

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

93. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BD MORAVANSKÁ“

Anotace

Předmětem Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BD MORAVANSKÁ“ je aktualizace popisu stavebního záměru na základě nově zpracované dokumentace pro povolení stavby. Dodatek upravuje definici budovaných objektů (změna apartmánového domu na rodinný dům) a aktualizuje přílohy smlouvy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BD MORAVANSKÁ“ č. 5624176276 mezi statutárním městem Brnem a společností Trias development s.r.o., se sídlem Jundrovská 1303/43, Brno – Komín, 624 00 Brno, IČO 051 09 302, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 1.

Stanoviska

Materiál byl dne 17. 12. 2025 projednán na R9/158. schůzi Rady města Brna.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

8.1.2026 v 12:56

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

8.1.2026 v 11:35

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (1. Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BD MORAVANSKÁ“.pdf)	4 - 11
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BD MORAVANSKÁ“_final.pdf)	12 - 15
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 - KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES C.3.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva

Dne 7. 1. 2025 byla mezi statutárním městem Brnem (dále jen „Město“) a společností Trias development s.r.o., se sídlem Jundrovská 1303/43, Brno – Komín, IČO: 051 09 302 (dále jen „Stavebník“), uzavřena Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury č. 5624176276 (dále jen Smlouva). Předmětem Smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru pod názvem „BD MORAVANSKÁ“ (dále jen Stavební záměr).

Pro Stavební záměr byla v červenci 2025 zpracována nová projektová dokumentace – dokumentace pro povolení stavby (DPS), která nahrazuje původní dokumentaci pro územní rozhodnutí (DÚR). Tato změna stupně dokumentace vyvolala potřebu úpravy definice Stavebního záměru ve Smlouvě.

Dodatkem č. 1 dochází k zohlednění těchto změn. Oproti původnímu záměru, který počítal s výstavbou bytového domu a apartmánového domu (ubytovací jednotky), je předmětem aktualizovaného záměru výstavba bytového domu a rodinného domu. Počet jednotek v rodinném domě zůstává shodný s původním počtem ubytovacích jednotek (tři), mění se však jejich charakter na bytové jednotky.

Výše Investičního příspěvku zůstává beze změny, neboť celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru se dle nové dokumentace nemění.

Nahrazuje se příloha č. 1 Smlouvy a její název nově zní:
Příloha č. 1: KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES C.3“.

Materiál nepodléhá projednání v Komisi investiční RMB.

Materiál byl projednán na R9/158. schůzi Rady města Brna.

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BD MORAVANSKÁ“ č. 5624176276 mezi statutárním městem Brnem a společností Trias development s.r.o., se sídlem Jundrovská 1303/43, Brno – Komín, 624 00 Brno, IČO 051 09 302.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 1.

Schváleno jednomyslně 8 členy.

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

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BD MORAVANSKÁ“

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 Trias development s.r.o.

se sídlem Jundrovská 1303/43, Komín, 624 00 Brno
IČO: 051 09 302

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 93371
zastoupená Mgr. Robertem Smrčkou, jednatelem společnosti
dále jen **Stavebník**

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

Čl. 2

Stavební záměr

2.1 Stavebník hodlá realizovat na území městské části Brno-jih, v katastrálním území Přízřenice, při ulici Moravanská stavební záměr pod názvem „BD MORAVANSKÁ“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je výstavba nového bytového domu a apartmánového domu. Bytový dům i apartmánový dům jsou navrženy jako dvoupodlažní s plochou zelenou střechou. K východní straně bytového domu a severní straně apartmánového domu budou přiléhat venkovní terasy. Bytový dům bude obsahovat šest bytových jednotek, apartmánový dům tři ubytovací jednotky. Součástí záměru jsou také vegetační úpravy a výstavba souvisejících zpevněných ploch. Na technickou infrastrukturu bude záměr připojen novými přípojkami.

Splaškové vody budou z jednotlivých objektů odvedeny do samostatných jímek na vyvážení. Dešťové vody budou svedeny do vsakovacích objektů. Dopravní napojení bude zajištěno vybudováním sjezdů na samostatná parkoviště k jednotlivým objektům (celkem 18 odstavných stání).

