

Z9/35. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 19.5.2026

## 113. Návrh Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“.

### Anotace

Předmětem návrhu Dodatku č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“ je přeměna stavebníka ze společnosti EMBRA Hold, s.r.o., IČO 277 22 571 na společnost REZIDENCE JERLÍNKA s.r.o., IČO 277 22 571 a změna výstavby rodinných domů na bytové domy.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 3 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“ č. 5622171861 mezi statutárním městem Brnem a společností REZIDENCE JERLÍNKA s.r.o., se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO 277 22 571, který tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.  
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 3.

### Stanoviska

Materiál bude projednán v RMB dne 13. 5. 2026. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

12.5.2026 v 07:08

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

11.5.2026 v 14:43

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (Smlouva o spolupráci Rezidnece Žebětín final podepsaná.pdf)	5 - 22
Příloha (Dodatek č. 2 Smlouva o spolupráci Rezidence Pod Lesem podepsaný.pdf)	23 - 30
Příloha (Dodatek č. 1 Smlouva o spolupráci Rezidence Pod Lesem rev chud podepsaný.pdf)	31 - 33
Příloha k usnesení (Dodatek č. 3 ke smlouvě Rezidence Pod Lesem revize OD_rev_LJ_rev_LD_final.pdf)	34 - 39
Příloha k usnesení (dodatek č.3 koordinační situace DPZ otoč.pdf)	40 - 40
Příloha k usnesení (BKom odsouhlasená situace OD 10_12_25 otoč.pdf)	41 - 41

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost Colonico, a.s., IČO: 277 00 631 spolu uzavřely dne 14. 4. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861 (dále jen Smlouva).

Společnost Colonico, a.s. se zavázala ve Smlouvě poskytnout investiční příspěvek ve výši 12 879 200 Kč.

Společnost Colonico, a.s. uhradila v souladu se Smlouvou kompenzační zálohu ve výši 1 287 920 Kč do Fondu developerských projektů Města.

Pro stavební záměr bylo vydáno stavební povolení č. j. MCBYS/24-05492/SU ze dne 8. 4. 2024 a stavební povolení č. j. MMB/0981451/2024 ze dne 5. 12. 2024.

Společnost Colonico, a.s., IČO 277 00 631 uvedená ve Smlouvě jako Stavebník zanikla fúzí se společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČO 277 00 63. Město na základě této změny uzavřelo se společností EMBRA Hold, s.r.o. dne 18. 9. 2024 Dodatek č. 1 ke Smlouvě.

Společnost EMBRA Hold, s.r.o. požádala o změnu způsobu zajištění svých závazků ze Smlouvy. Město se společností EMBRA Hold, s.r.o., IČO 277 22 571 uzavřelo dne 15. 11. 2024 Dodatek č. 2 ke Smlouvě.

Společnost EMBRA Hold, s.r.o., IČO 277 22 571 se přeměnila na společnost REZIDENCE JERLÍNKA s.r.o., IČO 277 22 571, která oznámila městu změnu stavebního záměru a požádala Město o uzavření Dodatku č. 3 ke Smlouvě.

Změna stavebního záměru „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ spočívá ve vybudování bytových domů místo původně plánovaných rodinných domů. Tato změna vyvolala navýšení původního investičního příspěvku na 14 402 576 Kč a úpravu předávaných ploch dopravní a technické infrastruktury, které jsou uvedeny v navrhovaném Dodatku č. 3 ke Smlouvě.

Ostatní ustanovení Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 zůstávají v platnosti, nezměněná.

Materiál nepodléhá projednání v Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán v RMB dne 13. 5. 2026. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání.

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury  
„Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“**

**1. Smluvní strany**

**1.1. Statutární město Brno**

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna  
(dále také jako **Město**),

**1.2. Colonico, a.s.**

se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno

IČO: 277 00 631

DIČ: CZ27700631

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 4710

zastoupená Ing. Igorem Faitem, předsedou představenstva a Ing. Liborem Šparlinkem, členem představenstva

(dále také jako **Stavebník**)

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

**2. Stavební záměr**

**2.1.** Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Žebětín stavební záměr pod názvem „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen Stavební záměr).

**2.2.** Stavební záměr řeší výstavbu obytného souboru včetně technické a dopravní infrastruktury. V rámci obytného souboru je navržena výstavba 37 řadových domů a 7 bytových domů (126 bytů). Bytové domy mají společnou podzemní podnož, ve které budou podzemní garáže a technické vybavení jednotlivých domů. Bytové domy mají 5 nadzemních pater. Celková hrubá podlažní plocha (HPP) řadových domů a bytů v bytových domech je 20 629,43 m<sup>2</sup>.

V rámci technické a dopravní infrastruktury je navrženo dopravní napojení lokality, komunikace a zpevněné plochy. Z technické infrastruktury jsou navrženy rozvody vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace, plynovodu, NN, SEK, veřejného a areálového osvětlení.

Na venkovních komunikacích v areálu Stavebního záměru bude 52 parkovacích stání a z toho 3 vyhrazené parkovací stání pro osoby ZTP. V podzemních garážích pod bytovými domy bude 177 parkovacích míst a z toho 7 vyhrazených parkovacích stání pro osoby ZTP. U řadových domů bude 111 parkovacích stání.

Území se nachází na hranici Městských částí Brna-Žebětín a Brna-Bystrc. Lokalita je vymezena z jižní strany potokem Vrbovcem, ze západní strany stávající příjezdovou komunikací, ze severní strany výrazným terénním zlomem zakončeným sídelním útvarem Kamechy a z východní strany stávajícím jezdeckým a chovatelským areálem Eliot.

Dopravní napojení této lokality je na stávající komunikaci v ulici Hostislavova.

