

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

166. Návrh Dodatku č. 3 ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov“

Anotace

Předmětem Dodatku č. 3 je převod části veřejné infrastruktury navržené Stavebníkem (společností Residence Na promenádě s.r.o.) pro stavební záměr „Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov“ (sjezdy, komunikace, chodníky, parkovací stání a zeleň) do městského projektu rekonstrukce kanalizace a vodovodu v ulici Železniční. Dodatek ukládá Stavebníkovi bezúplatně převést Městu projektovou dokumentaci i stavební povolení k převáděným objektům, uhradit po jejich dokončení skutečné náklady na realizaci a vyjímá tyto objekty z režimu předání a záruk dle původní smlouvy, aniž by se měnila výše investičního příspěvku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 3 ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov“ mezi statutárním městem Brnem a společností Residence Na promenádě s.r.o. se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 213 81 542, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 3.

Stanoviska

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/133 dne 4. 6. 2025

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

3.6.2025 v 13:34

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

3.6.2025 v 13:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (59. Smlouva o spolupráci - Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov_podepsaná_.pdf)	4 - 18
Příloha (Dodatek č. 1_Polyfunkční dům Železniční.pdf)	19 - 20
Příloha (59. Dodatek č. 2 - Železniční.pdf)	21 - 23
Příloha k usnesení (Dodatek č. 3 - Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov_final.pdf)	24 - 27

Důvodová zpráva

Dne 24. 5. 2023 uzavřelo statutární město Brno (dále jen „Město“) a společnost První Železniční Komárov s.r.o. Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ č. 5623172560, ve znění dodatku č. 1 a dodatku č. 2, jejímž účelem je upravit práva a povinnosti smluvních stran při přípravě a realizaci veřejné infrastruktury vyvolané stavebním záměrem Stavebníka a zajistit investiční příspěvek na její vybudování. Dodatkem č. 2 byla převedena veškerá práva a povinnosti ze společnosti První Železniční Komárov s.r.o. na společnost Residence Na promenádě s.r.o. se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 213 81 542 (dále jen Stavebník).

Město plánuje v ulici Železniční kompletní rekonstrukci kanalizace (nová stoka DN 500 v délce cca 100 m) a vodovodu (nový řad DN 250 v délce cca 83 m) včetně výměny všech kanalizačních i vodovodních přípojek. Zároveň dojde k celkové obnově povrchů vozovky, chodníků i parkovacích stání a k novému řešení odvodnění s instalací uličních vpustí (dále jen Stavební záměr Města).

Předmětem Dodatku č. 3 je dohoda Města a Stavebníka o časové a technické koordinaci jejich stavebních záměrů v ulici Železniční. Část veřejné technické infrastruktury původně navržené Stavebníkem – zejména nové sjezdy, parkovací plochy, chodníky, obnovu vozovky a veřejnou zeleň (souhrnně „Převáděné objekty“) – zrealizuje Město v rámci Stavebního záměru Města. Stavebník nejpozději do 30. 6. 2025 bezúplatně převede na Město práva k projektové dokumentaci a stavebnímu povolení vztahujícím se k Převáděným objektům, aby mohly být zapracovány do městské akce. Po jejich dokončení uhradí Stavebník Městu skutečně vynaložené náklady. Na Převáděné objekty se nebudou aplikovat ustanovení původní Smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury upravující předání a převzetí, vlastnické právo a záruky za jakost.

Z časových důvodů nebyl materiál projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/133 dne 4. 6. 2025

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“

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

k podpisu smlouvy pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 První Železniční Komárov s.r.o.

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

IČO: 080 59 969

DIČ: CZ 080 59 969

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn.

C 111671

zastoupená jednatelem Ing. Daliborem Lamkou a Ing. Alexejem Veselým

(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 v lokalitě městské části Brno-jih stavební záměr pod názvem „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního objektu při ulici Železniční, na pozemcích v katastrálním území Komárov. Navrhovaná stavba navazuje na uliční frontu a tvoří nároží ulic Železniční a Hradlová, obsahuje bytové jednotky, ateliery, obchodní jednotky, parkovací stání a technické prostory. Hmotově je objekt členěn na část uliční a nárožní.

Uliční část obsahuje 10 podlaží (3 podzemní, 6 plných nadzemních a jedno ustoupené).

