

Z9/32. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.1.2026

94. Návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“

Anotace

Dne 19. 1. 2022 byla uzavřena Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“ mezi statutárním městem Brnem a společností Residence INN, a.s. , ve znění dodatku č. 1. ze dne 12. 3. 2024. Předmětem dodatku č. 2 je na základě žádosti společnosti PRINCIPE Dufkovo nábřeží a.s. (dříve Residence INN, a.s.) posunutí lhůty zahájení a dokončení výstavby Stavebního záměru.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. **schvaluje** Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“ mezi statutárním městem Brnem a společností PRINCIPE Dufkovo nábřeží a.s., se sídlem Milady Horákové 1957/13, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 076 84 347, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
2. **pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 2.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/159 konané dne 7. 1. 2026. Rada města Brna doporučila schválit materiál

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 13:16

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Žádost PRINCIPE Dufkovo nábřeží a.s..pdf)	6 - 6
Příloha (Smlouva o spolupráci - Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží.pdf)	7 - 23
Příloha (Dodatek č. 1 Oáza u řeky podepsaný.pdf)	24 - 25
Příloha k usnesení (Dodatek č. 2 Oáza u řeky.pdf)	26 - 28

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost Residence INN, a.s. (dále jen Stavebník) uzavřely dne 19. 1. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“ č. 5621174612 (dále jen Smlouva). Dne 12. 3. 2024 byl ke Smlouvě uzavřen dodatek č.1.

Součástí Smlouvy je dohoda o poskytnutí investičního příspěvku Stavebníkem Městu ve výši 6.003.200 Kč. Stavebník v souladu se Smlouvou uhradil Městu kompenzační zálohu ve výši 600.320 Kč. Doplatek investičního příspěvku ve výši 5.402.880 Kč je Stavebník povinen uhradit nejpozději do 90 dní ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro stavební záměr. Stavebník se ve Smlouvě zavázal zahájit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury nejpozději do 3 let od uzavření Smlouvy a dokončit její výstavbu nejpozději do 5 let od nabytí právní moci stavebního povolení.

Pro stavební záměr bylo Magistrátem města Brna, Odbor stavebního řádu, vydáno dne 9. 1. 2025 územní rozhodnutí č.j.: MMB/0008946/2025, které nabylo právní moci dne 29.1.2025.

Vzhledem k tomu, že se Stavebníkovi, nyní pod názvem PRINCIPE Dufkovo nábřeží a.s. nepodařilo zahájit výstavbu stavebního záměru ve sjednané lhůtě, a to zejména v důsledku složitosti umístění stavby před vydáním nového Územního plánu města Brna, respektive splnění podmínek vedoucích k získání územního rozhodnutí a částečně i z důvodu samotné délky probíhajícího územního řízení, požádal Stavebník Město o změnu lhůty k zahájení výstavby stavebního záměru.

Předmětem dodatku č. 2 je posunutí lhůty zahájení výstavby stavebního záměru nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí a současně změna lhůty pro dokončení stavebního záměru nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci povolení záměru.

Materiál nepodléhá projednání v komisích RMB.

Materiál byl projednán na č. R9/159. schůzi Rady města Brna konané dne 7. ledna 2026

40. Návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“

Bylo hlasováno bez rozpravy dle předloženého doplňku.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“ mezi statutárním městem Brnem a společností PRINCIPE Dufkovo nábřeží a.s., se sídlem Milady Horákové 1957/13, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 076 84 347.

2. doporučuje

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

Schváleno jednomyslně 10 členy.

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

PRINCIPE Dufkovo nábřeží a.s.

IČ: 07684347

Milady Horákové 1957/13

Černá Pole, 602 00 Brno

(dříve Rezidence INN, a.s.)



