.

12.2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody Smluvních stran formou písemných dodatků.

12.3. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr. Stavebník sdělí příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru a předá Městu kopii tohoto sdělení s potvrzením o předání stavebnímu úřadu.

12.4. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

12.5. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

12.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té Smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední Smluvní strana.

12.7. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

12.8. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

12.9. Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným

poskytnutím smlouvy včetně přílohy žadateli dle tohoto zákona. V takovém případě je však Město povinno anonymizovat osobní údaje ve smlouvě nebo jejích přílohách uvedené.

12.10. Vznikne-li po uzavření této smlouvy Stavebníkovi a/nebo jinému subjektu ze skupiny CPIPG v souvislosti se Stavebním záměrem povinnost úhrady v budoucnu případně zavedeného místního poplatku za výstavbu nebo jiného obdobného peněžitého plnění ve prospěch Města za účelem finanční spoluúčasti Stavebníka a/nebo jiného subjektu ze skupiny CPIPG na rozvoji Města, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude započtena či jinak ekvivalentně v plné výši zohledněna výše Příspěvků vůči místnímu poplatku za výstavbu nebo jinému obdobnému peněžitému plnění ve prospěch Města tak, aby bylo zamezeno případnému dvojímu plnění Stavebníka a/nebo jiného subjektu ze skupiny CPIPG na rozvoj Města v souvislosti se Stavebním záměrem.

12.11. V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany statutárního města Brna požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrnn) či na e-mail: oi-faktury@brno.cz. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

12.12. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

12.13. Přílohu smlouvy tvoří:

Příloha č. 1 DÚSP

Příloha č. 2 Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy MMB ze dne 23. 11. 2023.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání xxxx. konaném dne xxxxxxxx.

Statutární město Brno

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního

.....
[redacted]
na základě plné moci

Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB

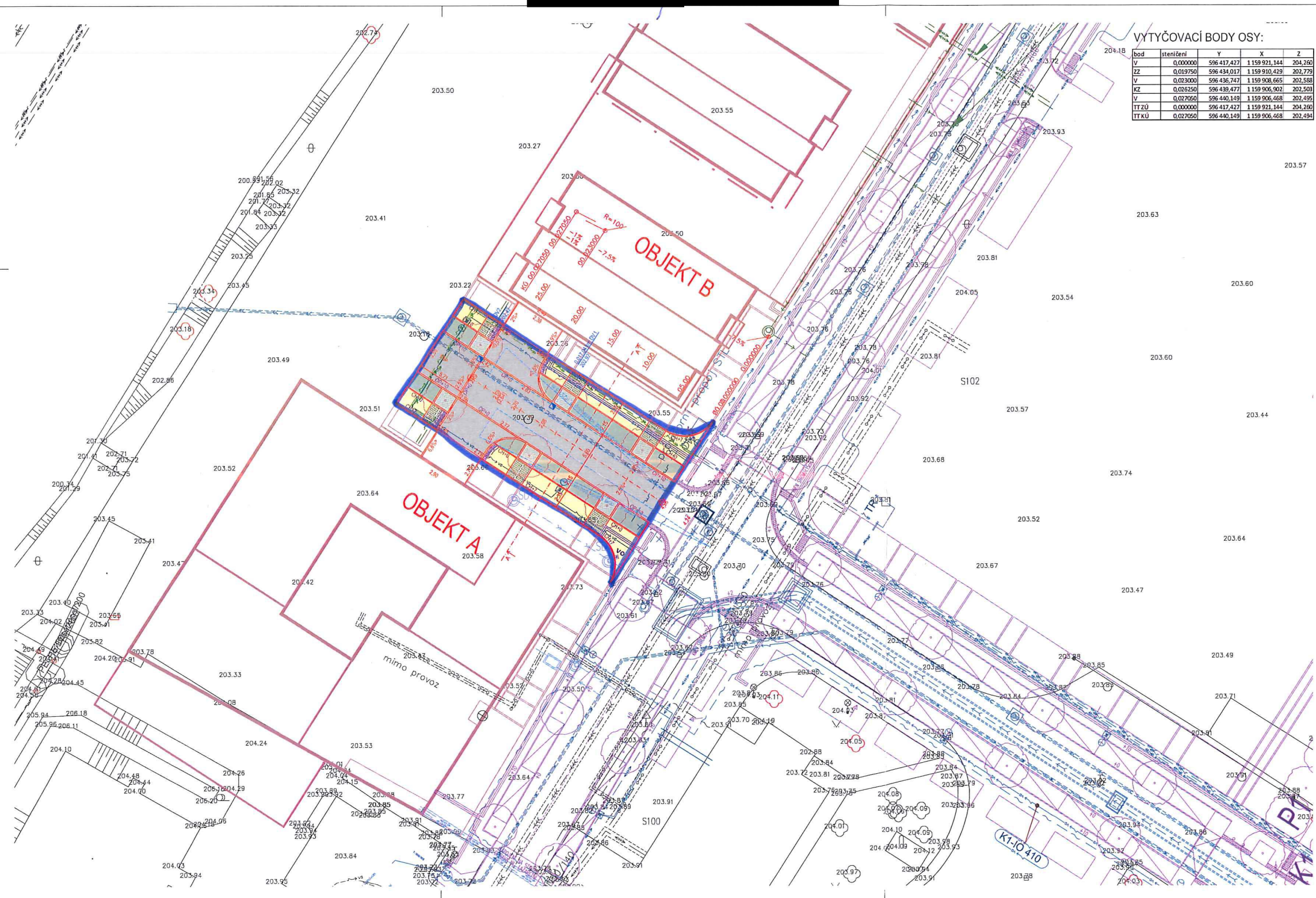
a správy společnosti Brněnské komunikace a.s.