Nárožní část obsahuje 15 podlaží (3 podzemní a 12 plných nadzemních podlaží). Celkem bude v rámci stavby vybudováno 6 obchodních jednotek, které je možno mezi sebou spojovat a rozdělovat, takže finální počet jednotek může být nižší nebo vyšší a 67 ateliérů (nebytové prostory s malou návštěvností), 56 bytových jednotek různých dispozic, 118 odstavných a parkovacích stání pro automobily. Střechy všech částí navrhované stavby jsou zelené osázené intenzivní a extenzivní zelení, na ploše vnitrobloku budou osázené stromy.

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí převážně stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem

využití stanoveným funkčním typem — smíšená plocha obchodu a služeb SO a částečně pak stavební stabilizované funkční plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem — plochy všeobecného bydlení BO.

Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

- 2.3** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o komunikace, chodníky, sjezd a sadové úpravy.
- 2.4** Pro Stavební záměr byla zpracována společností kanceláří ATELIER RAW s.r.o. , IČO: 282 99 442, v 04/2021 dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu 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 v Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. 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 DÚR, územním rozhodnutím, 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 DÚR vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:
- SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, úprava dopravního napojení:
 - SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční;
 - SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční;
 - SO 02.2.1 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční

- SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční; pouze:
 - SO 02.3b Obnova vozovky, ul. Železniční – část střed ul. Železniční
 - SO 02.3.1 Obnova vozovky, ul. Železniční
- SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční;
 - SO 02.5.1 Nové chodníky ul. Železniční
- SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční; pouze:
 - SO 02.6b Obnova chodníků, ul. Železniční – část střed ul. Železniční
 - SO 02.6d Obnova chodníků, ul. Železniční – část při ul. Hradlová
 - SO 02.6.1 Obnova chodníků, ul. Železniční
- SO 02.4 Účelová komunikace ulice Hradlová
 - SO 02.4.1 Napojení ul. Hradlová
- SO 03.1 Zeleň veřejná.

4.2 SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, úprava dopravního napojení

Stavební objekt SO 02 Komunikace a zpevněné plochy, úprava dopravního napojení bude realizován na pozemku p. č. 1114/1 v k. ú. Komárov.

V rámci tohoto stavebního objektu budou vybudovány následující dílčí objekty:

- SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční

V rámci tohoto stavebního objektu bude provedena úprava stávajícího sjezdu na ul. Železniční pro napojení podzemních garáží nového objektu. Šířka vjezdu bude 5,5 m se sníženou hranou. Napojení bude provedeno přes nájezdový obrubník.

- SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční
 - SO 02.2.1 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční

V rámci tohoto stavebního objektu budou v ul. Železniční vybudována 4 podélná venkovní parkovací stání. Parkovací stání budou z drobných žulových kostek kladených do vějíře. Oddělení parkovacích stání od vozovky bude provedeno drobnou žul. kostkou uloženou do řádků.

- SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, pouze:
 - SO 02.3b Obnova vozovky, ul. Železniční – část střed ul. Železniční
 - SO 02.3.1 Obnova vozovky, ul. Železniční

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k rekonstrukci stávající vozovky v ul. Železniční. Vozovka ul. Železniční bude mít původní asfaltový povrch.

- SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční
 - SO 02.5.1 Nové chodníky ul. Železniční

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k rozšíření stávajícího chodníku v ul. Železniční přiléhajícího k navrhovanému polyfunkčnímu domu na šířku 4 m, který bude proveden z žulové dlažby. U vjezdu do podzemních garáží bude chodník doplněn zvýšenou částí (ostrůvky) pro zvýšení bezpečnosti chodců.

- SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční pouze:
 - SO 02.6b Obnova chodníků, ul. Železniční – část střed ul. Železniční
 - SO 02.6d Obnova chodníků, ul. Železniční – část při ul. Hradlová
 - SO 02.6.1 Obnova chodníků, ul. Železniční

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k rekonstrukci stávajícího chodníku v ul. Železniční.

- SO 02.4 Účelová komunikace ulice Hradlová
 - SO 02.4.1 Napojení ul. Hradlová

Ul. Hradlová zůstává jednosměrná a jednopruhová, upravovaná část ul. Hradlové bude z žulové dlažby.