(dále jen „Stavebník“)

MMB - Odbor investiční

k rukám Ing. Tomáše Pivce

ID DS a7kbrn

Věc: Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“ ze dne 19.1.2022 (dále jen „Smlouva“)
Žádost o prodloužení lhůty stanovené v Čl. 8 odst. 8.1. Smlouvy

Vážený pane vedoucí,

1. dne 19.1.2022 byla uzavřena Smlouva se Statutárním městem Brnem č. 5621174612, kde v *Čl. 8 v odst. 8.1. se Stavebník zavázal zahájit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy.*
2. Stavebník se však dostal do prodlení s plněním své povinnosti, a to zejména v důsledku složitosti umístění stavby před vydáním Územního plánu města Brna, respektive splnění podmínek vedoucích k získání územního rozhodnutí a částečně i z důvodu samotné délky probíhajícího územního řízení na příslušném stavebním úřadě, a to pokud jde o lhůtu stanovenou v odst. 8.1., kdy tato uplynula dnem 19.1.2025.
3. Stavebník si tedy dovoluje požádat o prodloužení uvedené lhůty v Čl. 8, odst. 8.1., a to nejpozději do 19.1.2028.

Na základě shora uvedených skutečností si Stavebník dovoluje požádat o projednání této Žádosti a předložení návrhu na prodloužení smluvní lhůty formou Dodatku ke Smlouvě do Zastupitelstva města Brna ke schválení.

S úctou a pozdravem

V Brně dne 20.11.2025

Jiří

Novák

Digitálně podepsal

Jiří Novák

Datum: 2025.11.20

20:45:31 +01'00'

PRINCIPE Dufkovo nábřeží a.s.

Jiří Novák, člen představenstva v.r.

Smlouva
o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy byl na Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního MMB
dále také jako **Město**

1.2 Residence INN, a.s.

se sídlem Milady Horákové 1957/13, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 076 84 347

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8085
zastoupená Ing. Jiřím Novákem, členem představenstva
dále jen **Stavebník**

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

Čl. 2
Stavební záměr

2.1 Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Horní Heršpice mezi ulicemi Dufkovo nábřeží a Sokolová, stavební záměr pod názvem obytný soubor „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, Brno, ulice Dufkovo nábřeží“ (dále jen Stavební záměr).

2.2 Předmětem Stavebního záměru je novostavba bytového domu, který je navržen jako podlouhlá zalomená hmota ve tvaru písmene „Z“, jehož jižní část navazuje na plánovanou sousední výstavbu, severní část na plánovanou výstavbu za komunikací. Stavba bytového domu obsahuje 1 podzemní podlaží (parkování, sklepní kóje a technické zázemí objektu) a 6 plných nadzemních podlaží a 7. ustoupené podlaží cca na polovině plochy plného podlaží. Celkem bude objekt obsahovat 122 bytových jednotek a 6 ubytovacích jednotek. Předpoklad nárůstu obyvatel je 267.

2.3 Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je záměr součástí návrhové stavební plochy bydlení B s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem BO a hodnotou IPP 1.0-1.5 a součástí stavební návrhové plochy pro veřejnou vybavenost O s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem OS. Navrhovaná stavba naplňuje požadavky na hospodárné využívání zastavěného území a svým navrženým využitím rozšiřuje stávající funkce. Předložený záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá stávajícímu území a výrazně jej nemění. Nově navrhovaná zástavba plně respektuje platný územní plán.

2.4 Dopravně bude zájmová lokalita napojena sjezdy na místní komunikaci III. tř. Dufkovo nábřeží, která je zaústěna do ulice Sokolská. Parkování a odstavování vozidel je řešeno převážně v hromadných garážích v 1. PP sedmipodlažního bytového domu. Celkově je v prostoru hromadných garáží umístěno 135 stání. Na volných parkovacích plochách u domu kolem komunikace bude umístěno 26 parkovacích míst.

2.5 Součástí návrhu je umístění technické infrastruktury. Konkrétně se jedná o prodloužení stávajícího vodovodního řadu, přípojky dešťové kanalizace, jednotné kanalizace, elektro NN, vody a slaboproudu, dále vedení venkovního osvětlení a retenční nádrže. Návrh dále obsahuje vybudování zpevněných ploch pro venkovní parkovací stání, obslužné chodníky a plochy zeleně.

