

Z9/34. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 14.4.2026

## 124. Návrh Plánovací smlouvy „Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“

### Anotace

Předmětem Plánovací smlouvy „Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“ 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

##### Varianta A

- 1. schvaluje** Plánovací smlouvu „Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“ mezi statutárním městem Brnem a společností LABYRINTH property s.r.o., se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, IČO: 199 72 288, s investičním příspěvkem ve výši 3.231.600 Kč, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

##### Varianta B

- 3. schvaluje** Plánovací smlouvu „Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“ mezi statutárním městem Brnem a společností LABYRINTH property s.r.o., se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice, IČO: 199 72 288, s investičním příspěvkem ve výši 1.615.800 Kč, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 4. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

### Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R9/171. schůzi Rady města Brna konanou dne 8. 4. 2026. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

## Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

3.4.2026 v 10:48

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

2.4.2026 v 12:35

### Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Zadost_o_prominuti_inv_prispevku_Skola_Labyrinth 16.2.2026.pdf)	6 - 7
Příloha k usnesení (Plánovací smlouva - Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth final.pdf)	8 - 21
Příloha k usnesení (Příloha č. 1.pdf)	22 - 22
Příloha k usnesení (Příloha č. 2.pdf)	23 - 23
Příloha k usnesení (Příloha č. 3.pdf)	24 - 24
Příloha k usnesení (Příloha č. 4.pdf)	25 - 25
Příloha k usnesení (Plánovací smlouva - Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth 50 procent.pdf)	26 - 39
Příloha k usnesení (Příloha č. 1.pdf)	40 - 40
Příloha k usnesení (Příloha č. 2.pdf)	41 - 41
Příloha k usnesení (Příloha č. 3.pdf)	42 - 42
Příloha k usnesení (Příloha č. 4.pdf)	43 - 43

## Důvodová zpráva

Záměrem společnosti LABYRINTH property s.r.o., IČO: 199 72 288, se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice (dále jen Investor) je realizovat v lokalitě městské části Brno-Komín při ulici Podveská Investiční záměr pod názvem „Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“ v k. ú. Komín.

Investiční záměr řeší novostavbu základní školy, gymnázia, včetně ubytování a parkování. Objekt je navržen jako sedmipodlažní budova (1. PP, 1.NP-6.NP) lichoběžníkového půdorysu. Celkem objekt obsahuje 13 učeben pro 312 žáků, 55 ubytovacích jednotek a 2 bytové jednotky. Dle přílohy č. 7 Statutu města Brna se jedná o stavbu celoměstského zájmu (občanská vybavenost).

V rámci Investičního záměru bude vybudována následující nezbytná veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o chodník a sjezdy.

S Investorem došlo k dohodě o uzavření Plánovací smlouvy „Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“ (dále jen Smlouva).

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

- D.5.1 Chodník
- D.5.2. Sjezd do garáží

Tyto stavební objekty budou součástí místní komunikace a budou převedeny do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Odbor investiční MMB jednal s Investorem o poskytnutí Investičního příspěvku.

Investor s poukazem na to, že se jedná o stavbu a funkci občanské vybavenosti, nikoliv o záměr komerčního charakteru, žádá o upuštění od povinnosti úhrady investičního příspěvku dle Zásad (žádost č. j. MMB/0103116/2026 ze dne 19. 2026). V odůvodnění žádosti zmiňuje, že předkládaný investiční záměr občanskou vybavenost přímo vytváří a zásadním způsobem posiluje vzdělávací kapacity v území. Dle něj se tedy nejedná o rezidenční ani komerční development, který by generoval zvýšené nároky na školství či jinou infrastrukturu, ale o projekt, který tuto potřebu naopak pomáhá městu řešit. V žádosti dále uvádí skutečnost, že projekt je částečně financován z dotačních prostředků určených na rozvoj vzdělání. Uložení povinnosti kontribuce by fakticky znamenalo snížení objemu prostředků, které mohou být využity přímo pro realizaci veřejně prospěšné vzdělávací infrastruktury. Dále pak uvádí, že ubytovací jednotky budou sloužit studentům a pedagogickým pracovníkům. V žádosti také zmiňuje skutečnost, že s vedením sousední školy na ulici Čichnova bylo podepsáno memorandum o spolupráci zahrnující možnost sdílení odborných učeben, sportovišť a případně i ubytovacích kapacit pro pedagogy.

Odbor investiční MMB připravil návrh plánovací smlouvy s výší Investičního příspěvku 3.231.600 Kč počítaného z hrubých podlahových ploch ubytovacích a bytových jednotek.

Investor v reakci na návrh smlouvy žádá o zvážení upuštění alespoň u 50% ploch sloužících pro ubytování a bytové jednotky. Ve zdůvodnění požadavku zmiňuje, že se nejedná se o komerční plochy, ale plochy sloužící studentům školy, zahraničním studentům a učitelům, kdy u těchto ploch platí, že se nejedná o komerční plochy, nýbrž plochy, bez nichž by samotná školou nemohla existovat. Tyto plochy nemohou nikdy dosahovat standardní komerční model pronájmu.

Investor by poskytl Městu Investiční příspěvek ve výši 1.615.800 Kč (dále jen Příspěvek), který by byl použit za účelem realizace veřejné infrastruktury na území městské části Brno-Komín.

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 6. 6. 2024.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Magistrát města Brna  
odbor investiční  
Kounicova 67  
Brno 601 67

## Žádost o upuštění od povinnosti úhrady investičního příspěvku podle Zásad města Brna

Projekt: Škola Labyrinth, ul. Podveská

Vážené dámy, vážení pánové,

obracíme se na Vás se žádostí o upuštění od povinnosti úhrady investičního příspěvku v souvislosti s realizací projektu školského objektu "Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth", plánovaného na ulici Podveská, Brno.