Podrobný popis stavebních objektů SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční, SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční a SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční, SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční a SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční je zakresleno v situaci č. C.3 „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční, SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční a SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční včetně pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, 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 16. 2. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Části stavebních objektů SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční a SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční budou vybudovány jako stavba dočasná, jejíž rozsah je vyznačen na situaci ze dne 16. 2. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.3 SO 03.1 Zeleň veřejná

Stavební objekt SO 03.1 Zeleň veřejná bude realizován na pozemku p. č. 1114/1 v k. ú. Komárov.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vysazeno 6 okrasných stromů s korunou založenou v podchodné výšce 2,2m a průměru koruny 4-5 m.

Podrobný popis SO 03.1 Zeleň veřejná je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 03.1 Zeleň veřejná je zakresleno v situaci č. C.3 „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“, která je součástí DÚR.

Čl. 5 Investiční příspěvek

- 5.1** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 4.641.192 Kč (slovy: čtyři miliony šest set čtyřicet jedna tisíc sto devadesát dva korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit v oblasti dopravní a technické infrastruktury na území městské části Brno-jih (například na rekonstrukci kanalizace v ulici Železniční).
- 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 m²) podle DÚR, tj. 7017,74 m² x 800 Kč. Ve výši Příspěvku byly zohledněny náklady Stavebníka vynaložené na zpracování dokumentace pro stavební povolení stavby „Přestavba železničního uzlu Brno Prodloužení ulice Kalová, k. ú. Komárov (611026)“ a stavby „Napojení ulice Hradlová na prodloužení ulice Kalová Brno-Komárov“ (dále jen DSP Kalová) a inženýrské činnosti potřebné k zajištění vydání příslušných stavebních povolení pro tyto stavby. Stavebník zajistil zpracování DSP Kalová a vydání stavebních povolení v souladu s Memorandem o spolupráci ze dne 8. 9. 2020. Dne 1. 3. 2023 byla mezi Městem a Stavebníkem uzavřena smlouva, na základě které byla na Město převedena práva k DSP Kalová.
- 5.3** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy), a to následovně:
- a. Kompenzační zálohu ve výši 20% z celkové výše Příspěvku, tj. 928.238,40 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - b. Platbu ve výši 3.712.953,60 Kč do 60 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr. Stavebník je povinen doručit městu takové podání s vyznačením potvrzení o doručení příslušnému stavebnímu úřadu.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvků a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvků Městu ve sjednaném termínu doplatit. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy nižší než dle dokumentace pro územní rozhodnutí, zavazuje se Město uzavřít se stavebníkem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvků a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvků Stavebníkovi ve sjednaném termínu vrátit.

- 5.4** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž se Město zavazuje je použít finanční prostředky ve výši Příspěvků v oblasti dopravní a technické infrastruktury, která budoucím obyvatelům stavebního záměru bude přímo sloužit na území městské části Brno-jih. Stavebník má právo informovat se na jaký účel byl Příspěvek použit. Pokud Město nevyužije Příspěvek ani do 5 let od kolaudace Stavebního záměru nebo nebude použit v souladu s touto smlouvou může požadovat jeho vrácení.
- 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 projektová dokumentace pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.
- 5.6** Stavebník se pokusí dohodnout s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. na opravě stokové sítě v ulici Železniční. Tuto opravu by bylo dobré z pohledu Stavebníka provést, vzhledem ke stáří sítě. Pokud k takové dohodě mezi Stavebníkem a Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a.s. dojde, je ochoten tuto kanalizaci opravit. Vyřízení povolení, projektová dokumentace nové stokové sítě by se v takovém případě považovala za nefinanční plnění a byla by odečtena z výše Příspěvků.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

- 6.1** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemku p. č. 1114/1 v k. ú. Komárov, který je ve vlastnictví Města.