2.6 Pro Stavební záměr byla v 7/2020 zpracována projektovou kanceláří Ateliér Zlámal – Ing. arch. Tomáš Zlámal, Vídeňská 849/13, 639 00 Brno, IČO 187 77 538, dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

3.1 Účelem a předmětem této smlouvy je:

- a) úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru, jak je tato blíže popsána v Čl. 4. této smlouvy,
- b) dohoda o poskytnutí investičního příspěvku Stavebníkem Městu na realizaci protipovodňových opatření v městské části města Brna, Brno-jih, jak je blíže uvedeno v Čl. 5. této smlouvy.

Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr.

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury.

3.3 Stavebník se zavazuje zaplatit Městu investiční příspěvek na realizaci protipovodňových opatření v městské části města Brna, Brno-jih.

3.4 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.

Čl. 4

Stavební objekty budované v rámci Stavebního záměru

4.1 V rámci Stavebního záměru budou dle DÚR vybudovány následující stavební objekty:

- | | |
|--------|-------------------------------------|
| SO 01 | Bytový dům |
| SO 02 | Sjezdy: |
| SO 02a | Sjezd do garáže – pozemek investora |

SO 02b	Sjezd do garáže – předá se městu
SO 02c	Sjezd na parkoviště – předá se městu
SO 04	Parkovací stání:
SO 04a	Parkovací stání soukromé
SO 04b	Parkovací stání veřejné – předá se městu
SO 05	Chodníky
SO 05a	Chodník soukromý
SO 05b	Chodník veřejný -předá se městu
SO 05c	Zpevněná plocha pro popelnice
SO 06	Vodovodní řad „V4“
SO 08	Retenční nádrž 1, 2
SO 09	Přípojky kanalizace a vody:
SO 09a	Přípojka vody
SO 09b	Přípojka jednotné kanalizace
SO 09c	Přípojka dešťové kanalizace
SO 11	Přípojka NN
SO 12	Osvětlení:
SO 12a	Soukromé osvětlení
SO 12b	Veřejné osvětlení
SO 13	Sadové úpravy:
SO 13a	Sadové úpravy soukromé zeleně
SO 13b	Sadové úpravy veřejné zeleně – předá se městu
SO 14	Distribuční rozvody VN
SO 15	Rozvody sítí elektrických komunikací (SEK)
SO 16	Trafostanice
SO 17	Průleh

Dále se v této smlouvě pojednává pouze o stavebních objektech veřejné dopravní a technické infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města. V případě ostatních stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury zajistí jejich vlastnictví a budoucí správu či provozování Stavebník s příslušnými vlastníky, správci a provozovateli předmětné dopravní a technické infrastruktury.

4.2 SO 02b Sjezd do garáže

Stavební objekt SO 02b Sjezd do garáže bude realizován na pozemcích p. č. 689/4, 704/5, 706/1, 707/3 v k. ú. Horní Heršpice.

Při stavbě vznikne nový sjezd do garáže (dělen na SO 02b – předá se městu a SO 02a – zůstane soukromý) a nový sjezd na soukromé parkoviště (SO 02c).

Podrobný popis SO 02b Sjezd do garáže je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění sjezdu je zakresleno v koordinační situaci M 1:400 z 7/2020, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 02b Sjezd do garáže včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna 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 dne 10. 6. 2021, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.3 SO 02c Sjezd na parkoviště

Stavební objekt SO 02c Sjezd na parkoviště bude realizován na pozemcích p. č. 689/4, 704/4 v k. ú. Horní Heršpice.

Podrobný popis SO 02c Sjezd na parkoviště je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 02c Sjezd na parkoviště je zakresleno v koordinační situaci M 1:400 z 7/2020, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 02c Sjezd na parkoviště včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna 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 dne 10. 6. 2021, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.4 SO 04b Parkovací stání veřejné

Stavební objekt SO 04b Parkovací stání veřejné bude realizován na pozemcích p. č. 689/4, 704/4, 704/5 v k. ú. Horní Heršpice.

Podrobný popis SO 04b Parkovací stání veřejné je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 04b Parkovací stání veřejné je zakresleno ve v dílčí koordinační situaci M 1:500 č.C3, která je součástí DÚR .