Projekt zahrnuje:

- devítiletou základní školu,
- čtyřleté gymnázium,
- ubytovací jednotky určené pro studenty a pedagogy,
- tři služební byty.

### Odůvodnění žádosti

#### 1. Projekt naplňuje účel investičního příspěvku

Investiční příspěvek městu je koncipován jako nástroj kompenzace dopadů soukromé výstavby na veřejnou infrastrukturu a jako prostředek podpory rozvoje občanské vybavenosti.

Předkládaný projekt však občanskou vybavenost přímo vytváří a zásadním způsobem posiluje vzdělávací kapacity v území. Nejedná se o rezidenční ani komerční development, který by generoval zvýšené nároky na školství či jinou infrastrukturu, ale o projekt, který tuto potřebu naopak pomáhá městu řešit.

Z tohoto důvodu se domníváme, že aplikace investičního příspěvku by byla v daném případě věcně neúčelná.

## **2. Veřejný přínos a dotační spolufinancování**

Projekt je částečně financován z dotačních prostředků určených na rozvoj vzdělávání. Uložení povinnosti kontribuce by fakticky znamenalo snížení objemu prostředků, které mohou být využity přímo pro realizaci veřejně prospěšné vzdělávací infrastruktury.

## **3. Ubytovací kapacity nejsou komerční bydlení**

Ubytovací jednotky budou sloužit studentům (včetně zahraničních výměnných pobytů – např. program Erasmus) a pedagogickým pracovníkům.

S vedením sousední školy na ulici Čichnova bylo podepsáno memorandum o spolupráci zahrnující možnost sdílení odborných učeben, sportovišť a případně i ubytovacích kapacit pro pedagogy.

Projekt tedy podporuje efektivní využití školské infrastruktury v lokalitě a nepředstavuje rezidenční záměr.

## **4. Služební byty**

Tři byty v objektu budou sloužit výhradně jako služební byty pro ředitele školy, správce ubytovacího zařízení a školníka. Nejedná se o byty určené k prodeji ani k běžnému nájemnímu bydlení.

## **Závěr**

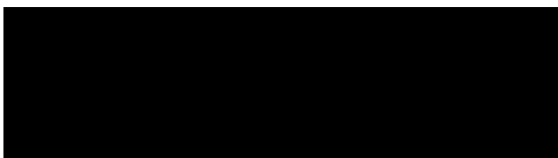
Projekt školy Labyrinth představuje investici do vzdělávací infrastruktury, která je ve veřejném zájmu a přináší městu přímý a dlouhodobý benefit.

Máme za to, že požadavek na úhradu investičního příspěvku v tomto konkrétním případě neodpovídá smyslu ani účelu tohoto nástroje, neboť předkládaný project naplňuje jeho cíle již svoji podstatou.

Žádáme tímto o upuštění od povinnosti jeho úhrady v plném rozsahu.

Jsme připraveni projekt osobně představit a projednat veškeré související aspekty.

S úctou



RNDr. Mgr. Břetislav Svozil a Pavel Vyplašil  
jednatelé  
LABYRINTH property s.r.o.

## Plánovací smlouva

**„Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“ v k. ú. Komín“**  
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 – aktualizace č. 1

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, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

bankovní účet Fondu developerských projektů č. ú. 111385222/0800

(dále také jako **Město**)

a

### LABYRINTH property s.r.o

se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice

IČO: 199 72 288

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně,

pod sp. zn. C 136922

zastoupená jednatelem RNDr. Mgr. Břetislavem Svozilem, PhD.

a jednatelem Pavlem Vyplašilem

(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 spoluúčást 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;  
a
  - c) poskytnout Městu Investiční příspěvek.
- 2.3. Město se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
  - a) nepodávat opravné prostředky proti Investičnímu záměru z důvodů, které jsou v souladu se Základními parametry; a
  - b) 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-Komín, v k. ú. Komín, v lokalitě při ulici Podveská Investiční záměr pod názvem „Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“ v k. ú. Komín.

Investiční záměr řeší novostavbu základní školy, gymnázia, včetně ubytování a parkování. Objekt je navržen jako sedmipodlažní budova (1. PP, 1.NP-6.NP) lichoběžníkového půdorysu. Západní křídlo budovy je šestipodlažní s pobytovou střechou, východní křídlo je nižší a je ze strany ulice Podveská navrženo jako třípodlažní s ustupující střešní nadstavbou. Celkem objekt obsahuje 13 učeben pro 312 žáků, 55 ubytovacích jednotek a 2 bytové jednotky. V podzemním podlaží objektu se nachází parkovací a odstavná stání pro školu i ubytovací provoz a nezbytné technické a skladové zázemí objektu. Stavební pozemek se nachází v záplavovém území a z toho důvodu je skladové a technické zázemí 1.PP provedeno jako vodotěsné s nouzovým přístupem z úrovně 1. NP. O něco málo výše položená obslužná komunikace – ulice, Podveská už v této části součástí záplavového území není. Dle přílohy č. 7 Statutu města Brna se jedná o stavbu celoměstského zájmu (občanská vybavenost).

- 3.2. Pro Investiční záměr byla společností ARCHITEKTI D.R.N.H., s.r.o., Průchodní 377/2, 602 00 Brno, IČO 26266971, v prosinci 2024 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**):
- rozsah celkové hrubé podlažní plochy Investičního záměru včetně garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury může činit maximálně 6.496 m<sup>2</sup>;
  - výška Investičního záměru může činit maximálně 24 m;
  - Investiční záměr může obsahovat maximálně 55 bytovacích jednotek a maximálně 2 bytové jednotky;
  - Investiční záměr musí obsahovat minimálně 10 parkovacích stání (v rámci Investičního záměru je dle Dokumentace navrženo 38 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 1 roku od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 3.7. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 3 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).
- 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 zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabráňujícím 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.
- 3.12. Investor se zavazuje, že Investičním záměrem nedojde ke vzniku nároku na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

#### **4. Nezbytná veřejná infrastruktura**

- 4.1. V rámci Investičního záměru bude vybudována následující nezbytná veřejná infrastruktura, která bude převedena do vlastnictví Města:
  - D.5.1 Chodník;
  - D.5.2. Sjezd do garáží(dále jen Nezbytná veřejná infrastruktura).

