

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 9.4.2024

## 123. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor NA KOPCÍCH“

### Anotace

Dne 10. 8. 2022 byla uzavřena smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor NA KOPCÍCH“ mezi statutárním městem Brnem a společností LERAM building s.r.o. Předmětem Dodatku č. 1 je vypuštění povinnosti společnosti LERAM building s.r.o. předat městu bankovní záruku/kauci, a to v souladu s usnesením schůze Rady města Brna č. R9/032 ze dne 15. května 2023, jímž uložila vedoucímu Odboru investičního MMB předložit do orgánů města Brna návrh dodatků ke smlouvám, jejichž obsahem bude vypuštění bankovní záruky.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor NA KOPCÍCH“ mezi statutárním městem Brnem a společností LERAM building s.r.o., se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 041 08 132, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 1.

### Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R9/077. schůzi Rady města Brna konanou dne 3. 4. 2024. Stanovisko bude sděleno.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

2.4.2024 v 12:36

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

2.4.2024 v 12:29

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (Smlouva o spolupráci OS NA KOPCÍCH podepsaná.pdf)	5 - 15
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 NA KOPCÍCH final.pdf)	16 - 17

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost LERAM building s.r.o. (dále jen Společnost), uzavřeli dne 10. 8. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor NA KOPCÍCH“ (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci stavby „Obytný soubor NA KOPCÍCH“ v k. ú. Sadová a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města. Společnost poskytla Městu, v souladu se Smlouvou, kauci ve výši 545.494 Kč sloužící k zajištění poskytnutí Kompenzační zálohy dle Smlouvy.

Společnost se zavázala, za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. Smlouvy, zajistit ve prospěch Města vystavení bankovní záruky nebo uhradit kauci v rozsahu a za podmínek dle Čl. 12 Smlouvy.

V souladu s přijatým usnesením Rady města Brna, č. R9/032 ze dne 15. května 2023, jímž uložila vedoucímu Odboru investičního MMB předložit do orgánů města Brna návrh dodatků ke smlouvám, jejichž obsahem bude vypuštění bankovní záruky, je součástí návrhu dodatku č. 1 ustanovení, že Společnost není povinna poskytnout Městu bankovní záruku/ kauci sloužící k zajištění poskytnutí Doplatku Příspěvku dle Čl. 12 odst. 12.2 Smlouvy a současně se zrušením této povinnosti se vypouští ostatní ustanovení Čl. 12 týkající se bankovních záruk / kaucí. Dále se pak dodatkem č. 1 doplňuje odst 11.5. Smlouvy, kterým se řeší smluvní pokuta ve výši 0,01 % z dlužné částky Doplatku příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Doplatku příspěvku.“

V ostatních částech se Smlouva nemění.

### **Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB č. R9/KI/28 na 28. zasedání dne 28. března 2024**

**28/11** Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor NA KOPCÍCH“

#### **Usnesení:**

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** RMB

**1. doporučit** Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor NA KOPCÍCH“ mezi statutárním městem Brnem a společností LERAM building s.r.o. se sídlem Páteří 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno, IČO: 041 08 132;

**2. doporučit** Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného dodatku č. 1.

**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**

## **Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor NA KOPCÍCH“**

### **Čl. 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, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

#### **1.2 LERAM building s.r.o.**

se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno

IČO: 041 08 132

DIČ: CZ 041 08 132

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajské soudu v Brně, oddíl C, vložka 88230

zastoupená Romanem Čadou, jednatelem společnosti

dále také jako **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

### **Čl. 2 Stavební záměr**

**2.1** Stavebník hodlá realizovat na území městské části města Brna, Brno-Královo Pole, v bezprostřední blízkosti ulice Kociánka, stavbu obytného souboru pod názvem „Obytný soubor NA KOPCÍCH“ (dále jen Stavební záměr).

**2.2** Stavební záměr zahrnuje bytový dům „A“ (objekt SO 01) se 13 bytovými jednotkami, tři řady rodinných domů typu „B“ (objekty SO 02, SO 03, SO 04), z nichž každá bude mít po 3 rodinných domech a dva rodinné domy typu „C“ (objekt SO 05), nové inženýrské sítě, obslužnou komunikaci a zpevněné plochy, sadové úpravy. Celkem je plánováno 24 obytných jednotek s uvažovaným počtem obyvatel 80.

Dopravně bude lokalita napojena z ulice Kociánka. Komunikace bude vedena u severní hranice lokality a napojí všechny objekty včetně podzemní garáže bytového domu. Navrženy jsou dvě obousměrné obslužné pozemní komunikace, které jsou pro přehlednost rozděleny na větve „A“ a „B“. Obě větve jsou řešeny jako komunikace zklidněné v režimu obytné zóny. Součástí

navržených komunikací a zpevněných ploch je rovněž likvidace povrchových vod. Vybudované komunikace nebudou převedeny do vlastnictví Města.

