

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

92. Návrh Plánovací smlouvy „Polyfunkční objekt Brno - Husovice - II. Etapa“

Anotace

Předmětem Plánovací smlouvy „Polyfunkční objekt Brno - Husovice - II. Etapa“ je stanovení podmínek spolupráce při přípravě a realizaci investičního záměru, úprava práv a povinností pro zajištění budoucího vlastnictví, správy a údržby nezbytné veřejné infrastruktury a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu investičního příspěvku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Plánovací smlouvu „Polyfunkční objekt Brno - Husovice - II. Etapa“ mezi statutárním městem Brnem a společností UDI Husovice Project a.s., se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 087 53 521, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán dne 14. 1. 2026 na R9/160. schůzi Rady města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

13.1.2026 v 13:29

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

13.1.2026 v 13:23

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha k usnesení (Plánovací smlouva_Polyfunkční objekt Brno-Husovice - II. etapa.pdf)	5 - 21
Příloha k usnesení (Příloha č. 1_Koordinační situace Investičního záměru.pdf)	22 - 22
Příloha k usnesení (Příloha č. 2_Katastrální výkres Investičního záměru.pdf)	23 - 23
Příloha k usnesení (Příloha č. 3_Situace Nezbytné veřejné infrastruktury.pdf)	24 - 24
Příloha k usnesení (Příloha č. 4_Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 9. 9. 2025.pdf)	25 - 25

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti UDI Husovice Project a.s. se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5, IČO: 087 53 521 (dále jen Investor), je realizovat v lokalitě městské části Brno-Sever v lokalitě ulic Svitavská, Husovická, Mostecká a Svitavské nábřeží Investiční záměr pod názvem „Polyfunkční objekt Brno – Husovice – II. Etapa“.

Investiční záměr řeší vybudování souboru staveb v lokalitě brownfieldu vymezeném výše uvedenými ulicemi. Konkrétně se jedná o výstavbu dvou polyfunkčních objektů (SO 101 a SO 102) nepravidelného půdorysu. Objekty budou sloužit pro funkci bydlení a občanské vybavenosti. Budou obsahovat jedno podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží, přičemž nejvyšší podlaží je řešeno jako ustoupené.

Celkem bude v rámci stavby vybudováno 870 funkčních jednotek, z toho 787 bytových jednotek, 83 ateliérů a 5 jednotek komerce. Odstavná a parkovací stání v celkovém počtu 332 stání jsou navržena převážně v podzemním podlaží (311 stání) a na terénu (21 stání).

V rámci Investičního záměru bude vybudována nezbytná veřejná infrastruktura, která bude následně převedena do vlastnictví Města. Jedná se o komunikace, veřejné osvětlení a sadové úpravy.

S Investorem došlo k dohodě o uzavření Plánovací smlouvy „Polyfunkční objekt Brno – Husovice – II. Etapa“ (dále jen Smlouva).

V rámci Investičního záměru bude vybudována následující nezbytná veřejná infrastruktura, jež bude převedena do vlastnictví Města, které zajistí její správu, údržbu a provozování:

- IO 201.1 Komunikace – ul. Husovická – úprava komunikací, chodníků a parkovacích stání (správa BKOM);
- IO 201.2 Komunikace – ul. Mostecká, Svitavská a Svitavské nábřeží – úprava komunikací, chodníků a parkovacích stání (správa BKOM);
- IO 404.1 Veřejné osvětlení – nové uliční veřejné osvětlení (správa TSB);
- IO 05 Areálové osvětlení (ul. Mostecká) – nové osvětlení podél účelové komunikace (správa TSB);
- SO 103 Sadové úpravy – uliční stromořadí a plochy zeleně (správa VZMB a MČ Brno-sever).

Investor se zavazuje, že poskytne Městu Investiční příspěvek v celkové předběžné výši **47.973.600 Kč** (dále jen Příspěvek), který bude poskytnut formou Peněžního a Nepeněžního plnění a použit za účelem realizace občanské vybavenosti na území Městské části Brno-sever.

Výpočet příspěvku: celková hrubá podlahová plocha (HPP) Investičního záměru (v m²) podle Dokumentace, tj. 39.978 m² x 1.200 Kč = 47.973.600 Kč.

Investor se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu následovně:

1. splátka Peněžního plnění: ve výši 10 % z předpokládané výše Příspěvku, tj. 4.797.360 Kč, do 60 dnů od nabytí právní moci povolení Investičního záměru;
2. splátka Peněžního plnění: zbývající část (po odpočtu 1. splátky a hodnoty Nepeněžního plnění – projektové dokumentace pro „Park Husovice“) do 60 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru.