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy obchodu a služeb (SO). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.3 Pro Stavební záměr byla v březnu 2024 zpracována společností MADADORS s.r.o. se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO: 077 86 808, dokumentace

pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (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, údržby a provozování 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:

4.2 SO 04 Chodník

Stavební objekt SO 04 Chodník bude realizován na pozemku p. č. 556 k. ú. Přízřenice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude v ulici Moravanská vybudován bude podél stávající vozovky nový chodník v délce 44,50 m. Napojení bude provedeno zařízením stávajícího krytu v hraně nové obruby, bude osazena nová obruba a spára bude zalita asfaltovou modifikovanou zálivkou.

Podrobný popis stavebního objektu SO 04 Chodník je uveden v technické zprávě č. 01. „SO.03 – Zpevněné plochy areálové, SO 04 – Chodník“, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 04 Chodník je zakresleno v situaci č. C.2 „Katastrální situační výkres“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 04 Chodník bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy MMB a předán 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 5. 9. 2024, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Čl. 5

Investiční příspěvek

- 5.1** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 736.000 Kč (slovy: sedm set třicet šest tisíc korun českých), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní a technické infrastruktury na území městské části Brno-jih (dále jen Příspěvek).
- 5.2** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 920 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 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 147.200 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - b. Platbu ve výši 588.800 Kč do 30 dnů 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 hodnota čisté podlahové plochy Stavebního záměru bude podle skutečného provedení vyšší než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.
- V případě, že hodnota čisté podlahové plochy Stavebního záměru bude podle skutečného provedení nižší než dle DÚR, zavazuje se Město uzavřít se Stavebníkem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.
- Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.
- 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 pozemku p. č. 556 (pozemek Města) v k. ú. Přízřenice.

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 nejpozději do 5 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 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 objekt SO 04 Chodník doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k tomuto stavebnímu objektu, a to včetně části pozemků dotčených tímto stavebním objektem, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavebnímu objektu SO 04 Chodník. 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.
- 9.2 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.
- 9.3 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 a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavrou 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 zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

- 10.9** 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 z důvodů na jeho straně 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 na jeho straně poruší 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 prodloužení Stavebníka s úhradou částky finančního příspěvku dle Čl. 5, je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
- 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.

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 ne zahájí 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.
- 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 z 5. 9. 2024

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

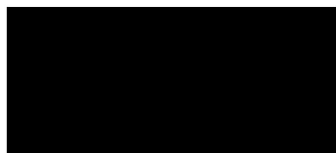
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/22 konaném dne 10. 12. 2024.

Statutární město Brno

Trias development s.r.o.

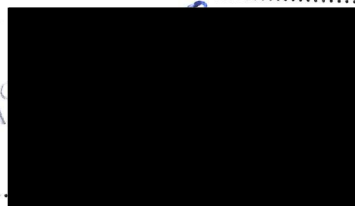
V Brně dne 17.1.2025

V Brně dne 6.1.2025



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

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



Mgr. Robert Smrčka
jednatel společnosti

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„BD MORAVANSKÁ“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu dodatku č. 1 byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA,

vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

(dále jen **Město**)

1.2 Trias development s.r.o.

se sídlem Jundrovská 1303/43, Brno – Komín, 624 00 Brno

IČO: 051 09 302

DIČ: CZ 05109302

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 93371

zastoupená Mgr. Robertem Smrčkou, jednatelem společnosti

(dále jen **Stavebník**)

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

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Dne 7. 1. 2025 uzavřely Město a Stavebník Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BD MORAVANSKÁ“, č. 5624176276 (dále jen „*Smlouva*“), jejímž účelem a předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru Stavebníka pod názvem „BD MORAVANSKÁ“ (dále jen „*Stavební záměr*“) a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury.