Stavební objekt SO 04b Parkovací stání veřejné včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna 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 dne 10. 6. 2021, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.5 SO 05b Chodník veřejný

Stavební objekt SO 05b Chodník veřejný bude realizován na pozemcích p. č. 689/4, 704/4, 704/5, 706/1, 707/3 v k. ú. Horní Heršpice.

Podrobný popis SO 05b Chodník veřejný je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 05b Chodník veřejný je zakresleno v koordinační situaci M 1:400 z 7/2020, která je součástí DÚR .

Stavební objekt SO 05b Chodník veřejný včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna 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 dne 10. 6. 2021, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.6 SO 06 Vodovodní řad „V4“

Stavební objekt SO 06 Vodovodní řad „V4“ bude realizován na pozemku p. č. 704/4 v k. ú. Horní Heršpice.

Navržené prodloužení Vodovodního řadu „V4“ DN 200 LT bude napojeno na stávající vodovod DN 400 LT na pozemku p. č. 689/4, k. ú. Horní Heršpice. Nový vodovodní řad bude veden v souběhu s tímto stávajícím vodovodním řadem. Trasa vodovodu je navržena převážně v prostoru parkovacích stání, částečně potom ve vozovce a zatravněné ploše. Navrhované prodloužení Vodovodního řadu „V4“ bude ukončeno na pozemku p. č. 704/3, k. ú. Horní Heršpice. Nový vodovodní řad DN 200 LT je navržený v celkové délce 60,8 m.

Podrobný popis SO 06 Vodovodní řad „V4“ je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 06 Vodovodní řad „V4“ je zakresleno v koordinační situaci M 1:400 z 7/2020, která je součástí DÚR.

SO 06 Vodovodní řad „V4“ bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.7 SO 12b Veřejné osvětlení

Stavební objekt SO 12b Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 689/4, 704/4, 704/5, 706/1, 707/3 v k. ú. Horní Heršpice.

V rámci tohoto objektu bude nově vybudováno veřejné osvětlení podél komunikace Dufkovo nábřeží v celkovém počtu osmi světelných míst (8SM - SB5 2 ks a JB8 s výložníkem 6 ks) nad stávající počet v majetku společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Nápojným bodem bude poslední světelné místo vybudované v rámci akce „Bytový dům Sokolova, Horní Heršpice“ stavebníkem BEMETT Heršpice, s r.o.

Podrobný popis SO 12b Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 12b Veřejné osvětlení je zakresleno v koordinační situaci M 1:400 z 7/2020, která je součástí DÚR.

SO 12b Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.8 SO 13b Sadové úpravy veřejné zeleně

Stavební objekt SO 13b Sadové úpravy veřejné zeleně bude realizován na pozemcích p. č. 689/4, 704/4, 704/5 v k. ú. Horní Heršpice.

Podrobný popis SO 13b Sadové úpravy veřejné zeleně je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 13b Sadové úpravy je zakresleno ve v koordinační situaci M 1:400 z 7/2020, která je součástí DÚR .

Stavební objekt SO 13b Sadové úpravy veřejné zeleně, včetně zastavěných částí pozemků, bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy Městské části Brno-jih.

4.9 SO 17 Průleh

Stavební objekt SO 17 Průleh bude realizován na pozemcích p. č. 704/5 v k. ú. Horní Heršpice. Nově je navrženo vyspádování parkování a chodníku do povrchového betonového žlabu, který je sveden do nového průlehu jižně od parkování. Přes sjezd z parkoviště bude na betonovém žlabu osazena krycí mříž.

Stavební objekt SO 17 Průleh včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna 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 dne 10. 6. 2021, 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 6.003.200 Kč (slovy: šest milionů tři tisíce dvě stě korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek) na realizaci protipovodňových opatření na území městské části města Brna, Brno-jih

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. 7 504 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 600.320 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
- b. Platbu ve výši 5. 402.880 Kč (dále Doplatek Příspěvku) do 90 dní ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit.

5.4 Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použít finanční prostředky ve výši Příspěvku na realizaci protipovodňových opatření v městské části města Brna, Brno-Jih.

5.5 Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy (dále jen Kompenzační záloha). Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy. Pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci protipovodňových opatření), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

5.6 V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek dle této smlouvy, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 11 této smlouvy.

