

Z9/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 23.6.2026

160. Návrh Plánovací smlouvy "Curling Brno Arena"

Anotace

Předmětem Plánovací smlouvy „Curling Brno Arena“ je stanovení podmínek spolupráce při přípravě a realizaci investičního záměru, úprava práv a povinností pro zajištění budoucího vlastnictví, správy a údržby nezbytné veřejné infrastruktury.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Plánovací smlouvu „Curling Brno Arena“ mezi statutárním městem Brnem a spolkem Curling Brno, z.s., se sídlem Žitná 1495/19, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 079 80 701, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R9/181. schůzi Rady města Brna konanou dne 17. 6. 2026. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

16.6.2026 v 08:44

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

16.6.2026 v 09:27

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha k usnesení (Plánovací smlouva Curling Brno Arena.pdf)	4 - 15
Příloha k usnesení (Příloha č. 1.pdf)	16 - 16
Příloha k usnesení (Příloha č. 2.pdf)	17 - 17

Důvodová zpráva

Záměrem spolku Curling Brno, z.s., IČO: 079 80 701, se sídlem Žitná 1495/19, Řečkovice, 621 00 Brno je realizovat v městské části Brno-Černovice v lokalitě na Kaménkách Investiční záměr pod názvem „Curling Brno Arena“.

Investiční záměr řeší stavbu curlingové haly, včetně zázemí. Vlastní hala bude jednopodlažní, zázemí bude mít tři podlaží. Součástí záměru je také příjezdová komunikace, přilehlé parkoviště a trafostanice. Objekt bude připojen na vodu, kanalizaci, sdělovací rozvody a elektro VN. Přípojka vody bude připojena na nově navržený hlavní řad vody, zakončený hydrantem. Přípojka jednotné kanalizace bude připojena na nově navrženou stoku jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu s napojením v komunikaci ulice Olomoucké.. V rámci Investičního záměru bude vybudována následující nezbytná veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o příjezdovou komunikaci včetně parkovacích míst, prodloužení hlavního řadu vodovodu a prodloužení uliční kanalizační stoky jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu.

S Investorem došlo k dohodě o uzavření Plánovací smlouvy „Curling Brno Arena “ (dále jen Smlouva).

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

- SO 103 Příjezdová účelová komunikace;
- SO 101 Prodloužení hlavního řadu vodovodu.;
- SO 102 Prodloužení hlavního řadu jednotné kanalizace

Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

Přílohy smlouvy tvoří:

- a) Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru
- b) Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Plánovací smlouva „Curling Brno Arena“

uzavřená dle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna – aktualizace č. 1

Smluvní strany:

Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

a

Curling Brno, z.s.

se sídlem Žitná 1495/19, Řečkovice, 621 00 Brno

IČO: 079 80 701

spolek zapsaný v spolkovém rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně,

pod sp. zn. L 25788

zastoupená Ing. Lukášem Mertou, MBA, předsedou spolku

(dále také jako **Investor**)

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

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Investor hodlá realizovat Investiční záměr (jak je podrobněji definován dále v této smlouvě).
- 1.2. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí, včetně podpory sportovních aktivit, je základní povinností Města v jeho samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky. O tento rozvoj se může Město zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s Investorem v souvislosti s Investičním záměrem.
- 1.3. Tato smlouva je uzavřena podle pravidel obsažených v Zásadách pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, aktuálně platných v době uzavření této smlouvy (dále jen **Zásady**). Pojmy užívané s velkým písmenem nedefinované v této smlouvě, mají stejný význam jako v Zásadách.
- 1.4. Město před uzavřením této smlouvy posoudilo její zamýšlený obsah a konstatuje, že uzavření této smlouvy naplňuje podmínky dle § 130 a násl. Stavebního zákona, jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:
 - a) smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Zásad při respektování jejich principů;

- b) Město prostřednictvím této smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získalo možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Města Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Města a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území Města.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran při přípravě a realizaci Investičního záměru, úprava práv a povinností Smluvních stran pro zajištění budoucího vlastnictví, správy, provozování a údržby Nezbytné veřejné infrastruktury.
- 2.2. Investor se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) dodržet Základní parametry Investičního záměru;
 - b) vybudovat a převést do vlastnictví Města Nezbytnou veřejnou infrastrukturu;
- 2.3. Město se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) nepodávat opravné prostředky proti Investičnímu záměru z důvodů, které jsou v souladu se Základními parametry; a
 - b) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti při povolení a realizaci Investičního záměru.