##### **D.5.1 Chodník**

Stavební objekt D.5.1 Chodník bude realizován na pozemcích p. č. 1368/15, 1368/16, 1368/18, 1368/19, 1368/30, 1486/40, 4800/1, 4800/7 v k. ú. Komín.

V rámci stavby dojde k prodloužení stávajícího chodníku na jižní straně veřejného prostranství, který je v současné době ukončen místem pro přecházení u kontejnerů na tříděný odpad. Chodník bude prodloužen v celkové délce 80 m a ukončen bude v místě stávajícího sjezdu na pozemek p. č. 4800/1 k. ú. Komín.

##### **D.5.2 Sjezd do garáží**

Stavební objekt D.5.2 bude realizován na pozemcích p. č. 1368/15, 1368/18, 1368/19, 4800/7 v k. ú. Komín.

Dopravní napojení objektu bude provedeno připojením na místní komunikaci v ulici Podveská dvěma sjezdy. Hromadná garáž, jejíž kapacita bude 38 kolmých stání pro osobní vozidla a 113 stání pro jízdní kola, bude napojena dopravně významným sjezdem o šířce 6,0 m.

Podrobný popis stavebních objektů D.5.1 Chodník a D.5.2 Sjezd do garáží je uveden v technické zprávě, 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 D.5.1 Chodník, D.5.2 Sjezd do garáží včetně zastavěných 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 to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 6. 6. 2024, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

- 4.2. Financování výstavby Nezbytné veřejné infrastruktury zajistí Investor na své náklady.
- 4.3. Investor se zavazuje nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty Nezbytné veřejné infrastruktury D.5.1 Chodník a D.5.2 Sjezd do garáží doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Nezbytné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Nezbytnou veřejnou infrastrukturou, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města.
- 4.4. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Nezbytné veřejné infrastruktury nejpozději do 2 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Nezbytnou veřejnou infrastrukturu.
- 4.5. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Nezbytné veřejné infrastruktury a příslušné části pozemků pod Nezbytnou veřejnou infrastrukturou celkem částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH.**
- 4.6. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Nezbytné veřejné infrastruktury, resp. pozemků pod Nezbytnou veřejnou infrastrukturou, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Nezbytné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města na své náklady její správu a údržbu.
- 4.7. Převody Nezbytné veřejné infrastruktury budou realizovány dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.
- 4.8. 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).
- 4.9. 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.

- 4.10. 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 jakékoliv 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:
- že projednávaný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu se sjednanými Základními parametry;
  - 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
  - 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:
- by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
  - Investor při povolování nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry;
  - 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, Investiční příspěvek v předběžné výši **3.231.600 Kč**. Předběžná výše Investičního příspěvku byla stanovena jako násobek počtu m<sup>2</sup> HPP ploch sloužících pro ubytování a bydlení, tj. **2.693 m<sup>2</sup>** 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 za podmínek stanovených níže.
- Peněžní plnění
- 6.3. Investor poskytne Městu do Fondu developerských projektů, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy), Peněžní plnění **v předběžné celkové výši 3.231.600 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 veřejné infrastruktury na území městské části Brno-Komín.
- 6.5. Splatnost Peněžního plnění sjednávají Smluvní strany ve dvou splátkách, a to následovně:
1. splátka – část Peněžního plnění ve výši 10 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku **ve výši 323.160 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;
  2. splátka - zbývající část Peněžního plnění ve výši vypočtené jako násobek Základní sazby ve výši ke dni uzavření této smlouvy a počtu m<sup>2</sup> HPP Investičního záměru dle odst. 6.1 této smlouvy s tím, že se bude vycházet z Dokumentace skutečného provedení. Z takto stanovené částky se odečte výše 1. splátky bez valorizace, tj. příslušné procento z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění 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.

#### Nezbytná veřejná infrastruktura

- 6.8. 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 150.000 Kč**.
- 6.9. Poruší-li Investor svou povinnost zajistit správu a údržbu 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 150.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení. V případě, že Investor poruší závazek zajistit správu a údržbu Nezbytné veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu Nezbytné veřejné infrastruktury na náklady a nebezpečí Investora.

#### Nedodržení Základních parametrů

- 6.10. 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 150.000 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

- 6.11. 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 150.000 Kč** Prodlení s úhradou finanční částky
- 6.12. 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 stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z úroku prodlení dle nařízení vlády.

#### Společná ustanovení

- 6.13. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 6.14. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

- 6.15. 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.
- 6.16. 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.
- 6.17. 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.

## 7. Odpovědnost Smluvních stran

- 7.1. 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.).
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.

## 8. Převod pozemků a změny v osobě Investora

### Informování o existenci smlouvy

- 8.1. Investor se zavazuje, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů pozemků, na nichž hodlá realizovat Investiční záměr, tj. pozemků parc. č. 1368/18, 4426, 4800/7 vše v k. ú. Komín (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

- 8.2. 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

- 8.3. 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.
- 8.4. 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

- 8.5. 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.

