

Z9/27. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.6.2025

167. Souhlas s postoupením Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba Nová Amerika“

Anotace

Předmětem předkládaného souhlasu je postoupení „Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury – Novostavba Nová Amerika“ ze společnosti Brno new station development a.s. na společnost Crestyl Newco No. 32, s.r.o.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Souhlas s postoupením Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba Nová Amerika“, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného souhlasu.

Stanoviska

Materiál byl projednán na R9/132. schůzi Rady města Brna konané dne 28. 5. 2025.
Rada města Brna doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit Souhlas s postoupením Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba Nová Amerika“ a pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem tohoto souhlasu.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

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 (Zadost_o_souhlas_s_postoupenim_smlouvy.pdf)	4 - 4
Příloha (88. Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury_Novostavba Nová Amerika_podepsaná.pdf)	5 - 16
Příloha k usnesení (Souhlas s postoupením smlouvy Nová Amerika.pdf)	17 - 17

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „Město“) uzavřelo dne 16. 12. 2024 se společností Brno new station development a.s., se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno, IČO 277 23 607 (dále jen „společnost BNSD“) „Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury – Novostavba Nová Amerika“ č. 5624176277, (dále jen „Smlouva o spolupráci“).

Město obdrželo od společnosti BNSD žádost o udělení souhlasu s postoupením Smlouvy o spolupráci na společnost Crestyl Newco No.32, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 177 98 094 (dále jen „společnost Crestyl“).

Podle § 1897 odst. 1 občanského zákoníku vyžaduje postoupení smlouvy souhlas druhé smluvní strany.

Společnost BNSD svoji žádost odůvodňuje takto:

„Společnost BNSD je personálně malá společnost na to, aby zvládla výstavbu takto rozsáhlého projektu. Proto oslovila zkušenější developery. Projekt Nová Amerika se bude realizovat buď ve spolupráci společnosti BNSD a společností Crestyl, nebo práva a povinnosti z vydaného územního rozhodnutí a pozemky pro výstavbu společnost BNSD prodá přímo společnosti Crestyl pro jejich vlastní realizaci. O souhlas s postoupením uzavřené smlouvy dopředu žádáme, protože si to vyžádala společnost Crestyl.“

Byl proto vypracován návrh souhlasu s postoupením Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba Nová Amerika“, který stanoví, že:

- Město schvaluje postoupení Smlouvy o spolupráci ze společnosti BNSD a.s. na společnost Crestyl;
- společnost BNSD je povinna do 30 dnů od uzavření smlouvy o postoupení písemně oznámit Městu datum jejího uzavření a předložit její kopii, nesplnění této povinnosti má za následek, že vůči Městu zůstává nadále vázána společnost BNSD.

Z časových důvodů nebyl materiál projednán v Komisi investiční RMB.

Hlasování RMB:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Souhlas s postoupením Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba Nová Amerika“.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného souhlasu.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonoha	JUDr. Oliva
---	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Brno new station development a.s.
IČ: 27723607, DIČ: CZ27723607
Benešova 703/21, Brno, 602 00
www.bnsd.cz, email: bnsd@bnsd.cz
datová schránka: gcvc8zu



Magistrát města Brna
Odbor investiční
Kounicova 67
602 00 Brno-Veveří

Do ds: a7kbrnn

V Brně 06.05.2025

Vyřizuje: [REDACTED]

Věc: Žádost o souhlas s postoupením smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba Nová Amerika“

Tímto dopisem Vás žádáme o souhlas s postoupením smlouvy o spolupráci č. 5624176277 ze dne 11. 12. 2024, z Brno new station development a.s. na **Crestyl Newco No. 32, s.r.o.**, společností s ručením omezeným založenou podle práva České republiky, IČO 177 98 094, se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, pod spisovou značkou C 376939. Smlouva bude následně postoupena na základě smlouvy o postoupení. Datum uzavření takové smlouvy a s tím spojený převod práv a povinností plynoucích z výše uvedené smlouvy vám oznámíme nejpozději do 30 dní o uzavření smlouvy o postoupení.