Obě splátky budou upraveny o inflaci dle pravidel sjednaných ve Smlouvě.

Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 7 let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.

Přílohy smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru;
- Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru;
- Příloha č. 3: Situace Nezbytné veřejné infrastruktury;
- Příloha č. 4: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 9. 9. 2025.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán dne 14. 1. 2026 na R9/160. schůzi Rady města Brna.

Plánovací smlouva
„Polyfunkční objekt Brno – Husovice – II. Etapa“

uzavřená dle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna

Smluvní strany:

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

(dále také jako **Město**)

a

UDI Husovice Project a.s.

se sídlem Archeologická 2256/1, Stodůlky, 155 00 Praha 5

IČO: 087 53 521

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze,

pod sp. zn. B 24951

zastoupená Ing. Michaelem Dománkem, členem představenstva

(dále také jako **Investor**)

(Město a Investor dále společně jako **Smluvní strany**)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Investor hodlá realizovat Investiční záměr (jak je podrobněji definován dále v této smlouvě). Smluvní strany si jsou vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na Veřejnou infrastrukturu, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- 1.2. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností Města v jeho samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky. O tento rozvoj se může Město zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s Investorem v souvislosti s Investičním záměrem.
- 1.3. Tato smlouva je uzavřena podle pravidel obsažených v Zásadách pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, aktuálně platných v době uzavření této smlouvy (dále jen **Zásady**). Pojmy užívané s velkým písmenem nedefinované v této smlouvě, mají stejný význam jako v Zásadách.
- 1.4. Město před uzavřením této smlouvy posoudilo její zamýšlený obsah a konstatuje, že uzavření této smlouvy naplňuje podmínky dle § 130 a násl. Stavebního zákona, jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:

- a) smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Zásad při respektování jejich principů;
- b) Město prostřednictvím této smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získalo možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Města Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Města a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území Města;
- c) Investiční příspěvek byl sjednán na základě Zásad jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejné služby.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran při přípravě a realizaci Investičního záměru, úprava práv a povinností Smluvních stran pro zajištění budoucího vlastnictví, správy, provozování a údržby Nezbytné veřejné infrastruktury a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Investičního příspěvku.
- 2.2. Investor se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) dodržet Základní parametry Investičního záměru;
 - b) vybudovat a převést do vlastnictví Města Nezbytnou veřejnou infrastrukturu;
 - c) poskytnout Městu Investiční příspěvek.
- 2.3. Město se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) nezměnit ÚPmB či nepřijmout nový územní plán, v jejichž důsledku by nebylo možné realizovat Investiční záměr;
 - b) nepodávat opravné prostředky proti Investičnímu záměru z důvodů, které jsou v souladu se Základními parametry; a
 - c) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti při povolení a realizaci Investičního záměru.

3. Investiční záměr

- 3.1. Investor hodlá realizovat v městské části města Brna Brno-Sever v lokalitě ulic Svitavská, Husovická, Mostecká a Svitavské nábřeží Investiční záměr pod názvem „Polyfunkční objekt Brno – Husovice – II. Etapa“.
Investiční záměr řeší vybudování souboru staveb pod názvem „Polyfunkční objekt Brno – Husovice – II. Etapa“ v lokalitě brownfieldu vymezeném ulicemi Svitavská, Husovická, Mostecká a Svitavské nábřeží. Konkrétně se jedná o výstavbu dvou polyfunkčních objektů (SO 101 a SO 102) nepravidelného půdorysu, které obsahují jedno podzemní podlaží a 6 nadzemních podlaží, přičemž nejvyšší podlaží je řešeno jako ustoupené. Objekty budou sloužit pro funkci bydlení a občanské vybavenosti. Celkem bude v rámci stavby vybudováno 870 funkčních jednotek, z toho 787 bytových jednotek, 83 ateliérů a 5 jednotek komerce. Odstavná a parkovací stání v celkovém počtu 332 stání jsou navržena převážně v podzemním podlaží (311 stání) a na terénu (21 stání). Záměr dále zahrnuje kompletní rekonstrukci a vybudování související dopravní a technické infrastruktury.
- 3.2. Pro Investiční záměr byla Arch. Design, s.r.o., se sídlem Sochorova 3262/23, 616 00 Brno, IČO: 257 64 314, v lednu 2025 zpracována Dokumentace pro povolení záměru (dále jen **Dokumentace**). Koordinační situace a katastrální situační výkres, které jsou součástí Dokumentace, tvoří přílohy č. 1 a č. 2 této smlouvy.

- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Investor je povinen dodržet a respektovat v každé fázi realizace a existence Investičního záměru následující základní parametry Investičního záměru, které byly stanoveny na základě Dokumentace (dále jen **Základní parametry**):
- a) rozsah HPP Investičního záměru může činit maximálně 39.978 m²;
 - b) výška Investičního záměru může činit maximálně 19,35 m po atiku nejvyšší části;
 - c) Investiční záměr může obsahovat maximálně 787 bytových jednotek a maximálně 88 nebytových jednotek (ateliérů a komerčních jednotek);
 - d) Investiční záměr musí obsahovat minimálně 152 parkovacích stání (v rámci Investičního záměru je dle Dokumentace navrženo 332 parkovacích stání);
- 3.4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované Městu, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu Města na základě rozhodnutí (souhlasu) rady Města. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas Města doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně Město bez zbytečného odkladu informovat. V případě, že bude povolena odchylka od Základního parametru spočívajícím v rozsahu HPP Investičního záměru, bude součástí souhlasu i informace o navýšení Investičního příspěvku a zohlednění tohoto navýšení ve druhé splátce Peněžního plnění. Realizace Investičního záměru v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.
- 3.5. Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této smlouvě.

Zahájení a ukončení výstavby Investičního záměru

- 3.6. Investor předpokládá zahájení výstavby Investičního záměru do 12 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 3.7. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 7 let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr včetně Nezbytné veřejné infrastruktury.

Provádění Investičního záměru

- 3.8. Investor je povinen zpracovat veškerou stavebně technickou dokumentaci potřebnou pro Investiční záměr a zajistit vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení Investičního záměru v souladu se Základními parametry a Standardy Města (viz platné znění na <https://www.brno.cz/dokumenty-mesta?kategorie=mestske-standardy>) (dále jen Standardy Města).
- Investor je povinen provést výstavbu Investičního záměru v souladu se Standardy Města, Základními parametry, vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 3.9. Investor se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby Investičního záměru a předložit Městu pravomocné povolení pro Investiční záměr do 30 dní ode dne nabytí právní moci.
- 3.10. Investor se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Investičního 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.

- 3.11. Investor se zavazuje, že Investičním záměrem nedojde ke znečištění povrchových ani podzemních vod a že stavební odpad bude 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 Investor odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

4. Nezbytná veřejná infrastruktura

- 4.1. V rámci Investičního záměru bude vybudována následující nezbytná veřejná infrastruktura, která bude převedena do vlastnictví Města:

- IO 201.1 Komunikace – ul. Husovická;
- IO 201.2 Komunikace – ul. Mostecká, Svitavská a Svitavské nábřeží;
- IO 404.1 Veřejné osvětlení;
- IO 05 Areálové osvětlení (ul. Mostecká) – realizováno v rámci první etapy;
- SO 103 Sadové úpravy

(dále jen Nezbytná veřejná infrastruktura).

IO 201.1 Komunikace – ul. Husovická

Stavební objekt IO 201.1 bude realizován na pozemcích p. č. 217/1, 217/3 a 583/2 v k. ú. Husovice.

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k úpravě komunikací a zpevněných ploch v ulici Husovická. Řešení zahrnuje úpravu chodníku o ploše cca 245 m², vybudování 7 podélných parkovacích stání o celkové ploše 95,55 m² a zřízení vjezdu pro HZS ze zatravnovací dlažby o ploše 13 m².

IO 201.2 Komunikace – ul. Mostecká, Svitavská a Svitavské nábřeží

Stavební objekt IO 201.2 bude realizován na pozemcích p. č. 592, 606 a 610 v k. ú. Husovice.

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k úpravě komunikací a zpevněných ploch v ulicích Mostecká, Svitavská a Svitavské nábřeží. Řešení zahrnuje úpravu chodníků o ploše cca 958,5 m², vybudování 14 parkovacích stání (podélných či kolmých) o celkové ploše 296 m² a úpravu sjezdů k objektům SO 101 (71 m²) a SO 102 (58 m²).