3. Investiční záměr

- 3.1. Investor hodlá realizovat v městské části města Brna Brno-Černovice v lokalitě na Kaménkách Investiční záměr pod názvem „Curling Brno Arena“.
Investiční záměr řeší stavbu curlingové haly, včetně zázemí. Vlastní hala bude jednopodlažní, zázemí bude mít tři podlaží. Součástí záměru je také příjezdová komunikace, přilehlé parkoviště a trafostanice. Objekt bude připojen na vodu, kanalizaci, sdělovací rozvody a elektro VN. Přípojka vody bude připojena na nově navržený řad vodovodu pro veřejnou potřebu, zakončený hydrantem. Přípojka jednotné kanalizace bude připojena na nově navrženou stoku jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu s napojením v komunikaci ulice Olomoucké. Přípojka elektro VN bude zakončena v nově navržené trafostanici, ze které bude napojen objekt příívodem NN. Pozemek bude přístupný z ulice Olomoucké.
- 3.2. Pro Investiční záměr byla společností DETAIL spol. s r.o., se sídlem Štursova 39, 616 00 Brno, IČO: 469 64 118, v únoru 2026 poslední aktualizace – květen 2026 zpracována Dokumentace pro povolení záměru (dále jen **Dokumentace**). Koordinační situace a katastrální situační výkres, které jsou součástí Dokumentace, tvoří přílohy č. 1 a č. 2 této smlouvy.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Investor je povinen dodržet a respektovat v každé fázi realizace a existence Investičního záměru následující základní parametry Investičního záměru, které byly stanoveny na základě Dokumentace (dále jen **Základní parametry**):
 - a) Rozsah celkové hrubé podlažní plochy Investičního záměru včetně garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury může činit maximálně 3.150 m²;
 - b) výška Investičního záměru může činit maximálně po atikovou římsu 11,5 m;
 - c) Investiční záměr musí obsahovat minimálně 44 parkovacích stání;

- 3.4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované Městu, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu Města na základě rozhodnutí (souhlasu) rady Města. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas Města doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně Město bez zbytečného odkladu informovat. V případě, že bude povolena odchylka od Základního parametru spočívajícím v rozsahu HPP Investičního záměru, bude součástí souhlasu i informace o navýšení Investičního příspěvku a zohlednění tohoto navýšení ve druhé splátce Peněžního plnění. Realizace Investičního záměru v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.
- 3.5. Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této smlouvě.

Zahájení a ukončení výstavby Investičního záměru

- 3.6. Investor předpokládá zahájení výstavby Investičního záměru do 24 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 3.7. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 120 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr včetně Nezbytné veřejné infrastruktury.

Provádění Investičního záměru

- 3.8. Investor je povinen zpracovat veškerou stavebně technickou dokumentaci potřebnou pro Investiční záměr a zajistit vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení Investičního záměru v souladu se Základními parametry a Standardy Města (viz platné znění na <https://www.brno.cz/dokumenty-mesta?kategorie=mestske-standardy>) (dále jen Standardy Města). Investor je povinen provést výstavbu Investičního záměru v souladu se Standardy Města, Základními parametry, vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 3.9. Investor se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby Investičního záměru a předložit Městu pravomocné povolení pro Investiční záměr do 30 dní ode dne nabytí právní moci.
- 3.10. Investor se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Investičního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 3.11. Investor se zavazuje, že Investičním záměrem nedojde ke znečištění povrchových ani podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Investor odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

4. Nezbytná veřejná infrastruktura

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

- SO 103 - Příjezdová účelová komunikace;
- SO 101 - Prodloužení hlavního řadu vodovodu;
- SO 102 - Prodloužení hlavního řadu jednotné kanalizace
(*dále jen Nezbytná veřejná infrastruktura*).

SO 103 - Příjezdová účelová komunikace

Stavební objekt SO 103 - Příjezdová účelová komunikace bude realizován na pozemcích p. č. 2722/21, 2722/27 v k. ú. Černovice (pozemky ve vlastnictví Města).

Jedná se o výstavbu nové veřejně přístupné komunikace včetně veřejných parkovacích míst a přístupového chodníku pro pěší. Komunikace má šířku zpevnění (mezi obrubami) 6 m, chodník má šířku 1,5 m. Délka komunikace je cca 165 m. Na pozemku Města je navrženo 28 stání.

Podrobný popis stavebního objektu SO 103 - Příjezdová účelová komunikace je uveden v technické zprávě, která je součástí Dokumentace. Umístění stavebního objektu je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Stavební objekt SO 103 - Příjezdová účelová komunikace včetně zastavěných částí pozemků bude převedena do vlastnictví Města a předána do správy městské části Brno-Černovice.

SO 101 - Prodloužení hlavního řadu vodovodu

Stavební objekt SO 101 - Prodloužení hlavního řadu vodovodu bude realizován na pozemku p. č. 2722/21 v k. ú. Černovice (pozemek ve vlastnictví Města).