V případě, že bude plánovaný obchvat Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) realizován dříve než tato stavba, tak projekt počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace, to znamená, že nebude vybudován stavební objekt SO 101 Komunikace - napojení areálu na Žebětín a SO 105 Chodník - napojení areálu na Žebětín (osa\_0).

Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu.

**2.3.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení všeobecné (BO), bydlení čisté (BC), zvláštní plochy pro rekreaci (R), plochy pro dopravu-komunikace a prostranství místního významu a nestavební návrhové plochy krajinné zeleně (KV). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

**2.4.** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města.

**2.5.** Pro Stavební záměr byla v 01/2022 zpracována generálním projektantem společností Atelier DPK, s.r.o. se sídlem Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČO 253 48 817 dokumentace „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### **3. Účel a předmět smlouvy**

**3.1.** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a přípravy a realizace veřejné dopravní infrastruktury realizované Městem. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru a realizace veřejné dopravní infrastruktury Města.

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

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

**3.3.** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a realizaci veřejné dopravní infrastruktury Města.

### **4. Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru**

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

## 4.2. Vodovodní řady

Stavební objekty SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady budou realizovány na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2147/2, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/49, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2147/129, 2147/195, 2174/1, 3545 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemku p. č. 2954/1 v k. ú. Žebětín, který je ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 2174/53, 3795/1 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Stavební objekty SO 301.1.a jsou o délce 263 m, SO 301.1.b o délce 71 m budou z trub z tvárné litiny DN 150. Napojení bude v místě stávající přípojky v ulici Hostislavova na vodovod pro veřejnou potřebu DN 200 LI.

Stavební objekt 301.2 bude napojen na konec SO 301.1.b a bude veden v souběhu s komunikací.

Podrobný popis stavebních objektů SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres – napojení rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekty SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady budou převedeno do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

## 4.3. SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace

Stavební objekt SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2147/2, 2147/41, 2172/49, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2147/195, 2174/38 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemcích p. č. 2174/44, 3914 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Stavební objekt SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace DN 300 bude zaústěn do stávajícího sběrače splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu BI04 DN 500 LIT, který je uložený podél pravého břehu potoka Vrbovec. V lomech trasy kanalizačních stok budou umístěny vstupní revizní šachty DN 1000. Maximální vzájemná vzdálenost šachet bude 50 m.

Podrobný popis stavebního objektu SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres – napojení rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekt SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.4. SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace**

Stavební objekt SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2144/15, 2147/2, 2147/41, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/49 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2147/40, 2147/195, 2174/38 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města.

Stavební objekt SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace je určen k odvádění neregulovaného množství srážkové vody z navržených komunikací a regulovaného množství srážkové vody z navržených nemovitostí (RD) a to pouze z částí řešené lokality, kde není možný vsak do podloží (prostor svahu nad údolní nivou). Navržená dešťová kanalizace je navržena z betonového potrubí DN 300. V lomech trasy kanalizačních stok budou umístěny vstupní revizní šachty DN 1000.

Podrobný popis stavebního objektu SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres – napojení rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekt SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.5. Komunikace a zpevněné plochy**

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy bude realizován na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2146/2, 2146/3, 2147/2, 2147/7, 2147/41, 2147/42, 2147/125, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/40, 2172/42, 2172/49, 2174/21, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2146/1, 2147/40, 2147/40, 2147/129, 2147/130, 2147/195, 2152/17, 2174/1, 3545 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemku p. č. 2954/1 v k. ú. Žebětín, který je ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 3795/1, 2174/53 vše v k. ú. Žebětín, který je ve vlastnictví soukromé osoby.

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění

komunikace, SO 802.a Sadové úpravy řeší úpravu dopravního napojení a to stávající účelové komunikace a na komunikaci místní III. třídy s názvem ulice Hostislavova. Po výstavbě celé stavby budou komunikace po převzetí správcem začleněny do místních komunikací.

Řešené území je na stávající dopravní infrastrukturu napojeno úpravou stávající křižovatky.

Pěší trasa bude napojena na stávající chodník vedoucí podél stávající komunikace ul. Hostislavovi směrem od zastávky MHD.

Město hodlá realizovat stavbu „Východní obchvat Žebětína -I. etapa“ (dále Obchvat Žebětína).

V případě, že bude plánovaný Obchvat Žebětína realizován dříve než stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, tak projekt počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, to znamená, že nebude vybudován stavební objekt SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín.

V případě, že bude Obchvat Žebětína realizován po provedení stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, budou tyto stavební objekty odstraněny na náklady Stavebníka, a to za podmínek dle Čl. 14 této smlouvy.

Podrobný popis stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres - rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy 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 situacích ze dne 30. 9. 2021 a ze dne 17. 2. 2022, které tvoří přílohu č. 2 a č.3 této Smlouvy.

#### **4.6. Veřejné osvětlení**

Stavební objekty SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 budou realizovány na pozemcích p. č. 2141/12, 2144/15, 2146/2, 2147/2, 2147/7, 2147/42, 2147/125, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/40, 2172/42, 2172/49, 2174/21, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 1646/15, 2146/1, 2147/129, 2147/130, 2147/195, 2174/1, 3545, 3548, 3779 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemcích p. č. 2954/1, 2954/49, 2954/50, 2954/51 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 2158/46, 2954/36 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví ostatních subjektů.

Stavební objekty SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 řeší výstavbu nového veřejného osvětlení v počtu 31 světelných míst s novým zapínacím rozváděčem RVO a novým odběrným místem. Nové veřejné osvětlení se napojení na stávající síť VO na křižovatce Chrpová – Hostislavova.

V případě, že bude plánovaný Obchvat Žebětína realizován dříve než stavební objekt SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, nebude Stavebníkem tento stavební objekt vybudován.