Čl. 3
Předmět dodatku č. 1

3.1 Změna týkající se Čl. 2 Smlouvy:

1) Odstavec 2.1 Smlouvy se mění a nově zní:

„2.1 Stavebník hodlá realizovat na území městské části Brno-jih, v katastrálním území Přízřenice, při ulici Moravanská, stavební záměr pod názvem „BD MORAVANSKÁ“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je výstavba nového bytového domu a *rodinného* domu. Bytový dům i *rodinný* dům jsou navrženy jako dvoupodlažní s plochou zelenou střechou. Bytový dům bude obsahovat šest bytových jednotek, rodinný dům tři bytové jednotky. Součástí záměru jsou také vegetační úpravy a výstavba souvisejících zpevněných ploch. Na technickou infrastrukturu bude záměr připojen novými přípojkami.

Splaškové vody budou z jednotlivých objektů odvedeny do samostatných jímek na vyvážení. Dešťové vody budou svedeny do vsakovacích objektů na pozemku Stavebníka. Dopravní napojení bude zajištěno vybudováním *tří* sjezdů na samostatná parkoviště k jednotlivým objektům (celkem 18 odstavných stání).“

2) Odstavec 2.3 Smlouvy se mění a nově zní:

„2.3 Pro Stavební záměr byla v *červenci 2025* zpracována společností MADADORS s.r.o. se sídlem Jana Babáka 2733/11, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO: 077 86 808, dokumentace pro povolení stavby (dále jen *DPS*).“

3.2 Změna týkající se Čl. 3 Smlouvy:

1) Odstavec 3.2 Smlouvy se mění a nově zní:

„3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s *DPS*, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.“

3.3 Změna týkající se Čl. 4 Smlouvy:

1) Odstavec 4.1 Smlouvy se mění a nově zní:

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

2) Odstavec 4.2 Smlouvy se mění a nově zní:

„4.2 SO 04 Chodník

Stavební objekt SO 04 Chodník bude realizován na pozemku p. č. 556 k. ú. Přízřenice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude v ulici Moravanská vybudován bude podél stávající vozovky nový chodník v délce 44,50 m. Napojení bude provedeno zaříznutím stávajícího krytu v hraně nové obruby, bude osazena nová obruba a spára bude zalita asfaltovou modifikovanou zálivkou.

Podrobný popis stavebního objektu SO 04 Chodník je uveden v technické zprávě č. 01. „SO.03 – Zpevněné plochy areálové, SO 04 – Chodník“, která je součástí *DPS*.

Umístění stavebního objektu SO 04 Chodník je zakresleno v situaci č. C.2 „Katastrální situační výkres“, která je součástí *DPS*.

Stavební objekt SO 04 Chodník bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru

dopravy MMB a předán 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 5. 9. 2024, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.“

3.4 Změna týkající se Čl. 5 Smlouvy:

1) Odstavec 5.2 Smlouvy se mění a nově zní:

„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 *DPS*, tj. 920 m² x 800 Kč.“

2) Odstavec 5.3 Smlouvy se mění a nově zní:

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

a. Kompenzační zálohu ve výši 20 % z celkové výše Příspěvků, tj. 147.200 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

b. Platbu ve výši 588.800 Kč do 30 dnů 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 hodnota čisté podlahové plochy Stavebního záměru bude podle skutečného provedení vyšší než dle *DPS*, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy Stavebního záměru bude podle skutečného provedení nižší než dle *DPS*, zavazuje se Město uzavřít se Stavebníkem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.

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

3.5 Změna týkající se Čl. 11 Smlouvy:

1) Odstavec 11.1 Smlouvy se mění a nově zní:

„11.1 Pokud Stavebník z důvodů na jeho straně 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, *DPS*, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.“

3.6 Změna týkající se Čl. 12 Smlouvy:

1) Odstavec 12.14 Smlouvy se mění a nově zní:

„12.14. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: *KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES C.3*;

Příloha č. 2: Situace odsouhlasená BKOM a OD MMB z 5. 9. 2024“

Čl. 4

Závěrečná ustanovení

4.1 Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy a Stavebník obdrží jeden stejnopis.

4.2 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

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

4.4 Dodatek č. 1 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

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

Trias development s.r.o.

Statutární město Brno

V Brně dne

V Brně dne

.....
Mgr. Robert Smrčka
jednatel společnosti
Trias development s.r.o.