Podél nových komunikací je navrženo 5 parkovacích pásů pro celkem 27 kolmých stání. Zbývajících 23 parkovacích stání je navrženo v 1.PP obytného domu SO 01.

Dešťové vody budou likvidovány na pozemku stavebníka vsakem u jednotlivých objektů a nebudou odváděny do kanalizace pro veřejnou potřebu v provozování Brněnských vodáren a kanalizací a.s. Dešťovou kanalizaci včetně objektů na ní, nebudou Brněnské vodárny a kanalizace a.s. přebírat k provozování.

**2.3** Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí návrhové stavební plochy bydlení čisté (BC), intenzita využití plochy je dána indexem podlažní plochy  $IPP = 0,6$ . Předkládaný záměr respektuje funkční regulativy plochy BC a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

**2.4** Pro Stavební záměr byla v dubnu 2021 zpracována, Ing. Radimem Doležalem, číslo autorizace: 1006733, dokumentace pro vydání společného povolení (dále jen „DUR+DSP“), která je přílohou č. 1 této smlouvy.

### **Čl. 3**

#### **Účel a předmět 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 na veřejnou infrastrukturu Města v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

**3.2** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DUR+DSP, společným povolením, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.

**3.3** 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.

### **Čl. 4**

#### **Veřejná infrastruktura**

**4.1** V rámci Stavebního záměru bude dle DUR+DSP vybudována následující veřejná infrastruktura, jejíž část bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:

IO 01 Vodovod + přípojky vodovodu

IO 03 Kanalizace splašková + přípojky splaškové kanalizace

V případě ostatních stavebních objektů budovaných v rámci Stavebního záměru, zajistí jejich vlastnictví a budoucí správu či provozování Stavebník, popř. jeho právní nástupci s příslušnými vlastníky, správci a provozovateli předmětné dopravní a technické infrastruktury.

#### **4.2 IO 01 Vodovod + přípojky vodovodu**

Stavební objekt IO 01 Vodovod + přípojky vodovodu bude realizován na pozemcích p. č. 265/9, 282/1, 279, 276/1, 277, 276/2, 281, 280 v k. ú. Sadová (pozemky ve vlastnictví Stavebníka), na pozemku p. č. 265/1 v k. ú. Sadová (pozemek ve vlastnictví České republiky – ÚZSVM).

Navržený hlavní vodovodní řad bude napojen na stávající vodovodní řad LIT DN 150; vedený v ulici Kociánka na p. č. 265/1 k. ú. Sadová. Od napojení bude hlavní vodovodní řad veden západním směrem na p. č. 265/9, 282/1, 281, 280 a 276/1 v k. ú. Sadová k budovaným rodinným domům a k budovanému bytovému domu. Na navržené vodovodní řady budou napojeny jednotlivé rodinné domy a bytový dům vodovodními domovními přípojkami.

Navržené objekty:

Vodovodní řad V1 – tvárná LIT DN 100 -152,81 m

Vodovodní řad V2 – tvárná LIT DN 80 – 24,65 m

Vodovodní řad V3 – tvárná LIT DN 80 – 30,40 m

Podrobný popis stavebního objektu IO 01 Vodovod + přípojky vodovodu je uveden v technické zprávě, která je součástí DUR+DSP. Umístění stavebního objektu je zakresleno v „Situaci 101“, která je součástí DUR+DSP.

#### **4.3 IO 03 Kanalizace splašková + přípojky splaškové kanalizace**

Stavební objekt IO 03 Kanalizace splašková + přípojky splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 265/9, 282/1, 279, 276/1, 277, 276/2, 281, 280 v k. ú. Sadová (pozemky ve vlastnictví Stavebníka), na pozemku p. č. 265/1 v k. ú. Sadová (pozemek ve vlastnictví České republiky – ÚZSVM).

Navržené objekty:

Stoka splaškové kanalizace S1 – kamenina DN 300 – 155, 82 m

Stoka splaškové kanalizace S2 – kamenina DN 300 – 29,0 m

Stoka splaškové kanalizace S3 – kamenina DN 300 – 33,7 m

Podrobný popis stavebního objektu IO 03 – Kanalizace splašková + přípojky splaškové kanalizace je uveden v technické zprávě, která je součástí DUR+DSP. Umístění stavebních objektů je zakresleno v „Situaci 101“, která je součástí DUR+DSP.