V Brně dne 23.11.2023

+ Příloha č.1

OD MHB:

BKOM:



VYTYČOVACÍ BODY OSY:

bod	středění	Y	X	Z
V	0,000000	596 417,427	1 159 921,144	204,260
Z	0,019750	596 434,017	1 159 910,429	202,779
V	0,023000	596 436,747	1 159 908,665	202,588
KZ	0,026250	596 439,477	1 159 906,902	202,503
V	0,027050	596 440,149	1 159 906,468	202,495
TTKÚ	0,000000	596 417,427	1 159 921,144	204,260
TTKÚ	0,027050	596 440,149	1 159 906,468	202,494

LEGENDA:

- VOZOVKA - ŽULOVÉ DROBNÉ KOSTKY, SKLADBA DO VĚJÍRKU
- CHODNÍKY - ŽULOVÁ MOZAIKA, ŘEZANÁ, POVRCH ŠTÍPANÝ
- ZELENĚ - TRAVINY / KVĚTINOVÝ ZAHON
- IO 253 - SADOVÉ ÚPRAVY A MOBILIÁŘ - PLOCHA MEZI OBJEKTY A a B
- VAROVNÉ PÁSY - HMATOVÁ DLAŽBA BETONOVÁ, BARVA ANTRACIT
- LEMOVANÉ PÁSEM HLADKÉ DLAŽBY MIN. ŠÍŘKY 250 MM
- UMĚLÁ VODÍČÍ LÍNIE - DLAŽBA S PODĚLNÝMI DRÁŽKAMI, BARVA SVĚTLÉ ŠEDÁ
- OP+10 KAMENNÝ OBRUBNÍK OP6 - 100/15/25 + HODNOTA PŘEVÝŠENÍ V CM
- CH+0 BETONOVÝ OBRUBNÍK CHODNÍKOVÝ ABO 100/10/20 + HODNOTA PŘEVÝŠENÍ V CM
- DRENÁŽ

- PŘÍPOJKY NAVRŽENÉ V RÁMCI STAVBY OBJEKTU B
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - KABELY VN
 - KABELY SLABOPROUD
 - VODOVOD
 - HORKOVOD
- PŘÍPOJKY NAVRŽENÉ V RÁMCI SOUVISEJÍCÍ STAVBY OBJEKTU A
- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
 - KABELY VN
 - KABELY SLABOPROUD
 - VODOVOD
 - HORKOVOD