Čl. 7

Pozemky dotčené přesahy balkonů

- 7.1** Stavebník se zavazuje k pozemkům, které budou dotčeny přesahy balkonů staveb budovaných v rámci Stavebního záměru, a které budou dotčeny umístěním stavebních objektů veřejných komunikací, jež budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města (dále jen Dotčené pozemky), uzavřít s vlastníkem Dotčených pozemků (dále jen Vlastník) smlouvu o zřízení věcného břemene umožňující přesahy balkonů nad Dotčené pozemky. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto smlouvu o zřízení věcného břemene před vydáním kolaudačního rozhodnutí nebo vydání kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr. Věcné břemeno dle této smlouvy o zřízení věcného břemene bude zřízeno za jednorázovou úplatu. Věcné břemeno bude zřízeno in rem, zatíženou věcí budou Dotčené pozemky, panující věcí pak budou pozemky, jejichž součástí budou stavby s přesahy balkonů nad Dotčené pozemky. Stavebník se zavazuje vyzvat Vlastníka pozemků k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene nejméně jeden měsíc před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro objekt, jehož součástí bude balkon s přesahy nad Dotčené pozemky. V rámci této výzvy Stavebník předloží Vlastníkovi pozemku návrh smlouvy o zřízení věcného břemene.
- 7.2** Rozsah věcného břemene bude vymezen podle skutečného zaměření přesahů balkonů nad Dotčenými pozemky v geometrickém plánu. Geometrický plán se stane nedílnou součástí smlouvy o zřízení věcného břemene. Náhrada za zřízení věcného břemene bude stanovena znaleckým posudkem na cenu obvyklou vyhotoveným ne dříve než 3 měsíce před učiněním výzvy k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene, jejíž bude tento posudek součástí. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení znaleckého posudku na cenu obvyklou, vyhotovení smlouvy o zřízení věcného břemene včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.
- 7.3** Věcné břemeno vzniká v souladu s ustanovením občanského zákoníku zápisem do katastru nemovitostí. Vlastník a Stavebník se zavazují, že pokud příslušný katastrální úřad vyzve účastníky vkladového řízení k odstranění případných nedostatků návrhu na zahájení řízení o povolení vkladu, případně listiny, na základě které má být právo zapsáno, vyvinou potřebnou součinnost k jejich odstranění ve stanovené lhůtě. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či zamítne, Vlastník a Stavebník se zavazují poté uzavřít ve lhůtě do 60-ti dní ode dne doručení rozhodnutí katastrálního úřadu o zastavení či zamítnutí vkladu novou smlouvu o zřízení věcného břemene s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva, bude-li to možné. V případě, že Stavební záměr či stavby s balkony přesahujícími nad Dotčené pozemky nebudou realizovány, nejsou Vlastník a Stavebník výše uvedenými závazky vázáni.

Čl. 8

Financování veřejné infrastruktury

- 8.1** Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 8.2** Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 9

Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury

- 9.1** Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy do 5 let od uzavření této smlouvy a do 2 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy.
- 9.2** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 3 let ode dne zahájení. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 10

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 10.1** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční, SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční, SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených tímto stavebním objektem, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Město se zavazuje bez zbytečných odkladů převzít tyto stavební objekty nebo jejich části do svého vlastnictví a správy. 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 uvedeného objektu.
- Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční, SO 02.2 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, SO 02.3 Obnova vozovky, ul. Železniční, SO 02.5 Nové chodníky ul. Železniční, SO 02.6 Obnova chodníků, ul. Železniční. 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 v rozsahu, jak by ji zajišťovalo samotné Město Brno.

- 10.2** Stavebník se zavazuje zajistit správu, údržbu a předání SO 03.1 Zeleň veřejná v souladu s podmínkami stanovenými budoucím správcem Veřejná zeleň města Brna, p. o.
- 10.3** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 10 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu 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 převedeny pozemky, resp. části pozemků, pod stavebními objekty popsány v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města, provozovatele a správce příslušné veřejné infrastruktury.
- 10.4** 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, případně okamžikem převodu dojde k zániku takového zatížení.
- 10.5** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebních objektů 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.

Čl. 11

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 11.1** 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.
- 11.2** Stavebník se zavazuje informovat Město 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 67, 601 67 Brno.

- 11.3** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.
- 11.4** 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.
- 11.5** Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 10 této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.
- 11.6** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Město se zavazuje udělit Stavebníkovi souhlas s převzetím závazků Stavebníka z této smlouvy nebo s postoupením práv a závazků z této smlouvy v případě, že přejímatelem závazků nebo postupníkem bude společnost ze skupiny Stavebníka, a to zejména v souvislosti s rozdělením Stavebníka dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, v rámci etapizace Stavebního záměru. Společností ze skupiny Stavebníka se rozumí (i) každá z jeho ovládajících osob či vlivných osob a každá z jím ovládaných osob či ovlivněných osob ve smyslu §§ 71, 74 a 75 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, (ii) každá osobu, s níž Stavebník tvoří koncern ve smyslu § 79 zákona o obchodních korporacích; a (iii) každá osobu, s níž Stavebník jedná ve shodě ve smyslu § 78 zákona o obchodních korporacích. Město je oprávněno odeprít udělení souhlasu v případě důvodných pochybností, že přejímatel závazků nebo postupník bude schopen dostát svým závazkům vůči Městu plynoucích z této smlouvy. 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 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.
- 11.7** 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 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.
- 11.8** 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.