Navržené vodovodní řady pro veřejnou potřebu ve stavebním objektu IO 01 Vodovod + přípojky a navržené stoky splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu ve stavebním objektu IO

03 Kanalizace splašková + přípojky splaškové kanalizace budou převedeny do vlastnictví Města a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Stavební objekty IO 02 Kanalizace dešťová, ORL a retenční nádrže, IO 06 Veřejné osvětlení, IO 07 Komunikace a zpevněné plochy a IO 08 Sadové úpravy se nebudou převádět do vlastnictví Města. Správu, údržbu a provoz těchto stavebních objektů následně zajistí Stavebník, který převede do vlastnictví vlastníků rodinných domů a bytového domu, resp. nově vzniklého společenství vlastníků.

## **Čl. 5 Investiční příspěvek**

**5.1** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 2.727.472,- Kč (slovy dva miliony sedm set dvacet sedm tisíc čtyři sta sedmdesát dva korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

**5.2** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DÚR, tj. 3409,34 m<sup>2</sup> x 800,- Kč.

**5.3** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy 5622172682), a to následovně:

a. Kompenzační zálohu ve výši 20% z celkové výše Příspěvku, tj. 545.494,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného pro Stavební záměr.

b. Platbu ve výši 2.181.978,- Kč (dále Doplatek Příspěvku) ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru rozdílná než v DUR+DSP, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy rozdílná než dle dokumentace pro společné územní a stavební řízení, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku. Pro vyloučení jakýchkoli pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou a konečnou výší Investičního příspěvku jde výhradně k tíži Investora.

**5.4** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.

**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 v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, 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 (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

**5.6** Stavebník se zavazuje, za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy, zajistit ve prospěch Města vystavení bankovní záruky nebo uhradit kauci v rozsahu a za podmínek dle Čl. 12 této smlouvy.

## **Čl. 6**

### **Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou**

**6.1** Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích 265/9, 282/1, 279, 276/1, 277, 276/2, 281, 280 v k. ú. Sadová (pozemky ve vlastnictví Stavebníka) a na pozemku p. č. na pozemku p. č. 265/1 v k. ú. Sadová (pozemek ve vlastnictví České republiky – ÚZSVM).

## **Čl. 7**

### **Financování veřejné infrastruktury**

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

**7.2** Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů budovaných v rámci Stavebního záměru.

## **Čl. 8**

### **Zahájení a ukončení výstavby veřejné infrastruktury**

**8.1** Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do pěti let od uzavření této smlouvy.

**8.2** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do pěti let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## Čl. 9

### Budoucí vlastnictví a provozování veřejné infrastruktury

**9.1** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebních objektů, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke kanalizačním stokám pro veřejnou potřebu budovaných v rámci stavebního objektu IO 03 Kanalizace splašková + přípojky splaškové kanalizace a vodovodním řadům pro veřejnou potřebu budováním v rámci stavebního objektu IO 01 Vodovod + přípojky vodovodu a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. Kupní smlouva bude ze strany Města podepsána po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro kanalizační stoky a vodovodní řady pro veřejnou potřebu.

V případě, že se v době převodu kanalizačních stok a vodovodních řadů pro veřejnou potřebu do vlastnictví Města budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

**9.2** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování za těchto podmínek:

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města a provozovatele těchto stavebních objektů.

**9.3** Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 9 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 6 měsíců od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tuto veřejnou technickou infrastrukturu dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

**9.4** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury, které budou předmětem budoucího převodu do vlastnictví Města, budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tento mohl být užíván 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 jakákoliv jiné

plnění, vyjma plnění předpokládaného touto Smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

## **Čl. 10**

### **Další práva a povinnosti smluvních stran**

**10.1** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený 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 předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

**10.3** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této Smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.

**10.4** Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této Smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

**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 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 ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba nepřevzme práva a povinnosti vztahující se ke Stavebníkovi dle této Smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této Smlouvy.

**10.7** 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.

**10.8** 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 hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

## **Čl. 11 Sankce**

**11.1** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8 této Smlouvy, tj. nedokončí vlastním zaviněním výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 této Smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

**11.2** Pokud Stavebník poruší své závazky, sjednané v Čl. 9. odst. 9.1 a 9.3 této Smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé takové porušení své povinnosti. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

**11.3** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

**11.4** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

## **Čl. 12 Zajištění závazků**

**12.1** Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada skutečné škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit kaucí a bankovní zárukou ve výši a v termínech vedených v odst. 12.2 této smlouvy. Bankovní záruka bude sjednána u banky, registrované v České republice, která jsou držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka).