5.7 Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města bankovní záruku za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 12 této smlouvy.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

6.1 Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 689/4, 704/4, 704/5, 706/1, 707/3 v k. ú. Horní Heršpice.

6.2 Pozemek p. č. 689/4 v k. ú. Horní Heršpice je ve vlastnictví Města. Město, jakožto vlastník pozemku, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací Stavby na pozemcích Města.

6.3 Pozemky p. č. 704/4, 704/5, 706/1, 707/3 v k. ú. Horní Heršpice jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Čl. 7

Financování veřejné dopravní a technické infrastruktury

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

7.2 Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury

8.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy.

8.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné

dopravní a technické infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury

9.1 Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 02b Sjezd do garáže, SO 02c Sjezd na parkoviště, SO 04b Parkovací stání veřejné, SO 05b Chodník veřejný, SO 13b Sadové úpravy veřejné zeleně a SO 17 Průleh, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních SO 02b Sjezd do garáže, SO 02c Sjezd na parkoviště, SO 04b Parkovací stání veřejné, SO 05b Chodník veřejný, SO 17 Průleh, vč. dotčených částí pozemků, do vlastnictví Města nejpozději do tří let po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tyto stavební objekty. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

9.2 Stavebník se zavazuje nejpozději do 60 dní od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt SO 12b Veřejné osvětlení doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 12b Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený objekt celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města.

V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti.

Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedený stavební objekt.

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu SO 12b Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

9.3 Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dní před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt SO 06 Vodovodní řad „V4“ doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 06 Vodovodní řad „V4“ a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený objekt částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

Stavebník se zavazuje doručit podepsanou kupní smlouvu bezodkladně Městu, nejpozději však do 30 dní od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města.

V případě, že se v době převodu stavebního objektu SO 06 Vodovodní řad „V4“ do vlastnictví Města, bude tento stavební objekt nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti.

Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedený stavební objekt.

9.4 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná veřejná dopravní a technická infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy, podmínkami příslušných vlastníků, provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a v souladu s povoleními příslušných správních orgánů
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsány v Čl. 9 této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města

9.5 Pokud nebude veřejná technická infrastruktura uvedená v Čl. 9 této smlouvy převedena z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě vodovodního řadu pro veřejnou potřebu, pokud nebude převeden do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

9.6 Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

9.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné dopravní a technické 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 Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

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

10.4 Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za

obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

10.5 Po převedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, dle Čl. 9 této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

10.6 Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba 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.

10.7 Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabráňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

10.8 Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 11 **Sankce**

11.1 Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 této smlouvy a v souladu s DÚR a jeho následnými a řádně povolenými změnami, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury v DÚR, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.2 Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh (žádost) na uzavření smlouvy o převodu stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury dle Čl. 9 této smlouvy, a to kteréhokoliv z nich, v termínech uvedených tamtéž, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý stavební objekt veřejné dopravní a technické infrastruktury, ke kterému nebyla řádně a včas doručena výše uvedená žádost. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města

k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.3 Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9 a neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč za každý takový stavební objekt, ke kterému nebyla řádně a včas uzavřena taková kupní smlouva. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.4 Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 450.000 Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě. 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 450.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinností, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit její provoz, správu a údržbu na náklady Stavebníka.

11.5 Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 5. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1% dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

11.6 Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinností stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

11.7 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 12

Bankovní záruka

12.1 Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury, se Stavebník zavazuje zajistit bankovními zárukami v souhrnné výši 7.000.000 Kč, a tyto udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka, za jejichž účelem byla konkrétní bankovní garance zřízena a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá bankovní zárukou, ze strany Města, až do úplného vypořádání

takové náhrady. Každá bankovní záruka bude sjednána u banky, registrované v České republice, která je držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou (dál jen banka), jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka).

12.2 Stavebník se zavazuje předat Městu originál každé bankovní záruky vystavené bankou takto:

A) první bankovní záruku ve výši 600.320 Kč ke dni podpisu této smlouvy. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Městu Příspěvek dle Čl. 5 odst. 5.3 písm. a) (Kompenzační záloha). Bankovní záruka tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

B) druhou bankovní záruku ve výši 1.000.000 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění smluvních pokut stanovených v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury.