KOMUNIKACE NAVRŽENÉ V RÁMCI SOUVISEJÍCÍ STAVBY „NOVÁ ZBROJOVKA - INFRASTRUKTURA K1 - KOMUNIKACE (ÚSEK LAZARETNÍ - NA BERANCE)“

INŽENÝRSKÉ SÍTĚ NAVRŽENÉ V RÁMCI SOUVISEJÍCÍ STAVBY „NOVÁ ZBROJOVKA - INFRASTRUKTURA K1 - KOMUNIKACE (ÚSEK LAZARETNÍ - NA BERANCE)“

- DEŠŤOVÁ KANALIZACE
- SPLAŠKOVÁ KANALIZACE
- KABELY VN
- KABELY VO
- KABELY SLABOPROUD
- VODOVOD
- HORKOVOD

- STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ
- JEDNOTNÁ KANALIZACE
 - PAROVOD
 - HORKOVOD
 - KABELY SLABOPROUD



±0.000 = 206,05 m.n.m.

SOUŘADNICOVÝ SYSTÉM S-JTSK
VÝŠKOVÝ SYSTÉM BpV

INVESTOR NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. Vladislavova 1390/17 110 00 Praha IČ: 27578925	GENERALNÍ DODAVATEL NOVÁ ZBROJOVKA Brno Development Services, s.r.o. Vladislavova 1390/17 110 00 Praha IČ: 08593311
GENERALNÍ PROJEKTANT K4 s.r.o. Kocínka 8/10 612 00, Brno IČ: 00733395 +420 541 126 611 brno@k4.cz	AUTORIZACE
MANAŽER PROJEKTU ARCHITEKT PROJEKTU	AUTORIZACE
SLUŽBOVATEL MATULA projekt s.r.o. Jana Baháka 2733/11 612 00 Brno IČ: 10954339 +420 541 235 048 matula@matula.biz	AUTORIZACE
ZODPOVĚDNÝ PROJ.	AUTORIZACE
PROJEKTANT NAZEV ARCE Nová Zbrojovka - objekt B	ZAKÁZKA ČÍSLO 1503 ČÍSLO PÁNE
STAVBNÍ OBJEKT IO 203 - Komunikace a zpevněné plochy - plocha mezi objekty A a B	STUPEŇ DOKUMENTACE DUSP
SOUBOR DLE VÝHLÁŠKY D.2_IO 203 - Komunikace a zpevněné plochy - plocha mezi objekty A a B	ČÍSLO DLE VÝHLÁŠKY D.2_IO 203_002_00
OBCHODNÍ SOUTOR	ČÍSLO DLE OS
NAZEV VÝKRESU SITUACE	DATA 26.5.2023 MĚŘÍTKO VÝKRESU 1:250