Jedná se o prodloužení stávajícího řadu vodovodu pro veřejnou potřebu v délce cca 18,5 metrů, materiál tvárná litina DN 150.

SO 102 - Prodloužení hlavního řadu jednotné kanalizace

Stavební objekt SO 102 – Prodloužení hlavního řadu jednotné kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 2722/21, 2722/27, 1323/90, 1323/445, 2723, 1323/94, 1323/6 v k. ú. Černovice (pozemky ve vlastnictví Města).

Jedná se o prodloužení uliční kanalizační stoky jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu, obetonovaná kamenina DN 300, šachty DN 1000, v místě napojení s monolitickým dnem.

Podrobný popis stavebních objektů SO 101 – Prodloužení hlavního řadu vodovodu a SO 102 - Prodloužení hlavního řadu jednotné kanalizace je uveden v technické zprávě, která je součástí Dokumentace. Umístění stavebních objektů je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Stavební objekty SO 101 - Prodloužení hlavního řadu vodovodu a SO 102 – Prodloužení hlavního řadu kanalizace budou převedeny do vlastnictví Města a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Financování výstavby Nezbytné veřejné infrastruktury zajistí Investor na své náklady.

Dopravní infrastruktura

- 4.2. Investor se zavazuje nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt dopravní infrastruktury SO 103 - Příjezdová účelová komunikace (dále jen **Dopravní infrastruktura**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Dopravní infrastruktury do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Dopravní infrastrukturou, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města.
- 4.3. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Dopravní infrastruktury nejpozději do 2 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Dopravní infrastrukturu.
- 4.4. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Dopravní infrastruktury a příslušné části pozemků pod Dopravní infrastrukturou celkem částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH**.
- 4.5. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Dopravní infrastruktury, resp. pozemků pod Dopravní infrastrukturou, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Dopravní infrastruktury do vlastnictví Města na své náklady její správu a údržbu.

Vodovodní a kanalizační síť

- 4.6. Investor se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 20 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 101 - Prodloužení hlavního řadu vodovodu a SO 102 - Prodloužení hlavního řadu jednotné kanalizace (dále jen **Vodovodní a kanalizační síť**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Vodovodní a kanalizační sítě do vlastnictví Města.
- 4.7. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Vodovodní a kanalizační sítě nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť.
- 4.8. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Vodovodní a kanalizační sítě částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH za stavební objekt Vodovodní a kanalizační sítě**.
- 4.9. V případě, že se v době převodu Vodovodní a kanalizační sítě do vlastnictví Města bude Vodovodní a kanalizační síť nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Investor povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem Vodovodní a kanalizační sítě a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Investor poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku za zřízení služebnosti. Investor je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází Vodovodní a kanalizační síť, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- 4.10. V případě, že Vodovodní a kanalizační síť nebude z jakýchkoliv důvodů převedena do vlastnictví Města se Investor zavazuje uzavřít s Městem, v dohodnuté lhůtě, 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.

Společná ustanovení

- 4.11. Převody Nezbytné veřejné infrastruktury budou realizovány dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.
- 4.12. Město se zavazuje převzít Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:
- a) Nezbytná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu se Standardy Města a povoleními příslušných správních orgánů a bude pro ni vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí;
 - b) Investor poskytne Městu záruku na Nezbytnou veřejnou infrastrukturu v délce alespoň 60 měsíců od převzetí Nezbytné veřejné infrastruktury Městem nebo v délce sjednané ve smlouvě o převodu dané Nezbytné veřejné infrastruktury;
 - c) Investor Městu předá dokumenty související s Nezbytnou veřejnou infrastrukturou, zejména dokumentaci skutečného provedení Nezbytné veřejné infrastruktury zpracovanou podle účinných právních předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Nezbytné veřejné infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nezbytné veřejné infrastruktury;
 - d) bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované Nezbytné veřejné infrastruktury;
 - e) bude zajištěn právní vztah Města a příslušného provozovatele či správce Nezbytné veřejné infrastruktury k pozemkům, na nichž bude Nezbytná veřejná infrastruktura umístěna (podle konkrétního případu budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebními objekty příslušné Nezbytné veřejné infrastruktury na Město, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města).

Pokud nebudou stavební objekty SO 101 - Prodloužení hlavního řadu vodovodu a SO 102 - Prodloužení hlavního řadu jednotné kanalizace převedeny z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazuje se Investor uzavřít s Městem nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušný stavební objekt smlouvu o zřízení služebnosti 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*“ (nestanoví-li tato smlouva u konkrétní Nezbytné veřejné infrastruktury jinak). Za tím účelem zajistí Investor na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrických plánů pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jejich potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Současně se Investor zavazuje uzavřít s Městem 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.