C) třetí bankovní záruku ve výši 5. 402.880 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Městu Příspěvek dle Čl. 5 odst. 5.3 písm. b) (Doplatek Příspěvku).

Pokud tak Stavebník neučiní, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

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

12.4 Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, resp. každou dílčí bankovní záruku dle Čl. 12 odst. 12.2 této smlouvy, a to do 30 dní po obdržení takové výzvy, a to za předpokladu splnění veškerých závazků Stavebníka, za jejichž účelem byla bankovní záruka zřízena.

Čl. 13

Závěrečná ustanovení

13.1 Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

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

13.3 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 9 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 9 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.

13.4 Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

13.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

13.6 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

13.7 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.

13.8 Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv, nejdříve však dnem uzavření smlouvy o smlouvě budoucí kupní dle Čl. 5 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

13.9 Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

13.10 Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně příloh žadateli dle tohoto zákona.

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

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 10. 6. 2021

Příloha č. 3: Bankovní záruka

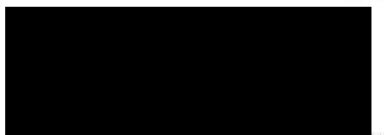
Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z8/34 konaném dne 7. 12. 2021.

Statutární město Brno

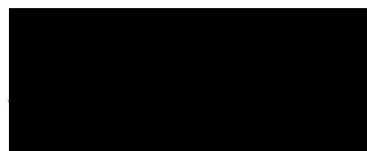
Residence INN, a.s.

V Brně dne 19-01-2022



Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

V Brně dne 18-01-2022



člen představenstva

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

Běžné číslo knihy o prohlášeních o pravosti podpisu 016345/486/2022/C

Já, níže podepsaný Mgr. Ing. Ondřej Omelka, advokát se sídlem v Brně, Orlí 18, 602 00, zapsaný v seznamu advokátů vedeném Českou advokátní komorou pod ev. č. 18922, prohlašuji, že tuto listinu, přede mnou vlastnoručně ve trojím vyhotovení podepsal:

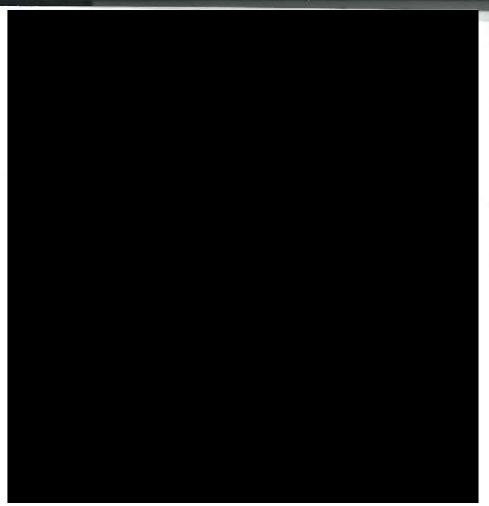
1. Za společnost Residence INN, a.s., IČO: 07684347, se sídlem Milady Horákové 1957/13, 602 00 Brno, [REDACTED]
[REDACTED] 595 01 Velká Bíteš, jehož totožnost jsem zjistil z občanského průkazu číslo: [REDACTED]

Podepsaný advokát tímto prohlášením o pravosti podpisu nepotvrzuje správnost ani pravdivost údajů uvedených v této listině, ani její soulad s právními předpisy.

V Brně dne 18.1.2022

[REDACTED]

ADVOKÁT
Orlí 18 / 602 00 Brno
ČAK 18922 / IČ 082 66 981
Mgr. Ing. Ondřej Omelka



Ad 131601 (500) 0 000 0000

0000 0000 0000 0000 0000 0000

0000 0000 0000 0000 0000 0000

0000 0000 0000 0000 0000 0000

DODATEK Č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží "

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

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

dále také jako **Město**

2. Residence INN, a.s.

se sídlem Milady Horákové 1957/13, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 076 84 347

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8085

zastoupená Ing. Jiřím Novákem, členem představenstva

dále také jako **Stavebník**

Smluvní strany 1 a 2 dále společně jako **Smluvní strany**.