Podrobný popis stavebních objektů IO 201.1 Komunikace – ul. Husovická a IO 201.2 Komunikace – ul. Mostecká, Svitavská a Svitavské nábřeží je uveden v technické zprávě a části B.5 Souhrnné technické zprávy, která je součástí Dokumentace. Umístění objektů je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a v Situaci Nezbytné veřejné infrastruktury, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Stavební objekty IO 201.1 Komunikace – ul. Husovická a IO 201.2 Komunikace – ul. Mostecká, Svitavská a Svitavské nábřeží včetně příslušných částí 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 v rozsahu dle Situace potvrzené BKOM a OD MMB ze dne 9. 9. 2025, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

IO 404.1 Veřejné osvětlení

Stavební objekt IO 404.1 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 217/1, 217/3, 583/2, 592 a 610 v k. ú. Husovice.

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k přeložce a vybudování nového uličního veřejného osvětlení v dotčených úsecích komunikací, parkovišť a chodníků v blízkosti křižovatky ulic Husovická, Nováčkova a Svitavská. Řešení zahrnuje demontáž stávajícího vedení a instalaci nových stožárů VO, výložníků na trakčních stožárech a provedení nových kabelových rozvodů v délce cca 211 m.

Přeložka veřejného osvětlení bude po svém dokončení protokolárně předána do správy společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

IO 05 Areálové osvětlení (ul. Mostecká)

Stavební objekt IO 05 Areálové osvětlení (ul. Mostecká) bude realizován na pozemcích p. č. 606 a 607 v k. ú. Husovice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno nové osvětlení podél veřejně přístupné účelové komunikace v ulici Mostecká. Řešení zahrnuje instalaci 4 ks nových ocelových stožárů s LED svítidly a provedení kabelových rozvodů (kabely CYKY). Osvětlení je navrženo ve standardu TSB a je technicky připraveno pro budoucí přepojení na soustavu veřejného osvětlení města Brna.

Stavební objekt je definován v dokumentaci pro povolení změny stavby před dokončením s názvem „POLYFUNKČNÍ OBJEKT BRNO HUSOVICE“, zpracované společností Hlaváček & Partner s.r.o. (IČO: 48115380) v březnu 2025, a byl povolen rozhodnutím Odboru stavebního řádu Magistrátu města Brna č. j. MMB/0527668/2025 (sp. zn. OSR/MMB/0277009/2025/Jan). Umístění objektu je pro účely této smlouvy orientačně zakresleno v Situaci Nezbytné veřejné infrastruktury, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Nové veřejné osvětlení vybudované v rámci stavebního objektu IO 05 bude, za předpokladu splnění podmínek TSB (zejména zajištění veřejného přístupu a kolaudace jako veřejné osvětlení), převedeno do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

SO 103 Sadové úpravy

Stavební objekt SO 103 Sadové úpravy bude realizován na částech pozemků p. č. 583/2, 610, 217/1, 592, 606 a 607 v k. ú. Husovice.

V rámci tohoto stavebního objektu budou provedeny sadové úpravy ve veřejném prostranství podél nově budovaných a upravovaných komunikací v ulicích Husovická, Mostecká a Svitavské nábřeží. Řešení zahrnuje zejména výsadbu uličního stromořadí, výsadbu keřových skupin a založení travnatých ploch v přidruženém dopravním prostoru.

Podrobný popis stavebního objektu SO 103 Sadové úpravy je uveden v technické zprávě objektu a části B.6 Souhrnné technické zprávy, která je součástí Dokumentace. Umístění objektu je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a v Situaci Nezbytné veřejné infrastruktury, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Stavební objekt SO 103 Sadové úpravy včetně příslušných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy příslušného správce, kterým je pro uliční stromořadí Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, a pro ostatní plochy zeleně Městská část Brno-sever, dle platných podmínek Města.

- 4.2. Financování výstavby Nezbytné veřejné infrastruktury zajistí Investor na své náklady.

Dopravní infrastruktura a sadové úpravy

- 4.3. Investor se zavazuje nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty dopravní infrastruktury IO 201.1 Komunikace – ul. Husovická, IO 201.2 Komunikace – ul. Mostecká, Svitavská a Svitavské nábřeží a SO 103 Sadové úpravy (dále jen **Dopravní infrastruktura a sadové úpravy**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Dopravní infrastruktury a sadových úprav do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Dopravní infrastrukturou a sadovými úpravami, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města.
- 4.4. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Dopravní infrastruktury a sadových úprav nejpozději do 2 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Dopravní infrastrukturu a sadové úpravy.
- 4.5. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Dopravní infrastruktury a sadových úprav a příslušné části pozemků pod Dopravní infrastrukturou a sadovými úpravami celkem částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH**.
- 4.6. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Dopravní infrastruktury a sadových úprav, resp. pozemků pod Dopravní infrastrukturou a sadovými úpravami, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Dopravní infrastruktury a sadových úprav do vlastnictví Města na své náklady její správu a údržbu.