S uctivým pozdravem a poděkováním za spolupráci,



Brno new station development a.s.
Ing. Ivo Vrzal, předseda správní rady
v. z. *Ing. Jitka Kudličková*

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Novostavba Nová Amerika“**

**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, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 Brno new station development a.s.

se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 277 23 607

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 4860

zastoupená Ing. Ivem Vrzalem, předsedou správní rady

dále jen **Stavebník**

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

**Čl. 2
Stavební záměr**

1.1 Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-střed stavební záměr pod názvem „Polyfunkční dům Nová Amerika“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního objektu při ulici Hybešova, na pozemcích v katastrálním území Staré Brno. Navrhovaná stavba tvoří nároží ulic Hybešova a Nové Sady, a vytváří novou uliční frontu směrem k objektu Malá Amerika, obsahuje bytové jednotky, ateliery, obchodní jednotky, parkovací stání a technické prostory. Hmotově je objekt členěn na 2 samostatné objekty SO01 a SO02. Součástí SO01 jsou 2 bloky A1, A2 a součástí SO02 jsou taktéž 2 bloky A3, A4.

Blok A1 obsahuje 11 podlaží (2 podzemní, 7 plných nadzemních a 2 ustoupená). Blok A3 obsahuje 10 podlaží (2 podzemní, 9 plných nadzemních). Blok A4 obsahuje 10 podlaží (2 podzemní, 6 plných nadzemních a dvě ustoupená).

Celkem je v rámci stavebního záměru navrženo 8 obchodních jednotek, 6 kanceláří, 105 ateliérů (kanceláře s malou návštěvností), 134 bytových jednotek různých dispozic, 231 odstavných a parkovacích stání pro automobily v suterénu a 8 parkovacích stání na povrchu při budoucí ulici Ghegova. Střechy všech částí navrhované stavby jsou zelené osázené intenzivní a extenzivní zelení, na ploše vnitrobloku bude zelená střecha s intenzivním souvrstvím.

1.2 Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití

stanoveným funkčním typem — smíšená plocha jádrová SJ, tj. smíšená plocha centrálního charakteru.

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

- 1.3** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o chodníky, úpravu stávajícího sjezdu, přesun zastávky a sadové úpravy.
- 1.4** Pro Stavební záměr byla v březnu 2024 zpracována společností Cohab Project s.r.o. se sídlem Tomkova 57/27, Hejčín, 779 00 Olomouc, IČO: 054 55 618, 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, realizace a následného zajištění správy a údržby 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 pro Stavební záměr.
- 3.2** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, 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 realizovaná v rámci Stavebního záměru

- 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 a údržbu:
- SO 07a Úprava stávajícího sjezdu – plochy ve správě BKOM;
 - SO 07c Přesun zastávky – plochy ve správě BKOM;
 - SO 07d Nové zpevněné plochy pro pěší – v budoucí správě BKOM (součástí nových zpevněných ploch pro pěší bude také uliční veřejná zeleň).

4.2 SO 07a Úprava stávajícího sjezdu – plochy ve správě BKOM

Stavební objekt SO 07a Úprava stávajícího sjezdu – plochy ve správě BKOM bude realizován na pozemcích p. č. 1312/5 a 1313/2 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu bude provedena úprava stávajícího sjezdu na ul. Hybešova pro napojení nového objektu. Sjezd bude rozšířen, aby splňoval předepsané poloměry oblouků pro odbočení. Šířka sjezdu bude 23,0 m se sníženou hranou. Napojení bude provedeno přes nájezdový obrubník.

4.3 SO 07c Přesun zastávky – plochy ve správě BKOM

Stavební objekt SO 07c Přesun zastávky – plochy ve správě BKOM bude realizován na pozemcích p. č. 1313/2, 1329/2, 1339/1, 1339/2 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu bude provedena úprava stávající autobusové zastávky na ul. Hybešova. Stávající poloha autobusové zastávky zhoršuje rozhledové poměry stávajícího sjezdu na ul. Hybešova. Autobusová zastávka v nové poloze bude realizována dle požadavků DPMB, a.s.

4.4 SO 07d Nové zpevněné plochy pro pěší – plochy ve správě BKOM

Stavební objekt SO 07d Nové zpevněné plochy pro pěší – plochy ve správě BKOM bude realizován na pozemcích p. č. 1329/1, 1338/60 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k rozšíření stávajícího chodníku podél ul. Nové Sady a Hybešova přiléhajícího k navrhovanému polyfunkčnímu domu, který bude proveden z betonové dlažby. Chodník bude doplněn o zelené pásy šířky 2,40 m.

Podél ulice Nové Sady budou v zeleném pásu umístěny 3ks okrasných stromů v nadzemních nádobách s obvodem kmene 14/16 cm, podél ulice Hybešova budou v zelených pásích umístěny 4 ks okrasných stromů s obvodem kmene 20/25 cm.