- 11.9** 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. 12

Sankce

- 12.1** Pokud Stavebník poruší vlastním zaviněním svůj závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 9 odst. 9.2 této smlouvy a v souladu s povoleními příslušných správních orgánů, DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 12.2** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů 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 a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečně lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka, přičemž náklady musejí být přiměřené a odpovídat ceně obvyklé v daném místě a čase.
- 12.3** V případě prodloužení Stavebníka s úhradou částky dle Čl. 5 je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
- 12.4** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

- 12.5** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.
- 12.6** V případě, že Město bezdůvodně nepřevzme veřejnou infrastrukturu dle Čl. 4 a neuzavře se Stavebníkem smlouvy o převodu je povinno zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Povinnost zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za porušení závazku Města převzít veřejnou a technickou infrastrukturu dle Čl. 4 do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně.

Čl. 13

Dohoda o náhradě zrušených veřejných parkovacích stání

- 13.1** Dle DÚR dojde v důsledku výstavby stavebního záměru k vybudování čtyř nových veřejných parkovacích stání namísto stávajících osmi. Dojde tedy ke zrušení čtyř veřejných parkovacích stání na ulici Železniční.
- 13.2** Stavebník se zavazuje uhradit za každé zrušené stávající veřejné parkovací místo částku ve výši 200.000 Kč, tj. tedy celkem 800.000 Kč, a to nejpozději do 60 dní od podání žádosti o kolaudaci Stavebního záměru.
- 13.3** Pokud v průběhu přípravy projektu stavebník najde plochu, kde by mohl některé z rušených parkovacích stání nahradit, navíc nad rámec požadovaných parkovacích stání pro projekt, bude mu toto každé stání odečteno z výše úhrady.

Čl. 14

Závěrečná ustanovení

- 14.1** 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.
- 14.2** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 14.3** 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.

- 14.4** 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.
- 14.5** 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.
- 14.6** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 14.7** 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 smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město a neučiní-li tak, je oprávněn tak učinit Stavebník.
- 14.8** 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.
- 14.9** 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, s výjimkou přílohy č. 1, žadateli dle tohoto zákona.
- 14.10** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 14.11** Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR,

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 16. 2. 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 Z9/07 konaném dne 16. 5. 2023 .

Statutární město Brno

První Železniční Komárov s.r.o.

V Brně dne 24.5.2023

V Brně dne 19.5.2023



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

STATUTÁRNÍ MĚSTO B
MAGISTRÁT MĚSTA BR
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
"001"



Ing. Dalibor Lamka
jednatel společnosti
První Železniční Komárov s.r.o.



Ing. Alexej Věsělý
jednatel společnosti
První Železniční Komárov s.r.o.

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“

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 primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu dodatku č. 1 byl na Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen
Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
(dále také „Město“)

1.2 První Železniční Komárov s.r.o.

se sídlem Šumavská 519/35, Veverčí, 602 00 Brno
IČO: 080 59 969

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 111671
zastoupená jednatelem Ing. Daliborem Lamkou a Ing. Alexejem Veselým
dále jen **Stavebník**

mezi sebou dne 24. 5. 2023 uzavřely Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ č. 5623172560 (dále jen Smlouva). Smluvní
strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy.

Čl. 2
Předmět změny

2.1 Změna týkající se Čl. 4 odst. 4.2:

Čl. 4 odst. 4.2 se na konci doplňuje o větu:

„Stavební objekt SO 02.4.Účelová komunikace ulice Hradlová bude po dokončení předán
Městu prostřednictvím městské části Brno-jih, která zajistí správu tohoto stavebního objektu.“

2.2 Změna týkající se Čl. 7:

Text Čl. 7 se ruší a nahrazuje novým zněním:

„Pozemky dotčené přesahy stavby

Město upozorňuje Stavebníka, že dle ustanovení § 2 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním
plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, se zastavěnou plochou stavby
rozumí plocha ohraničená pravoúhlými průřezovými řezy vnějšího líce obvodových konstrukcí všech
nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají.