Veřejné osvětlení

- 4.7. Investor se zavazuje nejpozději do 30 dní ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt veřejného osvětlení IO 05 Areálové osvětlení (ul. Mostecká) (dále jen **Veřejné osvětlení**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města.
- 4.8. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Veřejného osvětlení nejpozději do 2 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Veřejné osvětlení.
- 4.9. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Veřejného osvětlení částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH**.
- 4.10. V případě, že se v době převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude Veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Investor povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem Veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Investor poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti. Investor je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází Veřejné osvětlení, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje, že do doby převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu Veřejného osvětlení.

Společná ustanovení

- 4.11. Převody Nezbytné veřejné infrastruktury budou realizovány dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.
- 4.12. Město se zavazuje převzít Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:
- a) Nezbytná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu se Standardy Města a povoleními příslušných správních orgánů a bude pro ni vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí;
 - b) Investor poskytne Městu záruku na Nezbytnou veřejnou infrastrukturu v délce alespoň 60 měsíců od převzetí Nezbytné veřejné infrastruktury Městem nebo v délce sjednané ve smlouvě o převodu dané Nezbytné veřejné infrastruktury;
 - c) Investor Městu předá dokumenty související s Nezbytnou veřejnou infrastrukturou, zejména dokumentaci skutečného provedení Nezbytné veřejné infrastruktury zpracovanou podle účinných právních předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Nezbytné veřejné infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nezbytné veřejné infrastruktury;
 - d) bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované Nezbytné veřejné infrastruktury;
 - e) bude zajištěn právní vztah Města a příslušného provozovatele či správce Nezbytné veřejné infrastruktury k pozemkům, na nichž bude Nezbytná veřejná infrastruktura umístěna (podle konkrétního případu budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebními objekty příslušné Nezbytné veřejné infrastruktury na Město, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města).
- 4.13. Pokud nebude Nezbytná veřejná infrastruktura převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazuje se Investor uzavřít s Městem nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou Nezbytnou veřejnou infrastrukturu smlouvu o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Investora dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“ (nestanoví-li tato smlouva u konkrétní Nezbytné veřejné infrastruktury jinak). Za tím účelem zajistí Investor na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrických plánů pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jejich potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- 4.14. Investor zajistí, aby převáděné pozemky pod Nezbytnou veřejnou infrastrukturou v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí nebo soudním výkonem rozhodnutí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zejména zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.
- 4.15. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nezbytná veřejná infrastruktura bude sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tato mohla být užívána občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou Nezbytné veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Investorovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakákoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Investor se

tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

5. Závazky a součinnost Města

- 5.1. Město touto smlouvou přebírá v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek závazky dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona.
- 5.2. Město se podle § 131 odst. 1 písm. d) Stavebního zákona zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodů takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu se Základními parametry. Město je však oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
- a) že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
 - b) z důvodu jiných vlastností Investičního záměru než těch, které byly projednány a odsouhlaseny jako Základní parametry; v takovém případě bude Město vždy postupovat v dobré víře a musí o důvodech svého postupu vždy bezodkladně informovat Investora a jednat s ním o řešení vzniklé situace; nebo
 - c) že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou dotýkat zájmů hájených Městem nebo veřejného zájmu, a které nebyly ke dni uzavření této smlouvy Městu známy, a to zejména, nikoliv však výlučně, skutečnosti vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků.
- 5.3. Město poskytne Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v souladu se Základními parametry. Součinnost dle předchozí věty Město poskytne v rámci svých možností na základě předchozí výzvy Investora bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této smlouvy.
- 5.4. Město si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této smlouvy, v případech a rozsahu, ve kterém:
- a) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - b) Investor při povolování nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry;
 - c) Investor podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu.

Město je v takovém případě oprávněno vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem, neposkytovat Investorovi součinnost a neplnit další závazky podle této smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě Město musí o důvodech pro odepření součinnosti nebo neplnění svých závazků Investora bezodkladně písemně informovat.

6. Investiční příspěvek

- 6.1. Smluvní strany se dohodly, že Investor poskytne Městu, v souladu s ustanoveními Zásad, Investiční příspěvek **47.973.600 Kč** (slovy: padesát milionů sedm set devět tisíc šest set korun českých). Předběžná výše Investičního příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami jako násobek počtu m² HPP dle Dokumentace pro povolení záměru Investičního záměru, tj. **39.978 m²** a Základní sazby v aktuální výši ke dni uzavření této smlouvy, tj. částky **ve výši 1.200 Kč**.