Čl. I

Úvodní ustanovení

Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 19. 1. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“ č. 5621174612 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, Brno, ulice Dufkovo nábřeží " a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

Čl. II

Předmět dodatku č. 1

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

1. Změna týkající se Čl. 5:

1.1 Vypouští se odst. 5.7

2. Změna týkající se Čl. 12 Bankovní záruka:

2.1 Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník předal Městu v souladu se Smlouvou originál první bankovní záruky na částku 600.320 Kč, kdy tato bankovní záruka slouží k zajištění poskytnutí Kompenzační zálohy dle Smlouvy. Bankovní záruka je vystavena s platností do 31. 12. 2026.

Město a Stavebník se dohodli, že Stavebník není povinen udržovat první bankovní záruku dle Smlouvy a Město Stavebníkovi vrátí první bankovní záruku nejpozději do 5 dnů ode dne účinnosti tohoto dodatku č. 1.

2.2 Město a Stavebník se dohodli, že Stavebník není povinen poskytnout Městu druhou a třetí bankovní záruku dle Čl. 12 odst. 12.2 Smlouvy a současně se zrušením této povinnosti se vypouští ostatní ustanovení Čl. 12 týkající se bankovních záruk.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. III

Závěrečná ustanovení

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

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

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

Doložka

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

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/ 14. zasedání konaném dne 30. 1. 2024.

V Brně dne 12.3.2024

V Brně dne 5/3 2024

Statutární město Brno

Residence INN, a.s.

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

Ing. Jiri Novak
člen představenstva

DODATEK Č. 2

ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží "

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

pověřen k podpisu dodatku č. 2: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

2. PRINCIPE Dufkovo nábřeží a.s.

se sídlem Milady Horákové 1957/13, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 076 84 347

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 8085

zastoupená Ing. Jiřím Novákem, členem představenstva

dále také jako **Stavebník**

Smluvní strany 1 a 2 dále společně jako **Smluvní strany**.

Čl. I

Úvodní ustanovení

1.1 Město a společnost Residence INN, a.s. mezi sebou uzavřely dne 19. 1. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“ č. 5621174612 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, Brno, ulice Dufkovo nábřeží" a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města. Ke Smlouvě uzavřely Smluvní strany dne 12. 3. 2024 dodatek č. 1.

1.2 Původní název Stavebníka Residence INN, a.s. se změnil na **PRINCIPE Dufkovo nábřeží a.s.** IČO zůstalo zachováno.

1.3 Pro stavební záměr „Oáza u řeky, bydlení Horní Heršpice, ulice Dufkovo nábřeží“ (dále jen Stavební záměr) bylo Magistrátem města Brna, Odbor stavebního řádu, vydáno dne 9. 1. 2025 územní rozhodnutí č.j.: MMB/0008946/2025, které nabylo právní moci dne 29.1.2025 (dále jen Územní rozhodnutí).

Čl. II

Předmět dodatku č. 2

Smluvní strany se tímto dodatkem č. 2 dohodly na následujících změnách Smlouvy, a to následovně:

1. Změna týkající se Čl. 8:

odst. 8.1 se mění a nahrazuje tímto zněním:

8.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí.

odst. 8.2 se mění a nahrazuje tímto zněním:

8.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci povolení Stavebního záměru.

2. Změna týkající se Čl. 13 odst. 13.3 se nahrazuje tímto zněním:

13.3 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury ve lhůtě sjednané v Čl. 8 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury ve lhůtě sjednané v Čl. 8 této smlouvy a nezjednájí 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.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. III

Závěrečná ustanovení

3.1 Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 2 bude uzavřen elektronickou formou a podepsán elektronickými podpisy zástupců Smluvních stran nebo bude vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

3.2 Tento dodatek č. 2 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako poslední.

3.3 Tento dodatek č. 2 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tento dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 2 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Doložka

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

Tento dodatek č. 2 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

PRINCIPE Dufkovo nábreží a.s.

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

.....
Ing. Jiří Novák
člen představenstva