Město dále upozorňuje Stavebníka, že dle ustanovení § 23 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, se stavby umísťují tak, aby stavba ani její část nepřesahovala na sousední pozemek. Stavebník je s těmito skutečnostmi srozuměn a zavazuje se je při výstavbě stavby polyfunkčního domu realizovaného v rámci Stavebního záměru respektovat.

Vzhledem k tomu, že dojde k přesahu stavby balkonů polyfunkčního domu realizovaného v rámci Stavebního záměru na pozemky p. č. 1114/1, p. č. 1005, k. ú. Komárov ve vlastnictví Města, je Stavebník povinen k pozemkům p. č. 1114/1 a p. č. 1005, k. ú. Komárov ve vlastnictví Města, v ulici Železniční (nad místní komunikací) a ulici Hradlová (nad veřejnou účelovou komunikací), které budou dotčeny přesahy stavby balkonů polyfunkčního domu realizovaného v rámci Stavebního záměru, uzavřít s Městem nejpozději ke dni podání žádosti Stavebníka o vyjádření Města ke stavebnímu povolení týkajícího se Stavebního záměru smlouvu o umožnění přesahu stavby balkonů za jednorázovou úplatu ve výši obvyklé ceny

2.3 Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

Čl. 3 Závěrečná ustanovení

3.1 Dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která dodatek podepíše jako druhá.

3.2 Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění 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). Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

3.3 Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží Město a jedno vyhotovení obdrží Stavebník.

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

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/08. zasedání konaném dne 20. 6. 2023.

Statutární město Brno

První Železniční Komárov s.r.o.

V Brně dne 27. 6. 2023

V Brně dne 23. 6. 2023

.....
[Redacted Signature]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Koudelcova 67
601 67 BRNO
-003-

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

.....
[Redacted Signature]

Ing. Dalibor Lamka
jedenatel

.....
Ing. Alexej Veselý
jedenatel

První Železniční Komárov s.r.o.
Šumavská 519/35
Brno, 602 00 Brno
IČ: 08059969

Dodatek č. 2
ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury
„Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu dodatku č. 2 byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA,
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna
dále také jako **Město**

1.2 První Železniční Komárov s.r.o.

se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 080 59 969
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn.
C 111671
zastoupená jednatelem Ing. Daliborem Lamkou a Ing. Alexejem Veselým
(dále také jako **Dosavadní Stavebník**)

1.3 Residence Na promenádě s.r.o.

se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8
IČO: 213 81 542
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn.
C 401114
zastoupená jednatelem Ing. Martinem Malínským a Mgr. Milanem Filem
(dále také jako **Nový Stavebník**)
Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 24. 5. 2023 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ č. 5623172560 ve znění dodatku č. 1 ze dne 27. 6. 2023 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Polyfunkční dům Železniční, Brno-Komárov“ (dále jen Stavební záměr) a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem na území městské části Brno-jih.

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí č. 333 pod č. j. MCBJIH/13588/2023/SÚ/Sk ze dne 11. 12. 2023, které nabylo právní moci dne 12. 1. 2024.

2.2 Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník uhradil na účet Města v souladu se Smlouvou Kompenzační zálohu ve výši 928.238,40 Kč.

Čl. 3

Předmět dodatku č. 2

3.1 Smluvní strany se dohodly, že na místo Dosavadního Stavebníka vstupuje do všech práv a povinností ze Smlouvy Nový Stavebník. Dosavadní Stavebník převádí práva a povinnosti ze Smlouvy Novému Stavebníkovi, Nový Stavebník s převodem práv a povinností ze Smlouvy souhlasí a vstupuje do práv a povinností ze Smlouvy na místo Dosavadního Stavebníka. Město s postoupením Smlouvy na Nového Stavebníka souhlasí. Smluvní strany vzájemně konstatují, že ode dne účinnosti tohoto dodatku se Stavebníkem dle Smlouvy rozumí Nový Stavebník.

3.2 Nový Stavebník potvrzuje, že je seznámen se zněním Smlouvy.

Čl. 4

Závěrečná ustanovení

4.1 Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Dosavadní Stavebník obdrží jeden stejnopis a Nový Stavebník obdrží jeden stejnopis.