V případě, že bude Obchvat Žebětína realizován po provedení stavebního objektu SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, bude tento stavební objekt odstraněn na náklady Stavebníka, a to za podmínek dle Čl. 14 této smlouvy.

Podrobný popis stavebních objektů SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres - rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekty SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 budou převedeny do vlastnictví Města a předány do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

#### **4.7. SO 108.b Vjezdy**

Stavební objekt SO 108.b Vjezdy bude realizován na pozemcích p. č. 2144/15, 2147/155, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Stavební objekt SO 108.b Vjezdy řeší výstavbu dopravního napojení na stávající účelové komunikace.

Podrobný popis stavebního objektu SO 108.b Vjezdy je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 108.b Vjezdy je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres - rezidence, které jsou součástí

DÚR.

Stavební objekt SO 108.b Vjezdy včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-Žebětín.

#### **4.8. SO 802.b Sadové úpravy**

Stavební objekt SO 802.b Sadové úpravy bude realizován na pozemcích p. č. 2147/155, 2144/15, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Stavební objekt SO 802.b Sadové úpravy řeší výsadbu alejovými vzrostlými stromy podél komunikací a mezi parkovacími místy. Jako podsadba pod stromy v menších ostrůvcích budou vysazeny půdo pokravné keře.

Podrobný popis stavebního objektu SO 802.b Sadové úpravy je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 802.b Sadové úpravy je zakresleno ve výkresu č. C.5 Situační výkres sadových úprav, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 802.b Sadové úpravy včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-Žebětín.

#### **4.9. SO 705 Dětské hřiště**

Stavební objekt SO 705 Dětské hřiště bude realizován na pozemcích p. č. 2147/269, 2148/20 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Popis stavebního objektu SO 705 Dětské hřiště je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 705 Dětské hřiště je zakresleno ve výkresu č. C.4 Celkový situační výkres, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 705 Dětské hřiště včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-Žebětín.

### **5. Investiční příspěvek**

**5.1.** Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno- Žebětín zvýšené nároky zejména v oblasti občanské vybavenosti, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 12 879 200,- Kč (slovy: dvanáct miliónů osm set sedmdesát devět tisíc dvě stě korun českých,) (dále jen Příspěvek).

**5.2.** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DÚR BD, tj. 16 099 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup>.

**5.3.** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5622171861 (č. *smlouvy*), a to následovně:

**5.3.1.** Kompenzační záloha ve výši 10 % z celkové výše Příspěvků, tj. 1 287 920,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

**5.3.2.** Platba ve výši 11 591 280,- Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.

**5.4.** V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy rozdílná než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvků a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvků Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvků jde výhradně k tíži Stavebníka.

**5.5.** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použít finanční prostředky ve výši Příspěvků na vybudování veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti.

**5.6.** Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

**5.7.** V případě, že Stavebník nezplatí Městu řádně a včas Příspěvek, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 12 odst. 12.5. této smlouvy.

**5.8.** Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města zástavu za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 13.

## **6. Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou**

**6.1.** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4. této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2146/2, 2146/3, 2147/125, 2147/134, 2147/155, 2147/2, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2147/41, 2147/42, 2147/7, 2172/40, 2172/42, 2172/49, 2174/21, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 3545, 3548, 3779, 1646/15, 2146/1, 2147/129, 2147/130, 2147/195, 2147/40, 2152/17, 2174/1, 2174/38 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví Města; na pozemcích p. č. 2954/1, 2954/49, 2954/50, 2954/51 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 2174/53, 3795/1, 2174/44, 3914, 2158/46, 2954/36 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví jiných soukromých osob.

**6.2.** Mezi Stavebníkem a Městem bude před vydáním územního rozhodnutí pro Stavební záměr uzavřena smlouva o smlouvě budoucí směnné na základě, které budou před vydáním stavebního povolení pro Stavební záměr směněny pozemky p.č 2147/269 a p.č. 2142/16 v k. ú. Žebětín o celkové výměře 1 176 m<sup>2</sup> ve vlastnictví Stavebníka za pozemky p.č. 2147/195, p.č. 2142/11, p.č. 2147/244, p.č. 2147/126, p.č. 2147/142 a p.č. 2172/24 v k. ú. Žebětín o celkové výměře

1 018 m<sup>2</sup> vlastnictví Města.

## **7. Financování veřejné infrastruktury**

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

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

## **8. Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury**

**8.1.** Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy nejpozději do 10 let od uzavření této smlouvy.

**8.2.** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## **9. Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury**

**9.1.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 108.b Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy, SO 802.b Sadové úpravy, SO 705 Dětské hřiště a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 108.b Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy, SO 802.b Sadové úpravy, SO 705 Dětské hřiště. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně

DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, budou převedeny do vlastnictví Města pouze v případě, že nebude realizován Obchvat Žebětína.

**9.2.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dní od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebních objektů doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebních objektů SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 do vlastnictví Města, zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu těchto stavebních objektů.

Stavební objekt SO 403.1.a VO - Napojení rezidence bude převeden do vlastnictví Města pouze v případě, že nebude realizován Obchvat Žebětína.