## 9. Trvání a ukončení smlouvy

- 9.1. Tato smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. 9.2 této smlouvy níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- 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;
  - řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv dle této smlouvy, navazujících smluv nebo v souvislosti s nimi;
  - vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této smlouvy a navazujících smluv;
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- 9.2. 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.
- 9.3. Tato smlouva může být ukončena pouze:
- výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 9.5 této smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 9.6 této smlouvy;
  - 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;
  - zrušením této smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu; nebo
  - dohodou Smluvních stran.
- 9.4. 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.
- 9.5. Město je oprávněno vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- 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;
  - 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;
  - Město nenabude vlastnické či jiné sjednané právo k Nepeněžnímu plnění a Nezbytné veřejné infrastruktury ve lhůtách a za podmínek této smlouvy, a to

- 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 3 let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 9.6. 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 a zároveň toto porušení významně ztíží přípravu nebo realizaci Investičního záměru.
- 9.7. 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 přetrvat i po ukončení této smlouvy.
- 9.8. Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy, které vznikly před ukončením smlouvy.
- 9.9. 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).
- 9.10. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědi z důvodů uvedených v čl. 9.5 písm. a) a b) této smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.
- 9.11. 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.
- 9.12. 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.
- 9.13. 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**).

- 9.14. 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.

## 10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu: [bartosova.katerina@brno.cz](mailto:bartosova.katerina@brno.cz) a do datové schránky.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. 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.
- 10.6. 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.
- 10.7. 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 nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 10.8. **Doložka:** Tato smlouva byla schválena na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne .....
- 10.9. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- 10.10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uzavřena elektronickou formou a podepsána elektronickými podpisy zástupců Smluvních stran nebo bude vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

10.11. 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 6. 6. 2024.

V Brně dne .....

Ve Šlapanicích dne .....

Město:

Investor:

---

**Statutární město Brno**

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

---

**LABYRINTH property s.r.o.**

RNDr. Mgr. Břetislav Svozil, PhD.  
jednatel společnosti

Ve Šlapanicích dne .....

Investor:

---

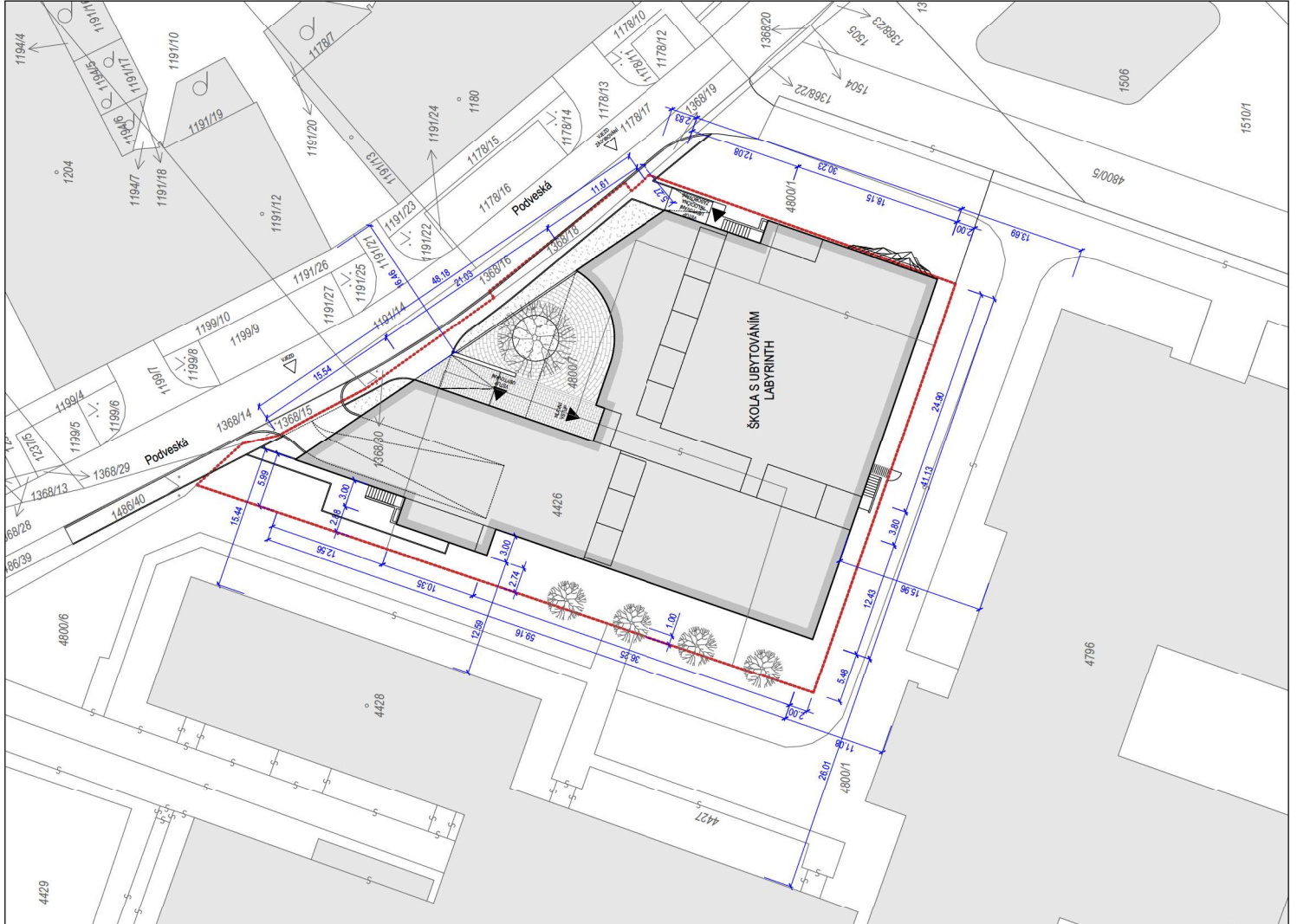
**LABYRINTH property s.r.o.**

Pavel Vyplašil,  
jednatel společnosti



LEGENDA PLOCH

- KN
- P. Č. 1368/18, 4426, 4800/7, K. Ú. Komin (610685); VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- NAVŘZENÝ OBJEKT
- SOUSEDNÍ OBJEKTY



číslo paré:



± 0,000 = 210,22 m n. m.