4.2 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 2 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

4.3 Dodatek č. 2 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

4.4 Dodatek č. 2 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). Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 2 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

Tento dodatek č. 2 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/20 konaném dne 15. 10. 2024.

První Železniční Komárov s.r.o.

Statutární město Brno

V Brně dne 24.10. 2024

V Brně dne 20.11. 2024

.....
[Redacted Signature]

Ing. Dalibor Lamka
jednatel společnosti
První Železniční Komárov s.r.o.

.....
[Redacted Signature]

Ing. Alexej Veselý
jednatel společnosti
První Železniční Komárov s.r.o.

.....
[Redacted Signature]

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Residence Na promenádě s.r.o.

V Brně dne 30.10. 2024

.....
[Redacted Signature]

Ing. Martin Malínský
jednatel společnosti
Residence Na promenádě s.r.o.

.....
[Redacted Signature]

Ing. Milan Filo
jednatel společnosti
Residence Na promenádě s.r.o.

Dodatek č. 3
ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury
„Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu dodatku č. 3 byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA,

vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

1.2 Residence Na promenádě s.r.o.

se sídlem Pobřežní 249/46, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 213 81 542

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn.

C 401114

zastoupená jednatelem Ing. Martinem Malínským a Mgr. Milanem Filem

dále také jako **Stavebník**

Smluvní strany 1.1, 1.2 a 1.3 dále společně jako **Smluvní strany**.

Smluvní strany se tímto dodatkem č. 3 dohodly na změně Smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov“ ze dne 24. 5. 2023, ve znění dodatků č. 1 a č. 2.

Čl. 2
Úvodní ustanovení

Pro Stavební záměr Stavebníka bylo vydáno územní rozhodnutí č. 333 pod č. j. MCBJIH/13588/2023/SÚ/Sk ze dne 11. 12. 2023, které nabylo právní moci dne 12. 1. 2024.

Pro Stavební záměr Stavebníka bylo vydáno stavební povolení pod č. j. MMB/1026464/2024 ze dne 16. 12. 2024, které nabylo právní moci dne 18. 1. 2025.

Pro stavbu „Polyfunkční dům Železniční“, SO 02 - komunikace (veřejná část), pozemky p. č. 1005, 1102/1 a 1114/1, k. ú. Komárov, obec Brno a pozemek p. č. 768/3, k. ú. Trnitá, obec Brno bylo vydáno stavební povolení pod č. j. MMB/0948795/2024 ze dne 5. 11. 2024, které nabylo právní moci dne 11. 12. 2024.

2.2 Město bude v ul. Železniční realizovat stavební záměr - rekonstrukci stávající kanalizace (DN 500/750 z roku 1938) a vodovodu (DN100 z roku 1985) včetně kanalizačních a vodovodních přípojek a kompletní obnovu povrchů v celé ulici Železniční V rámci tohoto

stavebního záměru bude vybudována kanalizační stoka pro veřejnou potřebu z kameninových trub DN 500 v délce cca 100 m včetně výměny všech kanalizačních přípojek a vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 250 v délce cca 83 m včetně výměny všech vodovodních přípojek. Součástí rekonstrukce bude celková obnova povrchů (tj. vozovka, chodníky, parkovací stání) a řešení odvodnění včetně ul. vpustí (dále jen Stavební záměr Města).

Čl. 3

Předmět dodatku č. 3

3.1 Vzhledem k potřebě časové a technické koordinace přípravy a realizace Stavebního záměru Stavebníka a Stavebního záměru Města, se Smluvní strany dohodly na následující vzájemné spolupráci.

3.2 Stavebník prohlašuje a Město bere na vědomí, že před uzavřením tohoto dodatku již zahájil projekční práce svého Stavebního záměru, přičemž předpokládaný termín dokončení záměru, resp. kolaudace, je 2Q/2027. Město se tak zavazuje realizovat a dokončit výstavbu Stavebního záměru Města tak, aby nebylo nijak zasaženo do plánovaného termínu kolaudace Stavebního záměru Stavebníka a jeho následného užívání.