**9.3.** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebních objektů, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady, SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace, SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. Stavebník se zavazuje doručit podepsanou kupní smlouvu bezodkladně Městu, nejpozději však do 30 dní od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu stavebních objektů SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady, SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace, SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města nahradit Městu částku požadovanou vlastníkem takových

pozemků za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

**9.4.** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provoz, správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebním objektem, popsáním v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

**9.5.** Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 9. odst. 9.2 a 9.3 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. V případě vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, pokud nebudou převedeny do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

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

**9.7.** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

**9.8.** Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

## **10. Další práva a povinnosti smluvních stran**

**10.1.** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

**10.2.** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

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

**10.4.** Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

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

**10.6.** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

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

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

## **11. Veřejné prostranství**

### **Budoucí zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti jako veřejného statku**

**11.1.** V rámci Stavebního záměru bude realizována výstavba stavebních objektů SO 108.c Vjezdy a SO 802.c Sadové úpravy. Jedná se o plochu, která bude mít charakter veřejného prostranství. Stavební objekt SO 108.c Vjezdy bude realizován na pozemcích p. č. 2147/155, 2150/8, 2151/14, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín (pozemky Stavebníka); na pozemku p. č. 3795/1 v k. ú. Žebětín (pozemek soukromé osoby). Část stavebního objektu SO 802.c Sadové úpravy nad podzemními garážemi bude

volně přístupná. Tato část SO 802.c Sadové úpravy bude realizována na pozemcích p. č. 217/134, 2147/125, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2172/40 vše v k. ú. Žebětín (pozemky Stavebníka).

**11.2.** Smluvní strany souhlasně prohlašují, že dle DÚR vznikne v rámci stavebních objektů SO 108.c Vjezdy a části SO 802.c Sadové úpravy veřejně přístupný prostor, který bude sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, který nebude převeden do vlastnictví Města. Tento veřejně přístupný prostor je zakreslen ve výkresech č. C.4 Celkový situační výkres a č. C.5 Situační výkres sadových úprav, které jsou součástí DÚR. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Stavebníka, aby veřejně přístupný prostor mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.

**11.3.** Město a Stavebník se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky jako veřejného statku, jejímž předmětem bude:

užívání veřejně přístupných prostor vybudovaných v rámci stavebních objektů SO 108.c Vjezdy a části SO 802.c Sadové úpravy jako veřejného prostranství s tím, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

Služebnost bude zřízena k celému pozemku nebo k jeho části dle geometrického plánu, který nechá zpracovat na své náklady Stavebník

Služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré náklady na údržbu veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním veřejně přístupných prostor nebude vlastníkově služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

**11.4.** Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 11. této smlouvy nejpozději do dne kolaudace Stavebního záměru nebo jeho části zahrnující některou z částí veřejných prostor dle odst. 11.2. této smlouvy. Účinnost smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr či jeho část zahrnující veřejný prostor dle odst. 11.1. této smlouvy. Stavebník se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku v souladu s Čl. 11. této smlouvy, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle Městu minimálně tři měsíce před plánovaným dnem kolaudace.

**11.5.** V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by služebnost dle Čl. 11. této smlouvy měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti veřejného statku, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby veřejně přístupný prostor mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže služebnost veřejného statku nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni kolaudace, zavazuje se Stavebník strpět bezúplatně užívání veřejně přístupného prostoru ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.

**11.6.** Stavebník se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy do až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 11. této smlouvy.

## 12. Sankce

**12.1.** Pokud Stavebník poruší vlastním zaviněním svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12. této smlouvy.

**12.2.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy, SO 802.b Sadové úpravy, SO 705 Dětské hřiště v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12. této smlouvy.

**12.3.** Pokud Stavebník poruší své závazky, sjednané v Čl. 9. odst. 9.2 této Smlouvy, odst. 9.3. a odst. 9.5 této Smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé takové porušení své povinnosti. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

**12.4.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1. této Smlouvy do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1. této Smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 9. odst. 9.1. této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

**12.5.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.2. této Smlouvy, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení do doby jeho převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů

je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.2. této smlouvy, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení, jak je toto blíže popsáno v Čl. 9. odst. 9.2. této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

**12.6.** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu skutečné škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.

**12.7.** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu skutečné škody, která Městu vznikla souvislostí s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.

### **13. Zajištění závazků stavebníka k úhradě Příspěvků a smluvních pokut**

**13.1.** Povinnost zaplacení Příspěvků dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada skutečné škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 13.600.000,- Kč k pozemku p. č. 2148/2 o výměře 9834 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Pozemek), a tuto udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy a v případě uplatnění náhrady škody, která je krytá zástavou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Přílohou č. 4 je znalecký posudek ceny obvyklé Pozemku.

**13.2.** Stavebník sjedná s Městem při podpisu této smlouvy zástavní smlouvu k Pozemku a zřídí k Pozemku zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k Pozemku. Tato zástava se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout případné smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a pro případnou náhradu újmy vzniklé Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy a za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá Stavebník nejpozději do 5-ti dnů od podpisu zástavní smlouvy oběma smluvními stranami.

Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemku vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.

**13.3.** Město je povinno před realizací zástavy nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývajících z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na realizaci zástavy, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno k realizaci zástavy, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat.

**13.4.** Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy nebo prohlášení o vzdání se zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení při postupu podle Čl. 15. odst. 15.4. pro účely výmazu zástavního práva k Pozemku z příslušného katastru nemovitostí, a to do 30 dnů po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

#### **14. Zajištění závazku Stavebníka k úhradě nákladů za odstranění dočasných stavebních objektů**

**14.1.** V případě, že bude pro plánovaný obchvat Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) vydáno pravomocné stavební povolení později, než bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 403.1. a VO – Napojení rezidence (dále jen „dočasné stavební objekty“), tak projekt obchvatu Žebětína počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace. To znamená, že dočasné stavební objekty budou při plánované stavbě obchvatu Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) odstraněny. Náklady na odstranění dočasných stavebních objektů uhradí Stavebník Městu až do výše 3.530.426 Kč (bez DPH), a to do 30 dnů od doručení výzvy k jejich úhradě. K odstranění všech pochybností je ujednáno, že Město je oprávněno vyzvat Stavebníka k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů nejdříve po právní moci stavebního povolení pro obchvat Žebětína a zahájení výstavby obchvatu Žebětína, (předáním staveniště zhotoviteli stavby) a před vydáním kolaudačního rozhodnutí pro dočasné stavební objekty. Stavebník je povinen informovat Město o podání žádosti o zahájení kolaudačního řízení příslušnému stavebnímu úřadu. Nebude-li pravomocné stavební povolení pro obchvat Žebětína vydáno ani do 10 let od podpisu této smlouvy a ani do 10 let od podpisu této smlouvy nebude zahájena výstavba Obchvatu Žebětína (předáním staveniště zhotoviteli stavby), závazek Stavebníka k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle tohoto článku zaniká.