Podrobný popis stavebních objektů SO 07a Úprava stávajícího sjezdu – plochy ve správě BKOM, SO 07c Přesun zastávky – plochy ve správě BKOM, SO 07d Nové zpevněné plochy pro pěší – ve správě BKOM, je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 07a Úprava stávajícího sjezdu – plochy ve správě BKOM, SO 07c Přesun zastávky – plochy ve správě BKOM, SO 07d Nové zpevněné plochy pro pěší – ve správě BKOM je zakresleno v situaci č. C.3 „KOORDINAČNÍ SITUACE“, která je součástí DÚR.

Komunikační plochy vybudované v rámci stavebního objektu SO 07d Nové zpevněné plochy pro pěší – ve správě BKOM budou včetně pozemků 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 6. 6. 2024, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stromořadí vybudované v rámci stavebního objektu SO 07a Úprava stávajícího sjezdu – plochy ve správě BKOM bude včetně pozemků převedeno do vlastnictví Města a předáno do správy příspěvkové organizaci Veřejná zeleň města Brna, p. o.

4.5 SO 12b Přeložka kabelu veřejného osvětlení TSB

Stavební objekt SO 12b Přeložka kabelu veřejného osvětlení TSB bude realizován na pozemcích p. č. 1313/2, 1338/15, 1339/1, 1339/2 v k. ú. Staré Brno.

Přeložka kabelu veřejného osvětlení bude provedena dle požadavků společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Přeložka veřejného osvětlení bude protokolárně předána společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Podrobný popis SO 12b Přeložka kabelu veřejného osvětlení TSB je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 12b Přeložka kabelu veřejného osvětlení TSB je zakresleno v situaci č. C.3 „KOORDINAČNÍ SITUACE“, která je součástí DÚR.

Čl. 5 Investiční příspěvek

- 5.1** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 12.535.360 Kč (slovy: dvanáct milionů pět set třicet pět tisíc tři sta šedesát korun českých), který bude Městem použit na výdaje v oblasti dopravní a technické infrastruktury na území městské části Brno-střed v okolí Stavebního záměru. (dále jen Příspěvek).
- 5.2** Výše Příspěvků 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. 15 669,2 m² 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), a to následovně:
- a. Kompenzační zálohu ve výši 10 % z celkové výše Příspěvků, tj. 1.253.536 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr;
 - b. Platbu ve výši 11.281.824 Kč do 60 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení pro Stavební záměr u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.
- V případě, že Stavebník bude realizovat kolaudace po etapách, zavazuje se poskytnout Městu Doplatek postupně, v závislosti na podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení pro jednotlivé etapy u příslušného stavebního úřadu.
- V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle aktuální 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 aktuální DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvků.

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 Příspěvku v oblasti dopravní a technické infrastruktury, která budoucím obyvatelům stavebního záměru bude přímo sloužit na území městské části Brno-střed. Stavebník má právo informovat se na jaký účel byl Příspěvek použit.

- 5.4** 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 Čl. 5.1 této smlouvy. 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.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou realizovanou v rámci Stavebního záměru

- 6.1** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 1312/5, 1313/2, 1329/2, 1338/15, 1339/1, 1339/2 (pozemky ve vlastnictví Města), 1329/1, 1338/60 (pozemky ve vlastnictví společnosti České dráhy, a.s.) vše v k. ú. Staré Brno.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury realizované v rámci Stavebního záměru

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

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

- 8.1** Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru do 2 let od nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.2** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 4 let ode dne zahájení výstavby.
- 8.3** Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 9.1** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 07a Úprava stávajícího sjezdu – plochy ve správě BKOM, SO 07c Přesun zastávky – plochy ve správě BKOM, SO 07d Nové zpevněné plochy pro pěší – ve správě BKOM doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, 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 stavebního objektu. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavebním objektům SO 07a Úprava stávajícího sjezdu – plochy ve správě BKOM, SO 07c Přesun zastávky – plochy ve správě BKOM, SO 07d Nové zpevněné plochy pro pěší – ve správě BKOM. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený stavební objekt a příslušnou část pozemku pod tímto objektem celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření tohoto stavebního objektu, resp. pozemku pod tímto objektem, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města, na své náklady jeho správu a údržbu v rozsahu, jak by ji zajišťovalo samotné Město.
- 9.2** Stavebník se zavazuje zajistit správu, údržbu a předání veřejné zeleně, která bude vybudována v rámci stavebního objektu SO 07d Nové zpevněné plochy pro pěší – ve správě BKOM v souladu s podmínkami stanovenými budoucím správcem Veřejná zeleň města Brna, p. o. U vysazených stromů se Stavebník zavazuje zajistit následnou péči po dobu 5 let od výsadby.
- 9.3** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy do svého vlastnictví, a tedy uzavřít se Stavebníkem smlouvy o jejím převodu do svého vlastnictví a zajistit její správu, údržbu a provozování ve lhůtách, které jsou stanoveny pro Stavebníka dle Čl. 9.1 této smlouvy 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.
- 9.4** 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.
- 9.5** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedený stavební objekt veřejné infrastruktury bude sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tento stavební objekt 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 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. 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** Záměr Stavebníka nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- 10.3** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu průběžně vydaná rozhodnutí týkající se výstavby Stavebního záměru. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno nebo na dohodnutou e-mailovou adresu.
- 10.4** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru v části budované veřejné infrastruktury 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 na své náklady.
- 10.5** 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.
- 10.6** Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit její správu a údržbu příslušným správcem.
- 10.7** 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 pro Stavební záměr 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.