- 6.2. Investor poskytne Investiční příspěvek Městu ve formě Peněžního plnění a Nepeněžního plnění za podmínek stanovených níže.

Peněžní plnění

- 6.3. Investor poskytne Městu do Fondu developerských projektů Peněžní plnění **v předběžné celkové výši 47.973.600 Kč**, upravené o inflaci dle čl. 6.7 této smlouvy. Konečná výše Peněžního plnění bude určena jako součet jednotlivých splátek Peněžního plnění dle čl. 6.5 této smlouvy.
- 6.4. Peněžní plnění je Městu poskytováno za účelem realizace občanské vybavenosti na území Městské části Brno–sever.
- 6.5. Splatnost Peněžního plnění sjednávají Smluvní strany ve dvou splátkách, a to následovně:
- a) 1. splátka – část Peněžního plnění ve výši 10 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku **ve výši 4.797.360 Kč**, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci povolení Investičního záměru; částka bude k datu nabytí právní moci povolení Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 6.7 této smlouvy;
 - b) 2. splátka - zbývající část Peněžního plnění ve výši vypočtené jako násobek (i) Základní sazby ve výši ke dni uzavření této smlouvy a (ii) počtu m² HPP Investičního záměru podle Dokumentace skutečného provedení, od kterého se odečte (i) výše 1. splátky bez valorizace, tj. příslušné procento z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, a (ii) hodnota Nepeněžního plnění poskytovaného dle této smlouvy upravená o inflaci obdobně dle čl. 6.7 této smlouvy, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru; částka bude k datu podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 6.7 této smlouvy.
- 6.6. Investor je povinen předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení nejpozději společně s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru. Na základě předložené Dokumentace skutečného provedení zašle Město Investorovi písemně výpočet druhé splátky Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění. Pokud se Dokumentace skutečného provedení v průběhu řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí změní, bude výpočet druhé splátky Investičního příspěvku upraven dle finální Dokumentace skutečného provedení ověřené stavebním úřadem.
- 6.7. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění se vždy ke dni 1. května každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen **Inflační index**). Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu; nejvýše však v souhrnu o 20 procentních bodů za celou dobu trvání této smlouvy pro každou částku, která je předmětem valorizace podle tohoto článku. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC (souhrnné položky stavební díla) za uplynulý kalendářní rok vydávaným Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného

výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Nepeněžní plnění

- 6.8. Investor poskytne Městu projektovou dokumentaci pro stavbu „Park Husovice“ (zahrnující stavební objekty SO 601 až SO 609 a související provozní soubory), která je součástí Dokumentace, v hodnotě určené dle skutečně vynaložených a prokázaných nákladů na její pořízení v souladu s následujícími podmínkami:
- a) ve stupni dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění stavby včetně soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a kontrolním rozpočtem; příprava projektové dokumentace dle Stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů bude pravidelně konzultována s Městem, jehož připomínky mají pouze doporučující charakter;
 - b) projektová dokumentace bude připravena v souladu se Standardy Města a s požadavky na veřejnou zeleň, v souladu s koordinační situací Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy, a dále v souladu se stanovisky dotčených orgánů a Městské části Brno-sever;
 - c) Investor se zavazuje zajistit spolu s vypracováním projektové dokumentace inženýring stavby včetně získání pravomocného povolení záměru pro výše uvedenou stavbu;
 - d) Investor předá Městu projektovou dokumentaci ve strojově čitelném formátu (v otevřených formátech DWG/DGN a editovatelných formátech textových a tabulkových částí) a v papírové podobě (2 paré dokumentace pro povolení záměru a 4 paré dokumentace pro provádění stavby – z toho vždy jedno paré ověřené stavebním úřadem) k převzetí v dostatečném předstihu, a to nejpozději do 1 měsíce od nabytí právní moci povolení Investičního záměru.
 - e) Investor poskytne Městu výhradní postupitelnou licenci k autorskému dílu projektové dokumentace, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití projektové dokumentace všemi známými způsoby včetně oprávnění Města udílet podlicence, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a uzavře k tomu příslušnou licenční smlouvu nejpozději do okamžiku předání projektové dokumentace, za cenu ve výši 1.000 Kč + DPH.
- 6.9. Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto smlouvou provedeného Nepeněžního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví Města. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. Město z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat Městu konkrétní Nepeněžní plnění, anebo převést vlastnické právo na Město ke konkrétnímu Nepeněžnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto smlouvou.
- 6.10. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, Město se zavazuje převzít Nepeněžní plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nepeněžního plnění řádně dokončen a (ii) Investor písemně vyzve Město ke kontrole a převzetí dané části Nepeněžního plnění a předloží za tímto účelem Městu veškerou potřebnou dokumentaci. Město poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí Nepeněžního plnění do vlastnictví nezbytnou součinnost.