Výškový systém: BPV  
Souřadnicový systém: JTS-K



generální projektant	DRNH/
vyraboval:	Architekti D R N H, s. r. o. Právník 2, 602 00, Brno 642211881, abaler@drnh.cz
investor:	LABYRINTH property s.r.o. Nádražní 1879/12, 664 51, Slapanice
stavba:	Základní škola a gymnázium s ubytováním, Brno - Komin, ulice Podveská
obsah:	SITUACE KATASTRÁLNÍ
stupeň dokumentace:	DS
část dokumentace:	C - situační výkres
měřítko:	1:51
datum:	2024
označení:	C.1





## Plánovací smlouva

**„Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“ v k. ú. Komín“**  
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 – aktualizace č. 1

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, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

bankovní účet Fondu developerských projektů č. ú. 111385222/0800

(dále také jako **Město**)

a

### LABYRINTH property s.r.o

se sídlem Nádražní 1879/12, 664 51 Šlapanice

IČO: 199 72 288

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně,

pod sp. zn. C 136922

zastoupená jednatelem RNDr. Mgr. Břetislavem Svozilem, PhD.

a jednatelem Pavlem Vyplašilem

(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. Zasadovat 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 spoluúčást 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;  
a
  - c) poskytnout Městu Investiční příspěvek.
- 2.3. Město se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
  - a) nepodávat opravné prostředky proti Investičnímu záměru z důvodů, které jsou v souladu se Základními parametry; a
  - b) 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-Komín, v k. ú. Komín, v lokalitě při ulici Podveská Investiční záměr pod názvem „Základní škola a gymnázium s ubytováním Labyrinth“ v k. ú. Komín.

Investiční záměr řeší novostavbu základní školy, gymnázia, včetně ubytování a parkování. Objekt je navržen jako sedmipodlažní budova (1. PP, 1.NP-6.NP) lichoběžníkového půdorysu. Západní křídlo budovy je šestipodlažní s pobytovou střechou, východní křídlo je nižší a je ze strany ulice Podveská navrženo jako třípodlažní s ustupující střešní nadstavbou. Celkem objekt obsahuje 13 učeben pro 312 žáků, 55 ubytovacích jednotek a 2 bytové jednotky. V podzemním podlaží objektu se nachází parkovací a odstavná stání pro školu i ubytovací provoz a nezbytné technické a skladové zázemí objektu. Stavební pozemek se nachází v záplavovém území a z toho důvodu je skladové a technické zázemí 1.PP provedeno jako vodotěsné s nouzovým přístupem z úrovně 1. NP. O něco málo výše položená obslužná komunikace – ulice, Podveská už v této části součástí záplavového území není. Dle přílohy č. 7 Statutu města Brna se jedná o stavbu celoměstského zájmu (občanská vybavenost).

- 3.2. Pro Investiční záměr byla společností ARCHITEKTI D.R.N.H., s.r.o., Průchodní 377/2, 602 00 Brno, IČO 26266971, v prosinci 2024 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**):
- rozsah celkové hrubé podlažní plochy Investičního záměru včetně garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury může činit maximálně 6.496 m<sup>2</sup>;
  - výška Investičního záměru může činit maximálně 24 m;
  - Investiční záměr může obsahovat maximálně 55 ubytovacích jednotek a maximálně 2 bytové jednotky;
  - Investiční záměr musí obsahovat minimálně 10 parkovacích stání (v rámci Investičního záměru je dle Dokumentace navrženo 38 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 1 roku od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 3.7. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 3 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).
- 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 zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabráňujícím 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.
- 3.12. Investor se zavazuje, že Investičním záměrem nedojde ke vzniku nároku na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

#### **4. Nezbytná veřejná infrastruktura**

- 4.1. V rámci Investičního záměru bude vybudována následující nezbytná veřejná infrastruktura, která bude převedena do vlastnictví Města:
  - D.5.1 Chodník;
  - D.5.2. Sjezd do garáží(dále jen Nezbytná veřejná infrastruktura).

##### **D.5.1 Chodník**

Stavební objekt D.5.1 Chodník bude realizován na pozemcích p. č. 1368/15, 1368/16, 1368/18, 1368/19, 1368/30, 1486/40, 4800/1, 4800/7 v k. ú. Komín.

V rámci stavby dojde k prodloužení stávajícího chodníku na jižní straně veřejného prostranství, který je v současné době ukončen místem pro přecházení u kontejnerů na tříděný odpad. Chodník bude prodloužen v celkové délce 80 m a ukončen bude v místě stávajícího sjezdu na pozemek p. č. 4800/1 k. ú. Komín.

##### **D.5.2 Sjezd do garáží**

Stavební objekt D.5.2 bude realizován na pozemcích p. č. 1368/15, 1368/18, 1368/19, 4800/7 v k. ú. Komín.

Dopravní napojení objektu bude provedeno připojením na místní komunikaci v ulici Podveská dvěma sjezdy. Hromadná garáž, jejíž kapacita bude 38 kolmých stání pro osobní vozidla a 113 stání pro jízdní kola, bude napojena dopravně významným sjezdem o šířce 6,0 m.