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

LEGENDA PLOCH

PLOCHA POZEMLKU (parc.č. 562/1, 562/2, 563, 564)	2319 m ²
SO.01 BYTOVÝ DŮM	403,9 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA	
SO.02 RODINNÝ DŮM	204,3 m ²
ZASTAVĚNÁ PLOCHA - RD	
ZPEVNĚNÉ PLOCHY	476,5 m ²
- PARKING - BETONOVÁ DLÁŽBA	171,8 m ²
- POCHOZ - BETONOVÁ DLÁŽBA	90,3 m ²
- POCHOZ - BETONOVÁ DLÁŽBA (p.č. 566)	16,1 m ²
- ZPEVNĚNÁ (KOLA, POPELNICE)	9,7 m ²
- OFERNEZDI	127,1 m ²
- TERASY	891,5 m ²
ZPEVNĚNÁ PLOCHA CELKEM:	201,9 m ²
OKAPOVÝ CHODNÍK - KACÍREK	
ZELENĚ	424,2 m ²
- VEREJNÁ	515,1 m ²
- SOUKROVÁ	930,3 m ²
ZELENĚ CELKEM:	

POZNÁMKA

PŘED ZAPOČETÍM PRÁČÍ JE NUTNÉ VYTÝČIT VŠECHNY PŘÍPADNÉ STÁVAJÍCÍ POZEMNÍ VEDENÍ, V MÍSTECH KŘÍŽENÍ JE NUTNÉ PROVÁDĚT PRÁČE RUČNĚ A S CO NEJVĚTŠÍ OPATRNOSTÍ VEDENÍ ZAJISTIT PROTI POŠKOZENÍ. SITUACE NEMUSÍ OBSAHOVAT VŠECHNA POZEMNÍ VEDENÍ.

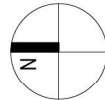
VYTÝČENÍ VŠECH POZEMNÍCH VEDENÍ JE NUTNO ZAJISTIT U SPRÁVCŮ SÍTÍ, PŘI PROVÁDĚNÍ DODRŽET ČSN 75 5401, 77 5402, 73 3050, 73 6005, 38 6413, 73 6101, 38 3360, ON 75 5411 A DALŠÍ, DODRŽET VÝHLÁŠKU O BOPZ PRACUJÍCÍCH VE STAVEBNICTVÍ, DODRŽET ČSN 75 5811 - TLAKOVÉ ZKOUŠKY VODOVODNÍHO A ZVLÁHOVÉHO POTRUBÍ, PRO TLAKOVOU KANALIZACI ČSN 75 6809 - ZKOUŠKY VODOTĚSNOSTI STOK A KANALIZAČNÍCH PŘÍPOJEK.

SÍTĚ A PŘÍPOJKY POD KOMUNIKACI BUDOU VLOŽENY DO CHRÁNIČEK, NEBUDOU NARUŠEVA OCHRANNA PÁSMATA SÍTÍ.

JE TREBA VEŠKERÉ PŘÍPADNÉ ÚPRAVY VÝŠKOVÉHO OSAZENÍ OBJEKTU NA POZEMLKU KONZULTOVAT SE STATIKEM A ARCHITEKTEM S OHLEDEM NA ZALOŽENÍ OBJEKTU.

STAVEBNÍ OBJEKTY

SO.01	BYTOVÝ DŮM
SO.02	RODINNÝ DŮM
SO.03	ZPEVNĚNÉ PLOCHY - AREÁLOVÉ
SO.04	CHODNÍK (převzmem Brněnské komunikace a. s.)
SO.05	PŘÍPOJKA VODOVODU - SO.01
SO.06	PŘÍPOJKA VODOVODU - SO.02
SO.07	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - SO.01
SO.08	SPLAŠKOVÁ KANALIZACE - SO.02
SO.09	DEŠŤOVÁ KANALIZACE - SO.01
SO.10	DEŠŤOVÁ KANALIZACE - SO.02
SO.11	PŘÍPOJKA ELEKTRO - SO.01
SO.12	PŘÍPOJKA ELEKTRO - SO.02
SO.13	ÚPRAVA PŘÍKOPU KOMUNIKACE (převzeme Správa a údržba silnic Jmk)
SO.14	ODVODNĚNÍ ŠTĚRBINOVÉ VPUSTI (převzeme obec Moravany)
SO.15	ÚPRAVA PLOTU SOUSEDNÍHO DOMU