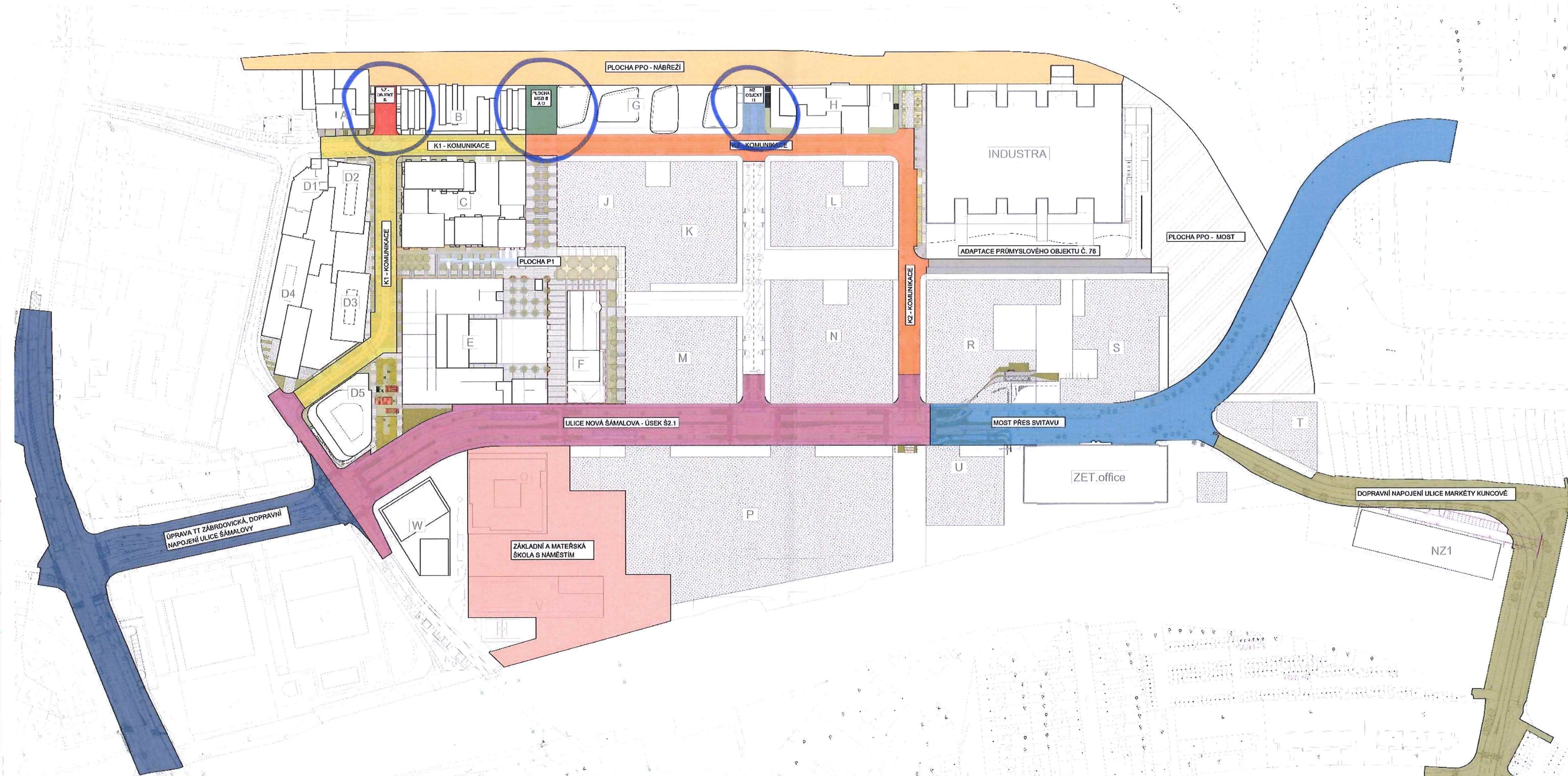
NOVÁ ZBROJOVKA

SITUACE PŘEDÁVANÝCH PLOCH DO VLASTNICTVÍ SMB

PŘÍLOHA č.1



Před jednáním předání' dne 23.11.2023
objektů do spedy BK04



- ÚPRAVA TT ZÁBRDOVICKÁ, DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ULICE ŠÁMALOVY
- ULICE NOVÁ ŠÁMALOVA – ÚSEK Š2.1
- ULICE NOVÁ ŠÁMALOVA – ÚSEK Š2.2
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ ULICE MARKÉTY KUNCOVÉ

- K1 – KOMUNIKACE
- K2 – KOMUNIKACE
- ADAPTACE PRŮMYSLVÉHO OBJEKTU Č.76
- NZ - OBJEKT B

- PLOCHA MEZI B A G
- NZ – OBJEKT G
- PLOCHA PPO - NÁBŘEŽÍ
- PLOCHA PPO - MOST

- ZÁKLADNÍ A MATEŘSKÁ ŠKOLA S NÁMĚSTÍM