**14.2.** Smluvní strany konstatují, že odhad nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů činí ke dni uzavření této smlouvy 3.530.426 Kč (bez DPH). Smluvní strany se dohodly, že před odesláním výzvy Města Stavebníkovi k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle odst.14.1 této smlouvy, bude výše nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů upřesněna s ohledem na vývoj cen stavebních prací v aktuálním období. O výši aktualizovaných nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

Povinnost zaplacení nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle tohoto článku se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 3.530.426,- Kč k pozemku p. č. 2148/2 o výměře 9834 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Pozemek), a tuto udržovat po celou dobu trvání svého závazku dle Čl. 14 odst. 14.1. této smlouvy. Přílohou č. 4 je znalecký posudek ceny obvyklé Pozemku.

**14.3.** Stavebník sjedná s Městem při podpisu této smlouvy zástavní smlouvu k Pozemku a zřídí k Pozemku zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k Pozemku. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá Stavebník nejpozději do 5-ti dnů od podpisu zástavní smlouvy oběma smluvními stranami. Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemku vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.

**14.4.** Město je povinno před realizací zástavy nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z Čl. 14 odst. 14.1. této smlouvy a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy a upozornit Stavebníka na realizaci zástavy, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno k realizaci zástavy, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění. O realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat.

**14.5.** Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy nebo prohlášení o vzdání se zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení při postupu podle Čl. 15. odst. 15.4. pro účely výmazu zástavního práva k Pozemku z příslušného katastru nemovitostí, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

## **15. Závěrečná ustanovení**

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

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

**15.3.** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

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

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

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

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

15.8. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouva rovněž nenabude účinnosti dříve, než bude proveden zápis vkladu zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení dle Čl. 13 a Čl. 14 Smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

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

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

Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. ze dne 30. 9. 2021

Příloha č. 3: Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. ze dne 17. 2. 2022

Příloha č. 4: Znalecký posudek ceny obvyklé pozemku p. č. 2148/2 k. ú. Žebětín, číslo 1469-14/2022 ze dne 28. 2. 2022

Příloha č. 5: Výpis z listu vlastnictví č. 3219 s vyznačením zástavního práva

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/37 konaném dne 5. 4. 2022.

Statutární město Brno

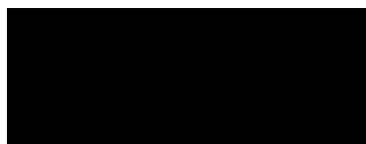
Colonico, a.s.

V Brně dne 14.4.2022

V Brně dne 11.4.2022



Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního



Ing. Igor Fait  
předseda představenstva

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Kounicova 67  
601 67 BRNO  
-003-



Ing. Libor Šparlínek  
člen představenstva

**Dodatek č. 2**  
**ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury**  
**„Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“**

**1. Smluvní strany**

**1.1. Statutární město Brno**

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu dodatku č. 2 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

**1.2. EMBRA Hold, s.r.o.**

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

DIČ: CZ27722571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále také jako **Stavebník**)

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

**2. Úvodní ustanovení**

**2.1.** Dne 14. 4. 2022 uzavřely Město a společnost Colonico, a.s. se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno, IČO: 277 00 631, jako Stavebník Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen Stavební záměr) a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j. MCZEB 00497/2023/Bur dne 30. 1. 2023, které nabylo právní moci dne 25. 3. 2023.

**2.2.** Město a společnost Colonico, a.s. dále mezi sebou uzavřely, v souladu s ust. Čl. 13 Smlouvy, dne 14. 4. 2022 Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 5622171862 (dále jen Zástavní smlouva). Vklad zástavního práva k nemovitým věcem dle této Zástavní smlouvy byl do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město proveden dne 17. 5. 2022 s právními účinky ke dni 25. 4. 2022.

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČ 277 00 631 uvedená ve Smlouvě jako stavebník zanikla fúzí sloučením se společností EMBRA Hold, s.r.o., IČ 277 22 571, se sídlem Česká č.p. 184, PSČ 664 31, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČ 277 00 63, změnila se osoba stavebníka.

Na základě změny osoby stavebníka Město a společnost EMBRA Hold, s.r.o. uzavřely dne 18. 9. 2024 Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861/1 a dne 18. 9. 2024 Dodatek č. 1 k Zástavní smlouvě k nemovité věci č. 5622171862/1.

### 3. Předmět dodatku č. 2

**3.1.** V článku 5. **Investiční příspěvek** se mění odstavec 5.7., který nově zní:

**5.7.** Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v odst. 5.3. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvků za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvků.

**3.2.** V článku 13. **Zajištění závazků stavebníka k úhradě Příspěvků a smluvních pokut** se mění odstavce 13.1. a 13.2., které nově zní:

**13.1.** Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada skutečné škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 720.800 Kč k id. 1/7 pozemku p. č. 1035/79 – orná půda o výměře 20.961 m<sup>2</sup> v k. ú. Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Pozemek), a tuto udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy a v případě uplatnění náhrady škody, která je krytá zástavou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Cena obvyklá Pozemku byla stanovena dle znaleckého posudku číslo položky: 079723/2024, vyhotoveného znalcem Ing. Janem Kontou dne 18. 10. 2024.