Tento výkres požívá ochrany dle zákona č. 121/2000 Sb. (Autorský zákon). Originál tohoto výkresu a návrh řešení na něm zobrazený je majetkem autora. Tento výkres nesmí být - výjima dělného účelu, pro nějž byl pořízen - používán a žádným způsobem nerespektujícím ustanovení Autorského zákona nebo dohodu klienta a autora poskytnut třetí osobě.

ARCHITEKT/HIP:			
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:			
PROJEKTANT:			
INVESTOR:	Trías development s.r.o., Jundrovská 1303/43, 624 00 Brno	STUPEŇ:	DSP
MÍSTO:	Moravanská, k.ú. Přízeňnice, p.č. 562/1, 562/2, 563, 564	Dokumentace pro stavební povolení	
PROJEKT:	BD Moravanská	DATUM:	09/2025
	p.č. 562/1, 562/2, 563, 564, k.ú. Přízeňnice	MĚŘÍTKO:	1 : 500
OBJEKT:		ČÁST PD:	
ČÁST :	SITUACNÍ VÝKRESY	C	
NÁZEV:	KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES	Č.:	C.3

ARCHITEKT/HIP:			
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:			
PROJEKTANT:			
INVESTOR:	Trías development s.r.o., Jundrovská 1303/43, 624 00 Brno	STUPEŇ:	DSP
MÍSTO:	Moravanská, k.ú. Přízeňnice, p.č. 562/1, 562/2, 563, 564	Dokumentace pro stavební povolení	
PROJEKT:	BD Moravanská	DATUM:	09/2025
	p.č. 562/1, 562/2, 563, 564, k.ú. Přízeňnice	MĚŘÍTKO:	1 : 500
OBJEKT:		ČÁST PD:	
ČÁST :	SITUACNÍ VÝKRESY	C	
NÁZEV:	KOORDINAČNÍ SITUACNÍ VÝKRES	Č.:	C.3

STÁVAJÍCÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

STÁVAJÍCÍ SÍTĚ VE VEREJNÉ KOMUNIKACI

VODOVODNÍ ŘÁD DN 160 PE	—
STL GASNĚT	—
SIP ČETIN	—
POZEMNÍ VEDENÍ NN - gpd	—

PŘÍPOJKY NA JEDNOTLIVÉ POZEMKY

VODOVODNÍ PŘÍPOJKA PE32	—
PŘÍPOJKA SPLAŠKOVÉ KANALIZACE PP 160	—
VODOMĚRNÁ ŠACHTA	—
JIMKA NA VYVÁŽENÍ	—
REVIZNÍ ŠACHTA	—
VSKHOVACÍ OBJEKT	—
PŘÍPOJKOVÁ SKŘÍŇ	—

LEGENDA PLOCH

NAVŘEZENÉ OBJEKTY	
OKAPOVÉ CHODNÍKY - KACÍREK	
ZPEVNĚNÉ PLOCHY - TERASY	
ZPEVNĚNÉ PLOCHY POCHOZÍ - BETONOVÁ DLÁŽBA	
ZPEVNĚNÉ PLOCHY POJÍZDNÉ - BETONOVÁ DLÁŽBA	
PLOCHY ZELENĚ - VEREJNÉ	
PLOCHY ZELENĚ - SOUKROMÉ	

LEGENDA

HRANICE PARCEL	
PARCELNÍ ČÍSLO	
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
POZEMKY INVESTORA	
NÁVRH VNITŘNÍHO DĚLENÍ POZEMKŮ	
ODSTUPY	
POŽÁRNÍ ODSTUPY 1. + 2. NP	
HRANICE FUNKČNÍCH PLOCH DLE ÚPNB (2025)	
STROM	