6.11. Pro případ, že by Nepeněžní plnění nebo jeho dílčí část:

- a) nebylo Investorem poskytnuto v souladu s touto smlouvou; nebo
- b) nemohlo být pro porušení smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito;

je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nebo jeho část nepřevzít a/nebo nepřijmout do vlastnictví a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nepeněžního plnění nebo jeho části do souladu s touto smlouvou.

7. Utvrzení závazků ze smlouvy

Nezbytná veřejná infrastruktura

- 7.1. Poruší-li Investor svou povinnost převést Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do vlastnictví Města dle sjednaných podmínek a ve lhůtách dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 250.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.
- 7.2. Poruší-li Investor svou povinnost zajistit správu, údržbu či provozování Nezbytné veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 250.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení. V případě, že Investor poruší závazek zajistit správu, údržbu a provozování Nezbytné veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu, údržbu a provozování dané Nezbytné veřejné infrastruktury na náklady a nebezpečí Investora.

Nedodržení Základních parametrů

- 7.3. Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry dle čl. 3.3 této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 250.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Nepředložení Dokumentace skutečného provedení

- 7.4. Poruší-li Investor svou povinnost předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 250.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Prodlení s úhradou finanční částky

- 7.5. Bude-li Investor v prodlení se splněním svých závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky dle této smlouvy, je povinen uhradit Městu úrok z prodlení **ve výši 0,1 %** z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovena nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smlouvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z úroku prodlení dle nařízení vlády.

Nepeněžní plnění

- 7.6. Poruší-li Investor svou povinnost převést vlastnické právo či sjednat jiné právo (např. licenční oprávnění k projektové dokumentaci) k Nepeněžnímu plnění ve prospěch Města ve sjednané lhůtě a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní finanční plnění, ve výši předpokládané hodnoty konkrétního Nepeněžního plnění, kterou je Město oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. 6.7 této smlouvy.
- 7.7. Požádalo-li Město o náhradní finanční plnění dle čl. 7.6 této smlouvy, pak okamžikem úhrady takového plnění zaniká závazek Investora poskytnout konkrétní Nepeněžní plnění. Investor je povinen uhradit náhradní finanční plnění do Fondu developerských projektů ve lhůtě stanovené Městem v písemné výzvě.

Společná ustanovení

- 7.8. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 7.9. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- 7.10. Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo Města na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty. Investor je povinen takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Městu uhradit.
- 7.11. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty za porušení povinnosti Investora v souvislosti s výstavbou Nezbytné veřejné infrastruktury není dotčeno právo Města na náhradu škody Městu vzniklé v plné výši a Město má právo uplatnit vůči Investorovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla v souvislosti s výstavbou Nezbytné veřejné infrastruktury a Investor je povinen takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Městu uhradit.
- 7.12. Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v této smlouvě považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy Města, které nemají pouze majetkový význam.

8. Odpovědnost Smluvních stran

- 8.1. Ani jedna ze Smluvních stran není odpovědná za své prodlení, a/nebo následky porušení svých povinností dle této smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považuje:
- a) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - b) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci;
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou a v případě Investora taktéž současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.).

- 8.2. Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- 8.3. Město nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání (např. na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem). V takovém případě vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na dotčené zákonem vynucené jednání při zachování smyslu a účelu této smlouvy.
- 8.4. Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli ze Smluvních stran na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

9. Převod pozemků a změny v osobě Investora

Informování o existenci smlouvy

- 9.1. Investor se zavazuje, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů pozemků, na nichž hodlá realizovat Investiční záměr, tj. pozemků p. č. 217/1, 217/2, 217/3, 583/1, 583/2, 592, 606, 610, 611/1, 611/2, 612, 613/1, 613/2, 613/3, 613/4, 613/5, 614/1, 614/2, 615/1, 615/2, 619, 620/1, 620/2, 631/1, 1723/1 a 1723/2 v k. ú. Husovice (dále jen **Pozemky**), nebo jejich části, prokazatelně informovat o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce nebo nabyvatele Pozemků k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků.

Převod Pozemků

- 9.2. Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Města, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této smlouvy. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích nebo závazek uhradit Peněžní plnění aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu.