Podrobný popis stavebních objektů D.5.1 Chodník a D.5.2 Sjezd do garáží je uveden v technické zprávě, 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 D.5.1 Chodník, D.5.2 Sjezd do garáží včetně zastavěných 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 to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 6. 6. 2024, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

- 4.2. Financování výstavby Nezbytné veřejné infrastruktury zajistí Investor na své náklady.
- 4.3. Investor se zavazuje nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty Nezbytné veřejné infrastruktury D.5.1 Chodník a D.5.2 Sjezd do garáží doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Nezbytné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Nezbytnou veřejnou infrastrukturou, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města.
- 4.4. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Nezbytné veřejné infrastruktury nejpozději do 2 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Nezbytnou veřejnou infrastrukturu.
- 4.5. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Nezbytné veřejné infrastruktury a příslušné části pozemků pod Nezbytnou veřejnou infrastrukturou celkem částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH.**
- 4.6. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Nezbytné veřejné infrastruktury, resp. pozemků pod Nezbytnou veřejnou infrastrukturou, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Nezbytné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města na své náklady její správu a údržbu.
- 4.7. Převody Nezbytné veřejné infrastruktury budou realizovány dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.
- 4.8. 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).
- 4.9. 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.

- 4.10. 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 jakékoliv 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, Investiční příspěvek v předběžné výši **1.615.800 Kč**. Předběžná výše Investičního příspěvku byla stanovena jako násobek 50 procent počtu m<sup>2</sup> HPP ploch sloužících pro ubytování a bydlení, tj. **1.346,5 m<sup>2</sup>** 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 za podmínek stanovených níže.
- Peněžní plnění
- 6.3. Investor poskytne Městu do Fondu developerských projektů, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy), Peněžní plnění **v předběžné celkové výši 1.615.800 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 veřejné infrastruktury na území městské části Brno-Komín.
- 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 161.580 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 Základní sazby ve výši ke dni uzavření této smlouvy a počtu m<sup>2</sup> HPP Investičního záměru dle odst. 6.1 této smlouvy s tím, že se bude vycházet z Dokumentace skutečného provedení. Z takto stanovené částky se odečte výše 1. splátky bez valorizace, tj. příslušné procento z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění 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.

#### Nezbytná veřejná infrastruktura

- 6.8. 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 150.000 Kč**.
- 6.9. Poruší-li Investor svou povinnost zajistit správu a údržbu 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 150.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení. V případě, že Investor poruší závazek zajistit správu a údržbu Nezbytné veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu Nezbytné veřejné infrastruktury na náklady a nebezpečí Investora.

#### Nedodržení Základních parametrů

- 6.10. 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 150.000 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

- 6.11. 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 150.000 Kč** Prodlení s úhradou finanční částky
- 6.12. 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 stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z úroku prodlení dle nařízení vlády.

#### Společná ustanovení

- 6.13. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 6.14. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

- 6.15. 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.
- 6.16. 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.
- 6.17. 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.

## 7. Odpovědnost Smluvních stran

- 7.1. 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.).
- 7.2. 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.
- 7.3. 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.
- 7.4. 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.

## 8. Převod pozemků a změny v osobě Investora

### Informování o existenci smlouvy

- 8.1. Investor se zavazuje, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů pozemků, na nichž hodlá realizovat Investiční záměr, tj. pozemků parc. č. 1368/18, 4426, 4800/7 vše v k. ú. Komín (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

- 8.2. 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

- 8.3. 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.
- 8.4. 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

- 8.5. 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.

## 9. Trvání a ukončení smlouvy

- 9.1. Tato smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. 9.2 této smlouvy níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
- 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;
  - řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv dle této smlouvy, navazujících smluv nebo v souvislosti s nimi;
  - vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této smlouvy a navazujících smluv;
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- 9.2. 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.
- 9.3. Tato smlouva může být ukončena pouze:
- výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 9.5 této smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 9.6 této smlouvy;
  - 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;
  - zrušením této smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu; nebo
  - dohodou Smluvních stran.
- 9.4. 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.
- 9.5. Město je oprávněno vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- 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;
  - 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;
  - Město nenabude vlastnické či jiné sjednané právo k Nepeněžnímu plnění a Nezbytné veřejné infrastruktury ve lhůtách a za podmínek této smlouvy, a to

- 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 3 let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 9.6. 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 a zároveň toto porušení významně ztíží přípravu nebo realizaci Investičního záměru.
- 9.7. 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 přetrvat i po ukončení této smlouvy.
- 9.8. Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy, které vznikly před ukončením smlouvy.
- 9.9. 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).
- 9.10. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědi z důvodů uvedených v čl. 9.5 písm. a) a b) této smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.
- 9.11. 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.
- 9.12. 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.
- 9.13. 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**).

- 9.14. 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.

## 10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu: [bartosova.katerina@brno.cz](mailto:bartosova.katerina@brno.cz) a do datové schránky.
- 10.2. 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.
- 10.3. 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. 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.
- 10.6. 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.
- 10.7. 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 nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 10.8. **Doložka:** Tato smlouva byla schválena na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne .....
- 10.9. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- 10.10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uzavřena elektronickou formou a podepsána elektronickými podpisy zástupců Smluvních stran nebo bude vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

10.11. 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 6. 6. 2024.

V Brně dne .....

Ve Šlapanicích dne .....

Město:

Investor:

---

**Statutární město Brno**

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

---

**LABYRINTH property s.r.o.**

RNDr. Mgr. Břetislav Svozil, PhD.  
jednatel společnosti

Ve Šlapanicích dne .....