**13.2.** Stavebník sjedná s Městem při podpisu této smlouvy zástavní smlouvu k Pozemku a zřídí k Pozemku zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k Pozemku. Tato zástava se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout případné smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a pro případnou náhradu újmy vzniklé Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy.

Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá Stavebník nejpozději do 5-ti dnů od podpisu zástavní smlouvy oběma smluvními stranami.

Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemku vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.

**3.3.** V článku 14. **Zajištění závazku Stavebníka k úhradě nákladů za odstranění dočasných stavebních objektů** se mění odstavec 14.2., který nově zní:

**14.2.** Smluvní strany konstatují, že odhad nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů činí ke dni uzavření této smlouvy 3.530.426 Kč (bez DPH). Smluvní strany se dohodly, že před odesláním

výzvy Města Stavebníkovi k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle odst.14.1. této smlouvy, bude výše nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů upřesněna s ohledem na vývoj cen stavebních prací v aktuálním období. O výši aktualizovaných nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

Povinnost zaplacení nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle tohoto článku se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 3.530.426 Kč k id. 1/7 pozemku p. č. 1035/79 – orná půda o výměře 20.961 m<sup>2</sup> v k. ú. Ivanovice, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Pozemek), a tuto udržovat po celou dobu trvání svého závazku dle Čl. 14 odst. 14.1. této smlouvy. Cena obvyklá Pozemku byla stanovena dle znaleckého posudku číslo položky: 079723/2024, vyhotoveného znalcem Ing. Janem Kontou dne 18. 10. 2024.

**3.4.** V článku 15. **Závěrečná ustanovení** se mění Příloha č. 4, která nově zní:

Příloha č. 4: Výpis z listu vlastnictví č. 1662 k. ú. Ivanovice

**3.5.** V článku 15. **Závěrečná ustanovení** se ruší Příloha č. 5.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

#### **4. Závěrečná ustanovení**

Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis.

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

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

Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 2 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 2 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím dodatku č. 2 žadateli dle tohoto zákona.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
Tento dodatek č. 2 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na č. Z9/21. zasedání konaném dne 12. 11. 2024.

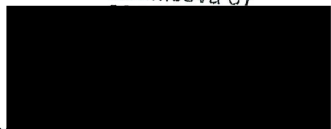
Statutární město Brno

EMBRA Hold, s.r.o.

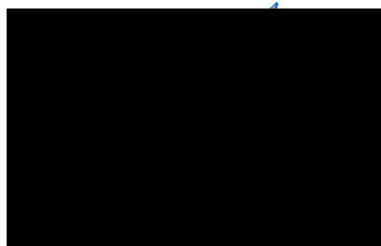
V Brně dne 15. 11. 2024

V České dne 12. 11. 2024

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Kounicova 67



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



Ing. Milan Pangrác,  
jednatel společnosti

**EMBRA**  
HOLD s.r.o.

Česká 184, 664 31 Lelekovice  
IČ: 277 22 571 ④

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2024 13:15:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo		
[REDACTED]	66601 Vohančice	[REDACTED]

### B Nemovitosti

#### Pozemky

Parcela	Výměra [m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
393/4	147	zahrada		zemědělský půdní fond
393/5	117	zahrada		zemědělský půdní fond
398/6	1	zahrada		zemědělský půdní fond
1035/29	794	orná půda		zemědělský půdní fond
1035/30	1862	orná půda		zemědělský půdní fond
1035/78	2791	orná půda		zemědělský půdní fond
1035/79	20961	orná půda		zemědělský půdní fond

### B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B

#### Typ vztahu

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/76

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/75

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/73

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2024 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/72

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/77

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/74

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/35

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Povinnost k

Parcela: 1035/71

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

Oprávnění pro

Parcela: 1035/78

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

## VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2024 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

### Typ vztahu

*Povinnost k*

Parcela: 1035/34

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

*Oprávnění pro*

Parcela: 1035/78

*Povinnost k*

Parcela: 1035/68

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

*Oprávnění pro*

Parcela: 1035/78

*Povinnost k*

Parcela: 1035/33

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

*Oprávnění pro*

Parcela: 1035/78

*Povinnost k*

Parcela: 1035/70

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:6/1998

Z-4400006/1998-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

*Oprávnění pro*

Parcela: 1035/78

*Povinnost k*

Parcela: 1035/31, Parcela: 1035/32

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca. (VZ 5/98).

POLVZ:194/1999

Z-4400194/1999-702

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

#### o Věcné břemeno chůze a jízdy

*Oprávnění pro*

Parcela: 1035/78

*Povinnost k*

Parcela: 1035/69

Listina Rozhodnutí pozemkového úřadu 325/1997 ze dne 5.9.1997 č.j.JPÚ/325/Ca.

POLVZ:5/1998

Z-4400005/1998-702

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**

prokazující stav evidovaný k datu 03.10.2024 13:15:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 655856 Ivanovice

List vlastnictví: 1662

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

**Typ vztahu**

Pořadí k datu podle právní úpravy účinné v době vzniku práva

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

D Poznámky a další obdobné údaje - Bez zápisu

Plomby a upozornění - Bez zápisu

E Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

**Listina**

o Smlouva kupní ze dne 22.06.2022. Právní účinky zápisu k okamžiku 22.06.2022 11:20:39.  
Zápis proveden dne 19.09.2022.