Postoupení smlouvy

- 9.3. Tato smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 9.4. Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Městu. Investor specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém

záměru ve vztahu k naplnění účelu této smlouvy. Město se zavazuje vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření smlouvy o postoupení této smlouvy bezodkladně od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Město uzavření smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítne. Město je oprávněno odepřít udělení souhlasu zejména v případě důvodných pochybností, že zamýšlený postupník bude schopen dostát svým závazkům vůči Městu plynoucích z této smlouvy. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním o uzavření smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.

Přeměny

- 9.5. Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, popř. dle jiného obdobného právního předpisu, nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, je Investor vždy povinen oznámit tuto skutečnost bezodkladně Městu.

10. Trvání a ukončení smlouvy

- 10.1. Tato smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. 10.2 této smlouvy níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:

- a) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto smlouvou (a navazujícími smlouvami) včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
- b) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv dle této smlouvy, navazujících smluv nebo v souvislosti s nimi;
- c) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této smlouvy a navazujících smluv;

podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.

- 10.2. Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost Investora dodržet Základní parametry) a/nebo které mají zůstat v platnosti i po jakémkoli předčasném ukončení této smlouvy.

- 10.3. Tato smlouva může být ukončena pouze:

- a) výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 10.5 této smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 10.6 této smlouvy;
- b) zrušením této smlouvy nebo její části při přezkumu dle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy;
- c) zrušením této smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu; nebo
- d) dohodou Smluvních stran.

- 10.4. Od této smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského

zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení této smlouvy a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech.

- 10.5. Město je oprávněno vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Investor povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - b) poruší-li Investor povinnost uhradit Investiční příspěvek ve sjednaných lhůtách splatnosti, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Města;
 - c) Město nenabude vlastnické či jiné sjednané právo k Nepeněžnímu plnění a Nezbytné veřejné infrastruktury ve lhůtách a za podmínek této smlouvy, a toto porušení Investor nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - d) povolení Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do 2 let od uzavření této smlouvy;
 - e) kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nenabude právní moci nejpozději do 7 let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 10.6. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 5.2 této smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 12 měsíců od doručení písemného upozornění ze strany Investora.
- 10.7. Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Uplynutím výpovědní doby zanikají všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této smlouvy, s výjimkou ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran, právních předpisů nebo podle své povahy a účelu mají přetrvávat i po ukončení této smlouvy.
- 10.8. Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy, které vznikly před ukončením smlouvy.
- 10.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědi ze sjednaných výpovědních důvodů:
- a) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část Investičního příspěvku dle této smlouvy nevrací;
 - b) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnutý Investiční příspěvek, a to na účet, ze kterého Investor Investiční příspěvek poskytl (neurčí-li Investor písemně jinak).
- 10.10. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědi z důvodů uvedených v čl. 10.5 písm. a) a b) této smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.
- 10.11. Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změn okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací

developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Města, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změny ceny lidské práce. Investor prohlašuje, že uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora dle této smlouvy.

- 10.12. Bude-li kterékoli ustanovení této smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně.
- 10.13. Dojde-li k pravomocnému zrušení části této smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část této smlouvy nebo celou smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k této smlouvě tak, aby nová plánovací smlouva či dodatek k této smlouvě co nejlépe odpovídaly původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu této smlouvy a tak, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy (dále jen **Nová smlouva**).
- 10.14. Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel této smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části smlouvy nebo zrušené smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení této smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění.

11. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu: pesek.tadeas@brno.cz a datové schránky.
- 11.2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, lze tuto smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, formou písemných dodatků. Jiná forma změn této smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 11.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství dle § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 11.4. Jakékoli smlouvy uzavřené na základě této smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- 11.5. Tato smlouva, smlouvy na ni navazující, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této smlouvy s právními předpisy dle § 165 Správního řádu a k rozhodování sporů z této smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje.
- 11.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. Město zašle bezodkladně po uzavření této smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.

- 11.7. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 11.8. **Doložka:** Tato smlouva byla schválena na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne
- 11.9. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- 11.10. Přílohy této smlouvy tvoří:
- a) Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru
 - b) Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru
 - c) Příloha č. 3: Situace Nezbytné veřejné infrastruktury
 - d) Příloha č. 4: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 9. 9. 2025.

V Brně dne

V Brně dne

Město:

Investor:

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

UDI Husovice Project a.s.
Ing. Michael Dománek
člen představenstva

Situace Nezbytné veřejné infrastruktury