Investor:

---

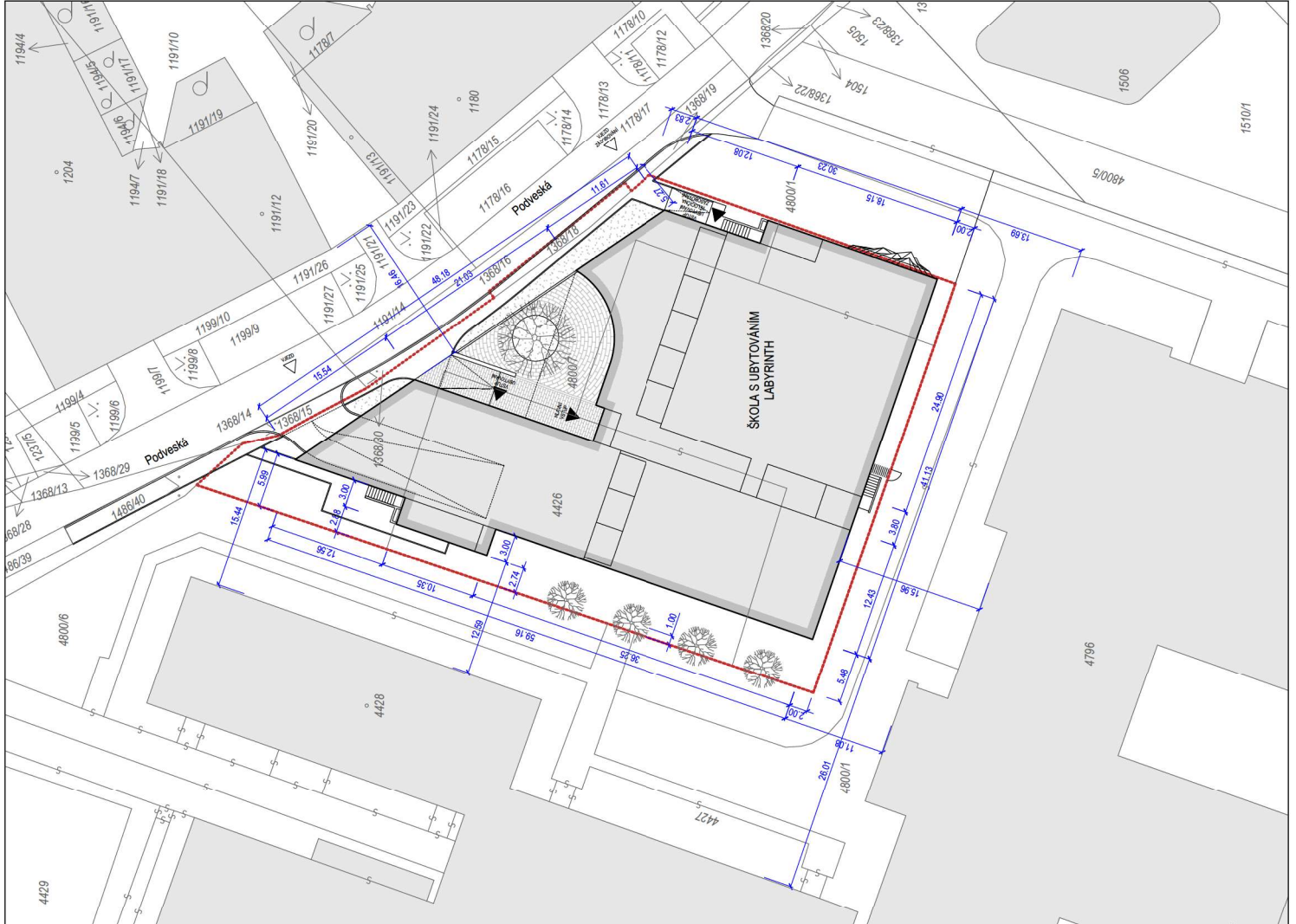
**LABYRINTH property s.r.o.**

Pavel Vyplašil,  
jednatel společnosti



LEGENDA PLOCH

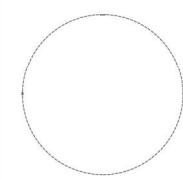
- KN
- P. Č. 1368/18, 4426, 4800/7, K. Ú. Komin (610685); VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- NAVŘZENÝ OBJEKT
- SOUSEDNÍ OBJEKTY



číslo paré:

± 0,000 = 210,22 m n. m.