3.3 Část veřejné technické infrastruktury, která byla navržena v rámci Stavebního záměru Stavebníka, bude realizovat Město v rámci Stavebního záměru Města. Jedná se o tyto stavební objekty:

- SO 02.1 Sjezd na ul. Železniční
- SO 02.2. Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční
 - SO 02.2.1 Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční
- SO 02.3. Nové veřejné parkovací plochy ul. Železniční, Pouze:
 - SO 02.3b Obnova vozovky, ul. Železniční- část střed ul. Železniční
 - SO 02.3.1 Obnova vozovky, ul. Železniční
- SO 02.5. Nové chodníky ul. Železniční
 - SO 02.5.1 Nové chodníky ul. Železniční
- SO 02.6. Obnova chodníku, ul. Železniční, Pouze:
 - SO 02.6b Obnova chodníku ul. Železniční – část střed ul. Železniční
 - SO 02.6d Obnova chodníku, ul. Železniční – část při ulici Hradlová
 - SO 02.6.1 Obnova chodníku, ul. Železniční
- SO 03.1. Zeleně veřejná

(dále jen Převáděné objekty)

3.4 Stavebník a Město se zavazují koordinovat své stavební záměry. Stavebník zrealizuje přípojky inženýrských sítí k polyfunkčnímu objektu, Město zrealizuje rekonstrukci kanalizace pro veřejnou potřebu a vodovodu pro veřejnou potřebu a kompletní povrchové úpravy komunikace v ulici Železniční.

3.5 Smluvní strany se dohodly, že mezi sebou uzavřou nejpozději do 30. 6. 2025 smlouvu, na základě které Stavebník bezúplatně převede na Město veškerá práva k užití projektové dokumentace k Převáděným objektům, odpovídající postoupení licence, a práva ze stavebního povolení č. j. MMB/0948795/2024 ze dne 5. 11. 2024, které nabylo právní moci dne 11. 12. 2024, vztahující se k Převáděným objektům, a to pro účely zpracování projektové dokumentace pro Stavební záměr Města a jeho následnou realizaci včetně Převáděných objektů,

na základě výběru zhotovitele v souladu se zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

3.6 Smluvní strany se dohodly, že veškeré případné vícepráce na zhotovení projektové dokumentace pro Převáděné objekty, vzniklé v důsledku jejího chybného zpracování, uhradí plně na své náklady Stavebník. Vícepráce na zhotovení projektové dokumentace pro Převáděné objekty, vyvolané změnami z důvodů požadavků na straně Města, uhradí Město.

3.7 Stavebníkem předpokládaná cena za zhotovení Převáděných objektů činí 6.381.563 Kč bez DPH. Město bezodkladně po ukončení výběrového řízení, na základě kterého bude vybrán zhotovitel Stavebního záměru Města, oznámí Stavebníkovi svou předpokládanou výši ceny za zhotovení Převáděných objektů. Pro případ, že Městem předpokládaná výše ceny přesáhne předpokládanou cenu Stavebníka o více jak 20 %, dohodly se Smluvní strany, že Stavebník je oprávněn od tohoto dodatku odstoupit a oznámit Městu, že Převáděné objekty budou realizovány dle Smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Železniční Brno-Komárov“ ze dne 24. 5. 2023, ve znění dodatků č. 1 a č. 2.

3.8 Po zhotovení Převáděných objektů vystaví Město daňový doklad – fakturu, na základě které Stavebník uhradí Městu skutečně vynaložené náklady, včetně případných víceprací, za zhotovení Převáděných objektů. Faktura bude mít náležitosti daňového dokladu v souladu se zákonem č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, v platném znění. Splatnost faktury se sjednává 21 dní. Faktura bude vystavena elektronicky.

3.9 Smluvní strany se dále dohodly, že na Převáděné objekty, specifikované výše v čl. 3.3 tohoto dodatku, se neuplatní ustanovení Smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury upravující předání a převzetí, vlastnické právo a záruky za jakost.

3.10 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 stavebních záměrů dle této smlouvy.

Čl. 4

Závěrečná ustanovení

4.1 Tento dodatek č. 3 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis.

4.2 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 3 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

4.3 Dodatek č. 3 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

4.4 Dodatek č. 3 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). Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 3 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

Tento dodatek č. 3 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z.../... konaném dne

Residence Na promenádě s.r.o.

Statutární město Brno

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Martin Malínský
jednatel společnosti
Residence Na promenádě s.r.o.

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

.....
Ing. Milan Filo
jednatel společnosti
Residence Na promenádě s.r.o.