- 10.8** Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabráňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 10.9** Stavebník se zavazuje, že realizací Stavebního záměru nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bude 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 dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy a v souladu s povoleními příslušných 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 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 11.2** Pokud Stavebník z důvodů svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádné kupní smlouvu o převodu veřejné 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.
- 11.3** Pokud Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně lhůtě, 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. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné 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.
- 11.4** V případě prodlení Stavebníka s úhradou částky finančního příspěvku dle Čl. 5, je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.5** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.
- 11.6** 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 škodu na první výzvu Městu nahradit.

- 11.7** 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. Toto ustanovení o smluvní pokutě vůči Městu je Stavebník oprávněn uplatnit pouze v případě, že splnil všechny podmínky Města pro převod veřejné infrastruktury do vlastnictví Města.

Čl. 12

Závěrečná ustanovení

- 12.1.** Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.2.** Stavebník bere na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.
- 12.3.** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 12.4.** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezačne výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.
- 12.5.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr. Stavebníkem bude sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru.
- 12.6.** 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.
- 12.7.** 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.
- 12.8.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.

č. smlouvy:

- 12.9. Tato smlouva bude uveřejněna 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.
- 12.10. 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.
- 12.11. 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 žadateli dle tohoto zákona.
- 12.12. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 12.13. 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: a7kbrn) 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.

12.14. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR;

Příloha č. 2: Situace odsouhlasená BKOM a OD MMB ze dne 6. 6. 2024.

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. Z9/22 konaném dne 10. 12. 2024.

Statutární město Brno

Brno new station development a.s.

V Brně dne 16. 12. 2024

V Brně dne 11. 12. 2024

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

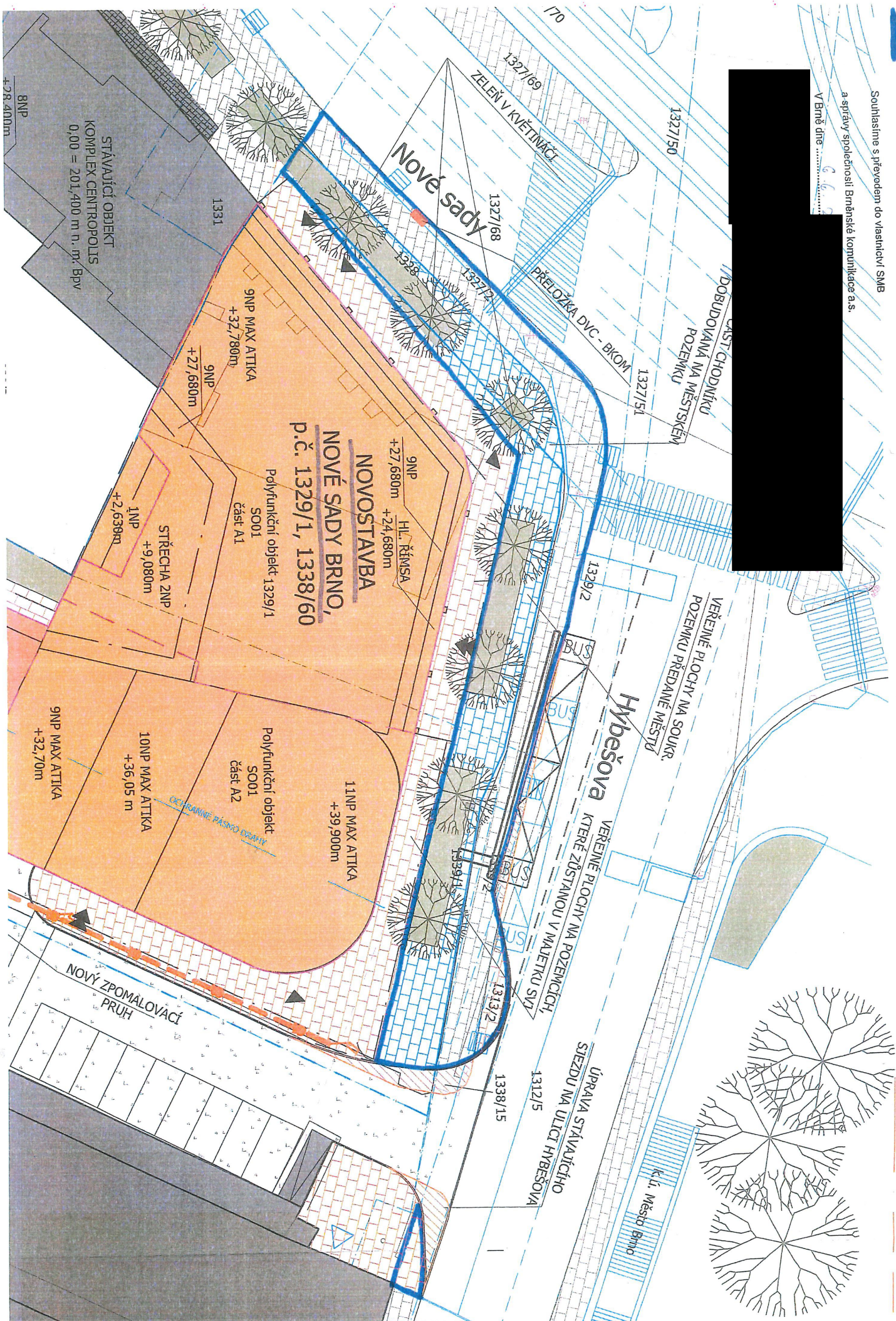
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