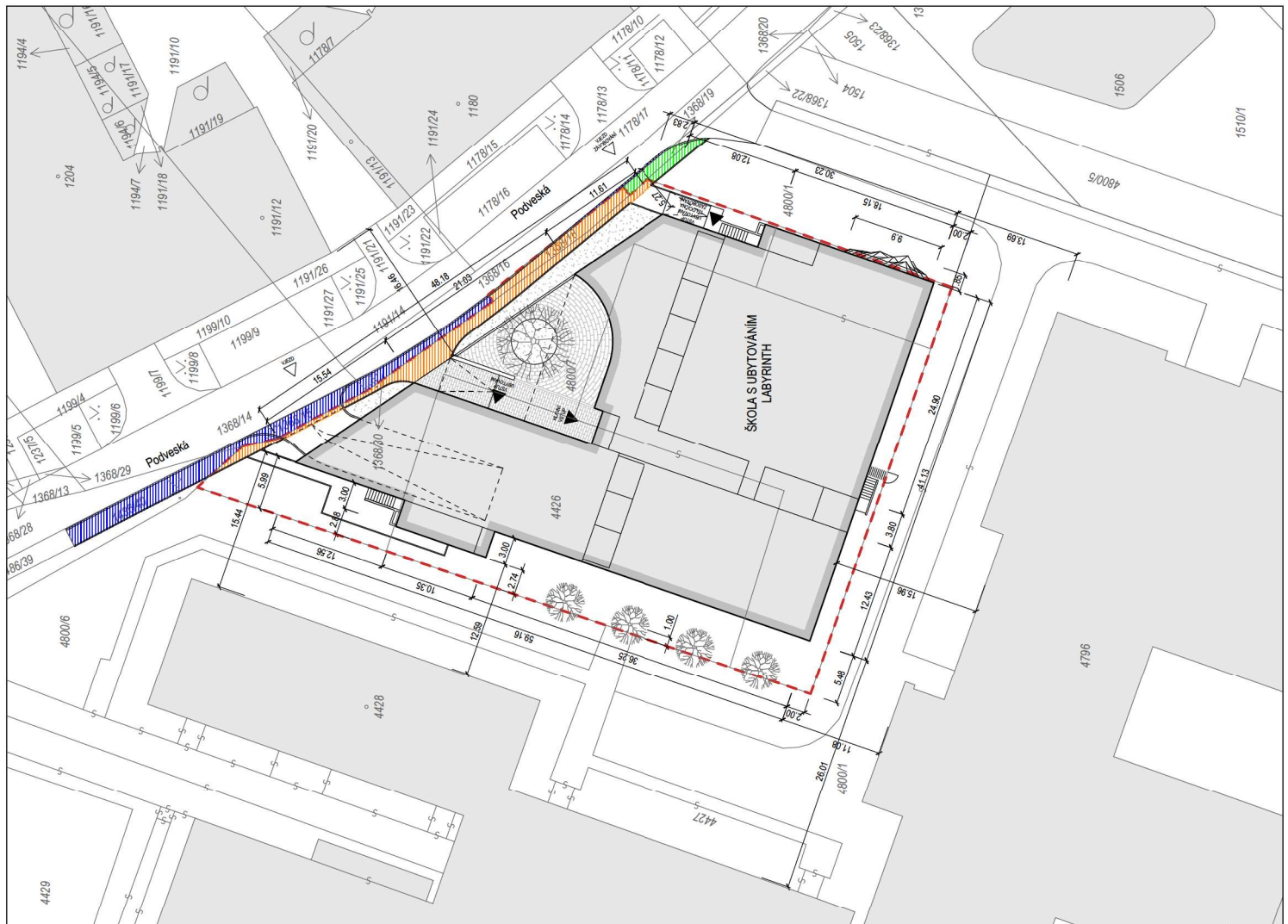
Výškový systém: BPV  
Souřadnicový systém: JTS-K



DRNH/ Architekt DRNH, s. r. o. Proskotná 2, 602 00 Brno 642211881, atelier@drnh.cz	DS C - situační výkres měřítko: 1:51 datum: 2024- označení: C.1
číslo paré: <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span>	stupeň dokumentace:
generální projektant:	část dokumentace:
vypracoval:	měřítko:
investor:	datum:
stavba:	označení:
obsah:	SITUACE KATASTRÁLNÍ

LEGENDA PLOCH

- KN
- P.Č. 1368/18, 4426, 4800/7, K.Ú. Komin (610685); VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
- NAVŘZENÝ OBJEKT
- SOUSEDNÍ OBJEKTY
  
- NAVŘZENÝ CHODNÍK A NÁPOJENÍ SJEZDY NA PARCELÁCH VE VLASTNICTVÍ MĚSTA BRNA 
  - P.Č. Vlastník Plocha
  - 1368/15 (Statutární město Brno) 23,90 m<sup>2</sup>
  - 1368/16 (Statutární město Brno) 2,87 m<sup>2</sup>
  - 1368/30 (Statutární město Brno) 16,38 m<sup>2</sup>
  - 1466/40 (Statutární město Brno) 29,36 m<sup>2</sup>
  - Statutární město Brno celkem: 72,53 m<sup>2</sup>
- NAVŘZENÝ CHODNÍK A NÁPOJENÍ SJEZDY NA PARCELÁCH VE VLASTNICTVÍ JMK 
  - P.Č. Vlastník Plocha
  - 4800/1 (Jihomoravský kraj) 2,25 m<sup>2</sup>
  - 1368/19 (Jihomoravský kraj) 8,51 m<sup>2</sup>
  - JMK Celkem: 10,76 m<sup>2</sup>
- NAVŘZENÝ CHODNÍK A NÁPOJENÍ SJEZDY NA PARCELÁCH INVESTORA 
  - P.Č. Vlastník Plocha
  - 1368/18 (Labyrintní property s.r.o.) 22,07 m<sup>2</sup>
  - 4800/7 (Labyrintní property s.r.o.) 21,02 m<sup>2</sup>
  - Celkem: 43,09 m<sup>2</sup>
- VSTUP
- VJEZD



± 0,000 = 210,22 m n. m.

Výškový systém: BPV

Souradnicový systém: JTS-K

číslo paré:

generální projektant		<b>DRNH/</b>	DSP
vyraboval:		Architekti D R N H, s. r. o. Právník 2, 602 00, Brno 642211881, abaler@drnh.cz	C - situační výkresy
investor:		LABYRINTH property s.r.o. Nádražní 1879/12, 664 51 Slapanice	měřítko: 1:500
stavba:		Základní škola a gymnázium s ubytováním, Brno - Komin, ulice Podveská	datum: 2024-12
obsah:			označení: C.4

SITUACE SPECIÁLNÍ - MAJETKOPRÁVNÍ VZTAHY



Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB  
a správy společností Brněnské komunikace a.s.  
V Brně dne 6.6.2024

SO 01  
ŠKOLA S UBYTOVÁNÍM  
LABYRINTH

LEGENDA PLOCH:

- CHODNÍK – BETONOVÁ DLAŽBA 200x100 MM ŠEDÁ KLADENÁ KRATŠÍ STRANOU PO SMĚRU CHŮZE
- CHODNÍKOVÁ PŘÍLEŽKOVOST – BETONOVÁ DLAŽBA 200x100 MM ŠEDÁ KLADENÁ KRATŠÍ STRANOU PO SMĚRU ÚJZDY