**12.2** Stavebník se zavazuje:

- uhradit na depozitní účet Města depozitní účet Města č. 111510222/0800, VS (č. smlouvy 5622172682) kauci ve výši 545.494,- Kč na úhradu Kompenzační zálohy, a to ke dni podpisu této smlouvy. Město podepíše tuto smlouvu po připsání částky ve výši 545.494,- Kč na depozitní účet Města.
- předat městu originál bankovní záruky na částku 2.581.978,- Kč k zajištění poskytnutí Doplatku Příspěvků a sankcí za nesplnění povinností Stavebníka vyplývajících z této smlouvy, a to do 30 dnů ode dne nabytí právní moci společného povolení pro územní a stavební řízení na Stavební záměr, kdy bankovní záruka bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvků dle odst. 5.3 b. této smlouvy a splnění závazků vyplývajících z této smlouvy. Pokud tak Stavebník neučiní, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

Stavebník je oprávněn poskytnout Městu namísto bankovní záruky uvedené v odstavci 12.2. druhá odrážka Kauci ve výši 2.581.978,- Kč v termínu tam sjednaném.

**12.3** Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývajících z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, a to do 30 dnů po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

## **Čl. 13** **Závěrečná ustanovení**

**13.1** 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 pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této Smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

**13.2** Ke změně této Smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

**13.3** Stavebník je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno

územní rozhodnutí bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

**13.4** 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.

**13.5** 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.

**13.6** Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto Smlouvu jako druhá.

**13.7** 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 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru Smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouva rovněž nenabude účinnosti dříve, než bude proveden zápis vkladu zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení dle čl 12 Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

**13.8** 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.

**13.9** 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 příloh žadateli dle tohoto zákona.

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

**13.11** 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.

Příloha č. 1: DUR+DSP

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

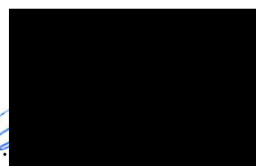
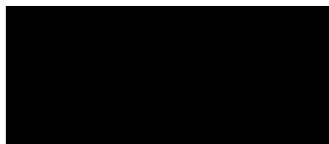
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/38 konaném dne 17. 5. 2022.

V Brně dne 10.8.2022

V Brně dne 8.8.2022

Statutární město Brno

LERAM building s.r.o.



Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

Roman Čada  
jednatel společnosti

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Kounicova 57  
601 37 BRNO  
-003-

**DODATEK Č. 1**  
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury  
„Obytný soubor NA KOPCÍCH “

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

**1.1 Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

pověřen k podpisu dodatku č. 1: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

na straně jedné (dále jen „Město“)

**1.2 LERAM building s.r.o.**

se sídlem Páteřní 1216/7, Bystrc, 635 00 Brno

IČO: 041 08 132

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajské soudu v Brně, oddíl C, vložka 88230

zastoupená Romanem Čadou, jednatelem společnosti

(dále také jako „Stavebník“)

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

**Čl. I**

Úvodní ustanovení

1.1 Smluvní strany mezi sebou uzavřeli dne 10. 8. 2022 o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor NA KOPCÍCH “č. 5622172682 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem 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 na veřejnou infrastrukturu Města.

1.2 Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník poskytl Městu při podpisu Smlouvy kauci ve výši 545.494 Kč v souladu se Smlouvou, kdy tato kauce slouží k zajištění poskytnutí Kompenzační zálohy dle Smlouvy.

**Čl. II**

Předmět dodatku č. 1

Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 dohodly na následujících změnách Smlouvy, a to následovně:

2.1 Změna týkající se Čl. 5 Investiční příspěvek:

Vypouští se odst. 5.6.

2. 2 Změna týkající se Čl. 11 Sankce:

Doplňuje se odst. 11.5, který zní:



*„Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v odst. 5.3 b. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Doplatek příspěvku Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky Doplatku příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Doplatku příspěvku.“*

### 2.3 Změna týkající se Čl. 12 Zajištění závazků:

Město a Stavebník se dohodli, že Stavebník není povinen poskytnout Městu bankovní záruku/kauci sloužící k zajištění poskytnutí Doplatku Příspěvku dle Čl. 12 odst. 12.2 Smlouvy a současně se zrušením této povinnosti se vypouští ostatní ustanovení Čl. 12 týkající se bankovních záruk.

2.4 Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

## Čl. III Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dvě jeho vyhotovení, Stavebník jedno vyhotovení.

3.2 Tento dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako poslední.

3.3 Tento dodatek č. 1 bude uveřejněn 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). Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

### Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z..... konaném dne .....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

Statutární město Brno

LERAM building s.r.o.

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

.....  
Roman Čada  
jednatel společnosti