Ing. Ivo Vrzal
předseda správní rady společnosti
Brno new station development a.s.

Zastoupen na základě plné moci

Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB
a správy společností Brněnské komunikace a.s.

V Brně dne 6.6.2019



HMOTNĚPRÁVNÍ PLNÁ MOC

Učiněná v souladu s příslušným ustanovením zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi:

Zmocnitel: Brno new station development a.s.

IČ 27723607

se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno

zastoupená Ing. Ivo Vrzalem, předsedou správní rady

Zmocněnec:

Zmocnitel společnost Brno new station development a. s., zastoupená Ing. Ivo Vrzalem, předsedou správní rady, zmocňuje zmocněnce [REDACTED] aby jej zastupovala v níže uvedeném právním jednáním:

- k podpisu Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba Nová Amerika“, uzavírané mezi Statutárním městem Brno, se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 449 92 785 a společností Brno new station development a.s., se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 277 23 607 za účelem realizace stavebního záměru v lokalitě městské části Brno-střed pod názvem „Polyfunkční dům Nová Amerika“.

Zmocněnec je ohledně výše uvedeného jednání oprávněn činit další úkony, včetně přijímání veškerých písemností a dalších úkonů nezbytných k zabezpečení práv a povinností Zmocnitele v souvislosti se shora uvedenou smlouvou.

Tato plná moc se uděluje pro výše uvedené právní jednání a zaniká jeho provedením.

V Brně dne 3.12.2024

Zmocnitel:

Brno new station development a. s.
Ing. Ivo Vrzal, předseda správní rady
(úřední ověření podpisu)



**Souhlas s postoupením Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Novostavba Nová Amerika“**

Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorku města Brna

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

dále jen **Město**

tímto ve smyslu ustanovení § 1897 odst. 1 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uděluje společnosti Brno new station development a.s., se sídlem Benešova 703/21, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 277 23 607, **souhlas s postoupením Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Novostavba Nová Amerika“ č. 5624176277**, uzavřené s Městem dne 16. 12. 2024, uveřejněné v registru smluv pod ID smlouvy 29523428 (dále jen „Smlouva o spolupráci“), **na společnost Crestyl Newco No.32, s.r.o., se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 177 98 094.**

Společnost Brno new station development a.s. bezodkladně, nejpozději však do 30 dní od uzavření smlouvy o postoupení Smlouvy o spolupráci se společností Crestyl Newco No.32, s.r.o., oznámí Městu datum uzavření takové smlouvy o postoupení a předloží ji Městu. V případě, že tak neučiní, bude Společnost Brno new station development a.s. nadále vůči Městu zavázána ze Smlouvy o spolupráci v plném rozsahu.

V Brně dne

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