Pro: [REDAKCE] 66601 Vohančice

V-12686/2022-702

RČ/IČO: [REDAKCE]

F Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra [m2]
393/4	30810	147
393/5	30810	117
398/6	30810	1
1035/29	35600	733
	37101	61
1035/30	35600	1862
1035/78	30810	2184
	35600	607
1035/79	30110	17296
	30610	2085
	30810	537
	32511	1043

Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

Vyhotožil: Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhотовeno: 03.10.2024 13:38:35

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

**Dodatek č. 1**  
**ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury**  
**„Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“**

**1. Smluvní strany**

**1.1. Statutární město Brno**

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

(dále také jako **Město**)

**1.2. EMBRA Hold, s.r.o.**

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

DIČ: CZ27722571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále také jako **Stavebník**)

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

**2. Úvodní ustanovení**

**2.1.** Dne 14. 4. 2022 uzavřely Město a společnost Colonico, a.s. se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno, IČO: 277 00 631, jako Stavebníkem Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen Stavební záměr) a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j. MCZEB 00497/2023/Bur dne 30. 1. 2023, které nabylo právní moci dne 25. 3. 2023.

**2.2.** Město a společnost Colonico, a.s. dále mezi sebou uzavřely, v souladu s ust. Čl. 13 Smlouvy, dne 14. 4. 2022 Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 5622171862 (dále jen Zástavní smlouva). Vklad zástavního práva k nemovitým věcem dle této Zástavní smlouvy byl do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město proveden dne 17. 5. 2022 s právními účinky ke dni 25. 4. 2022.

### 3. Předmět dodatku č. 1

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČO 277 00 631 uvedená ve Smlouvě jako Stavebník zanikla fúzí se společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČO 277 00 63, se tímto dodatkem č. 1 mění osoba Stavebníka.

V článku 1. **Smluvní strany** se mění odstavec 1.2., který nově zní:

#### 1.2. EMBRA Hold, s.r.o.

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

DIČ: CZ27722571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále také jako Stavebník)

3.1. V článku 5. **Investiční příspěvek** se mění odstavec 5.3.2., který nově zní:

5.3.2. Platbu ve výši 11 591 280,- Kč do 30 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro bytové nebo rodinné domy Stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

### 4. Závěrečná ustanovení

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

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

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

Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím dodatku č. 1 žadateli dle tohoto zákona.

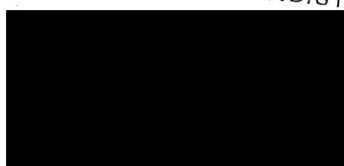
Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
Tento dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xxx. zasedání konaném dne xxxxxx.

Statutární město Brno

EMBRA Hold, s.r.o.

V Brně dne 12.9.2024.....

V České dne 11.9.2024.....



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

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



Ing. Milan Pangrác,  
jednatel společnosti

**EMBRA**  
HOLD s.r.o.

Česká 184, 664 31 Lelekovice  
IČ: 277 22 571 ④

**Dodatek č. 3**  
**ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury**  
**„Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“**

**1. Smluvní strany**

**1.1. Statutární město Brno**

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

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna  
pověřen k podpisu dodatku č. 3 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
(dále také jako **Město**)

**1.2. REZIDENCE JERLÍNK A s.r.o.**

se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno

IČO 277 22 571

DIČ: CZ27722571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561  
zastoupená Martinem Řehůrkem, MBA, jednatelem společnosti  
(dále také jako **Stavebník**)

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

**2. Úvodní ustanovení**

**2.1.** Dne 14. 4. 2022 uzavřely Město a společnost Colonico, a.s. se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno, IČO: 277 00 631, jako Stavebník Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen Stavební záměr) a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

**2.2.** Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČ 277 00 631 uvedená ve Smlouvě jako stavebník zanikla fúzí sloučením se společností EMBRA Hold, s.r.o., IČ 277 22 571, se sídlem Česká č.p. 184, PŠČ 664 31, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČ 277 00 63, změnila se osoba stavebníka.

Na základě změny osoby stavebníka Město a společnost EMBRA Hold, s.r.o. uzavřely dne 18. 9. 2024 Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury

„Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861/1 a dne 18. 9. 2024 Dodatek č. 1 k Zástavní smlouvě k nemovité věci č. 5622171862/1.

Město a společnost EMBRA Hold, s.r.o. uzavřely dne 15. 11. 2024 Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“.

**2.3.** Vzhledem ke skutečnosti, že společnost EMBRA Hold, s.r.o., IČ 277 22 571, se sídlem Česká č.p. 184, PSČ 664 31 se přeměnila na společnost REZIDENCE JERLÍNKA s.r.o., IČO: 277 22 571, se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, změnila se tímto osoba stavebníka.

**2.4.** Pro Stavební záměr byla vydána tato Stavební povolení:

- a) Stavební povolení č. j. MCBYS/24-05492/SU vydané Úřadem městské části města Brna, Brno-Bystrc, Odbor stavební, speciální stavební úřad pro pozemní komunikace dne 8. 4. 2024, které nabylo právní moci dne 10. 5. 2024,
- b) Rozhodnutí - povolení k nakládání s povrchovými vodami a stavební povolení č. j. MMB/0252798/2024 vydané Magistrátem města Brna, Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství dne 29. 5. 2024, které nabylo právní moci dne 10. 7. 2024,
- c) Stavební povolení č. j. MMB/0981451/2024 vydané Magistrátem města Brna, Odbor stavebního řádu dne 5. 12. 2024, které nabylo právní moci dne 1. 1. 2025.

**2.5.** Vzhledem k tomu, že se Stavebník rozhodl změnit výstavbu 37 rodinných domů na 6 bytových domů (SO 701) a pokračovat ve výstavbě původních 7 bytových domů (SO 702), uzavírají Smluvní strany tento dodatek č. 3 ke Smlouvě.

### **3. Předmět dodatku č. 3**

**3.1.** V článku 2. **Stavební záměr** se mění odstavec 2.2., který nově zní:

**2.2.** Stavební záměr řeší výstavbu obytného souboru včetně technické a dopravní infrastruktury.

V rámci obytného souboru je navržena výstavba 13 bytových domů. Bytové domy SO 702 B.01 – B.07 mají 5 nadzemních pater, společnou podzemní podnož, ve které budou podzemní garáže a technické vybavení jednotlivých domů. V bytových domech B.01 – B.07 je 131 bytů, 177 parkovacích stání v podzemních garážích (z toho 7 pro osoby ZTP).

Bytové domy SO 701 A1-A2 a C1-C2 mají 3 nadzemní podlaží s 1 ustupujícím, B1-B2 mají 2 podzemní podlaží, 2 nadzemní podlaží s 1 ustupujícím. V bytových domech A1-A2, B1-B2 a C1-C2 je 191 bytů, 152 parkovacích stání vázaných a 24 návštěvnických. Na venkovních komunikacích v areálu Stavebního záměru bude 65 parkovacích stání a z toho 4 vyhrazená parkovací stání pro osoby ZTP. V rámci technické a dopravní infrastruktury je navrženo dopravní napojení lokality, komunikace a zpevněné plochy. Z technické infrastruktury jsou navrženy rozvody vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace, plynovodu, NN, SEK, veřejného a areálového osvětlení.

Území se nachází na hranici Městských částí Brna-Žebětín a Brna-Bystrc. Lokalita je vymezena z jižní strany potokem Vrbovcem, ze západní strany stávající příjezdovou komunikací, ze

severní strany výrazným terénním zlomem zakončeným sídelním útvarem Kamechy a z východní strany stávajícím jezdeckým a chovatelským areálem Eliot.

Dopravní napojení této lokality je na stávající komunikaci v ulici Hostislavova.

V případě, že bude plánovaný obchvat Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) realizován dříve než tato stavba, tak projekt počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace, to znamená, že nebude vybudován stavební objekt SO 101 Komunikace - napojení areálu na Žebětín a SO 105 Chodník - napojení areálu na Žebětín (osa\_0).

Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu.

**3.2.** V článku 2. **Stavební záměr** se doplňuje odstavec 2.6., který zní:

**2.6.** Pro změnu Stavebního záměru byla v 09/2025 zpracována generálním projektantem společností Atelier Habina s.r.o., IČO: 277 4 3632 se sídlem Kopečná 987/11, Staré Brno, 602 00 Brno dokumentace pro povolení záměru (dále jen DPZ) „Rezidence Pod lesem, Brno Žebětín - změna rodinných domů na bytové domy“. Koordinační situace z DPZ tvoří přílohu č. 1 Smlouvy.

**3.3.** V článku 4. **Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru** se mění odstavec 4.1., který nově zní:

**4.1.** V rámci Stavebního záměru bude dle vydaných Stavebních povolení a DPZ vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:

**3.4.** V článku 4. **Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru**

a) se mění poslední odstavec článku 4.5. **Komunikace a zpevněné plochy**, který nově zní:

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 109 Chodníky – osa 3, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.2.a Sadové úpravy 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 situacích ze dne 30. 9. 2021 a ze dne 10. 12. 2025, které tvoří přílohu č. 2 a č. 3 této Smlouvy.

b) se mění druhý odstavec článku 4.6. **Veřejné osvětlení**, který nově zní:

Stavební objekty SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence,

SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 řeší výstavbu nového veřejného osvětlení v počtu 33 světelných míst s novým zapínacím rozváděčem RVO a novým odběrným místem. Nové veřejné osvětlení se napojení na stávající síť VO na křižovatce Chrpová – Hostislavova.

**3.5.** V článku **5. Investiční příspěvek** se mění odstavce **5.1. až 5.4.**, které nově zní:

**5.1.** Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Žebětín zvýšené nároky zejména v oblasti občanské vybavenosti, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 14 402 576 Kč (slovy: čtrnáct miliónů čtyři sta dva tisíce pět set sedmdesát šest korun českých,) (dále jen Příspěvek).

**5.2.** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DÚR a DPZ, tj. 18 003,22 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup>.

**5.3.** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5622171861, a to následovně:

**5.3.1.** Stavebník uhradil dne 22. 6. 2023 Kompenzační zálohu ve výši 1 287 920 Kč z Příspěvku.

**5.3.2.** Platbu ve výši 5 644 646 Kč do 30 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro bytové domy SO 702 ( BD 01 – BD 07 ) Stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

Platbu ve výši 7 470 010 Kč do 30 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro bytové domy SO 701 ( A1, A2, B1, B2, C1, C2 ) Stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

**5.4.** V případě, že podle dokumentace pro povolení Stavebního záměru s vyznačením odchylek dle § 232 odst. 2 písm. a) Stavebního zákona (skutečného provedení stavby) bude hodnota čisté podlahové plochy rozdílná než dle DÚR a DPZ, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka.

**3.6.** V článku **15. Závěrečná ustanovení** se mění Příloha č. 1, která nově zní:

Příloha č. 1: DÚR a Koordinační situace z DPZ

**3.7.** V článku **15. Závěrečná ustanovení** se mění Příloha č. 3, která nově zní:

Příloha č. 3: Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. ze dne 10. 12. 2025

Ostatní ustanovení Smlouvy ve znění Dodatku č. 1 a Dodatku č. 2 zůstávají v platnosti, nezměněná.

#### **4. Závěrečná ustanovení**

Tento Dodatek č. 3 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis nebo bude Dodatek č. 3 podepsán elektronickou formou.

Tento Dodatek č. 3 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

Tento Dodatek č. 3 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tento Dodatek č. 3 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento Dodatek č. 3 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto Dodatku č. 3 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto Dodatku č. 3 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím Dodatku č. 3 žadateli dle tohoto zákona.

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

Tento Dodatek č. 3 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xxxx. zasedání konaném dne xxxxxx.

Statutární město Brno

REZIDENCE JERLÍNKA s.r.o.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

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

.....  
Martin Řehůrek, MBA  
jednatel společnosti