- 4.13. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nezbytná veřejná infrastruktura bude sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tato mohla být užívána občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou Nezbytné veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Investorovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Investor se

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

5. Závazky a součinnost Města

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

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

6. Utvrzení závazků ze smlouvy

Nezbytná veřejná infrastruktura

- 6.1. Poruší-li Investor svou povinnost převést Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do vlastnictví Města dle sjednaných podmínek a ve lhůtách dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 150.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

- 6.2. Poruší-li Investor svou povinnost zajistit správu, údržbu či provozování Nezbytné veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města a nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 150.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení. V případě, že Investor poruší závazek zajistit správu, údržbu a provozování Nezbytné veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu, údržbu a provozování dané Nezbytné veřejné infrastruktury na náklady a nebezpečí Investora.

Nedodržení Základních parametrů

- 6.3. Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry dle čl. 3.3 smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečně lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 150.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Nepředložení Dokumentace skutečného provedení

- 6.4. Poruší-li Investor svou povinnost předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 150.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Společná ustanovení

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

7. Odpovědnost Smluvních stran

- 7.1. Ani jedna ze Smluvních stran není odpovědná za své prodlení, a/nebo následky porušení svých povinností dle této smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze

uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považuje:

- a) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
- b) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci;

pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou a v případě Investora taktéž současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.).

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

8. Trvání a ukončení smlouvy

- 8.1. Tato smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. 8.2 smlouvy níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
 - a) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto smlouvou (a navazujícími smlouvami) včetně poskytnutí celého Investičního příspěvku, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - b) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv dle této smlouvy, navazujících smluv nebo v souvislosti s nimi;
 - c) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této smlouvy a navazujících smluv;podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- 8.2. Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost Investora dodržet Základní parametry) a/nebo které mají zůstat v platnosti i po jakémkoli předčasném ukončení této smlouvy.

- 8.3. Tato smlouva může být ukončena pouze:
- a) výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 8.5 smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 8.6 smlouvy;
 - b) zrušením této smlouvy nebo její části při přezkumu dle § 165 odst. 2 nebo 3 Správního řádu, pokud bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy;
 - c) zrušením této smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle § 167 Správního řádu; nebo
 - d) dohodou Smluvních stran.
- 8.4. Od této smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení této smlouvy a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech.
- 8.5. Město je oprávněno vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Investor povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - b) povolení Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy;
 - c) kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nenabude právní moci nejpozději do 31. 12. 2038.
- 8.6. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 5.2 smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 12 měsíců od doručení písemného upozornění ze strany Investora a zároveň toto porušení významně ztíží přípravu nebo realizaci Investičního záměru.
- 8.7. Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Uplynutím výpovědní doby zanikají všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této smlouvy, s výjimkou ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran, právních předpisů nebo podle své povahy a účelu mají přetrvávat i po ukončení této smlouvy.
- 8.8. Výpověď nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy, které vznikly před ukončením smlouvy.
- 8.9. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědí z důvodů uvedených v čl. 8.5 písm. a) a b) smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.
- 8.10. Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změn okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů

na území Města, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změny ceny lidské práce. Investor prohlašuje, že uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora dle této smlouvy.

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

9. Závěrečná ustanovení

- 9.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu: [REDAKCE] a do datové schránky.
- 9.2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, lze tuto smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, formou písemných dodatků. Jiná forma změn této smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 9.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství dle § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.
- 9.4. Jakékoli smlouvy uzavřené na základě této smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- 9.5. Tato smlouva, smlouvy na ni navazující, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této smlouvy s právními předpisy dle § 165 Správního řádu a k rozhodování sporů z této smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje.
- 9.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. Město zašle bezodkladně po uzavření této smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
- 9.7. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv

a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabyde účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.

- 9.8. **Doložka:** Tato smlouva byla schválena na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne
- 9.9. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- 9.10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uzavřena elektronickou formou a podepsána elektronickými podpisy zástupců Smluvních stran nebo bude vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 9.11. Přílohy této smlouvy tvoří:
- a) Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru
 - b) Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru

V Brně dne

V Brně dne

Město:

Investor:

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

Curling Brno, z.s.
Ing. Lukáš Merta, MBA
předseda spolku

LEGENDA

- Hranice parcel

Hranice stavenišť

Plocha komunikace předaná do správy MČ Brno-Černovice

Inženýrské sítě stávající

EGD VN nadzemní

EGD VN podzemní

EGD NN podzemní

EGD sdělovací

BVaK vodovod ochranné pásmo

BVaK kanalizace jednotná

BVaK kanalizace dešťová

GasNet plynovod

TSB veřejné osvětlení

TSB optické sítě

Inženýrské sítě navržené

BVaK prodloužení hl. řadu vodovodu DN 150

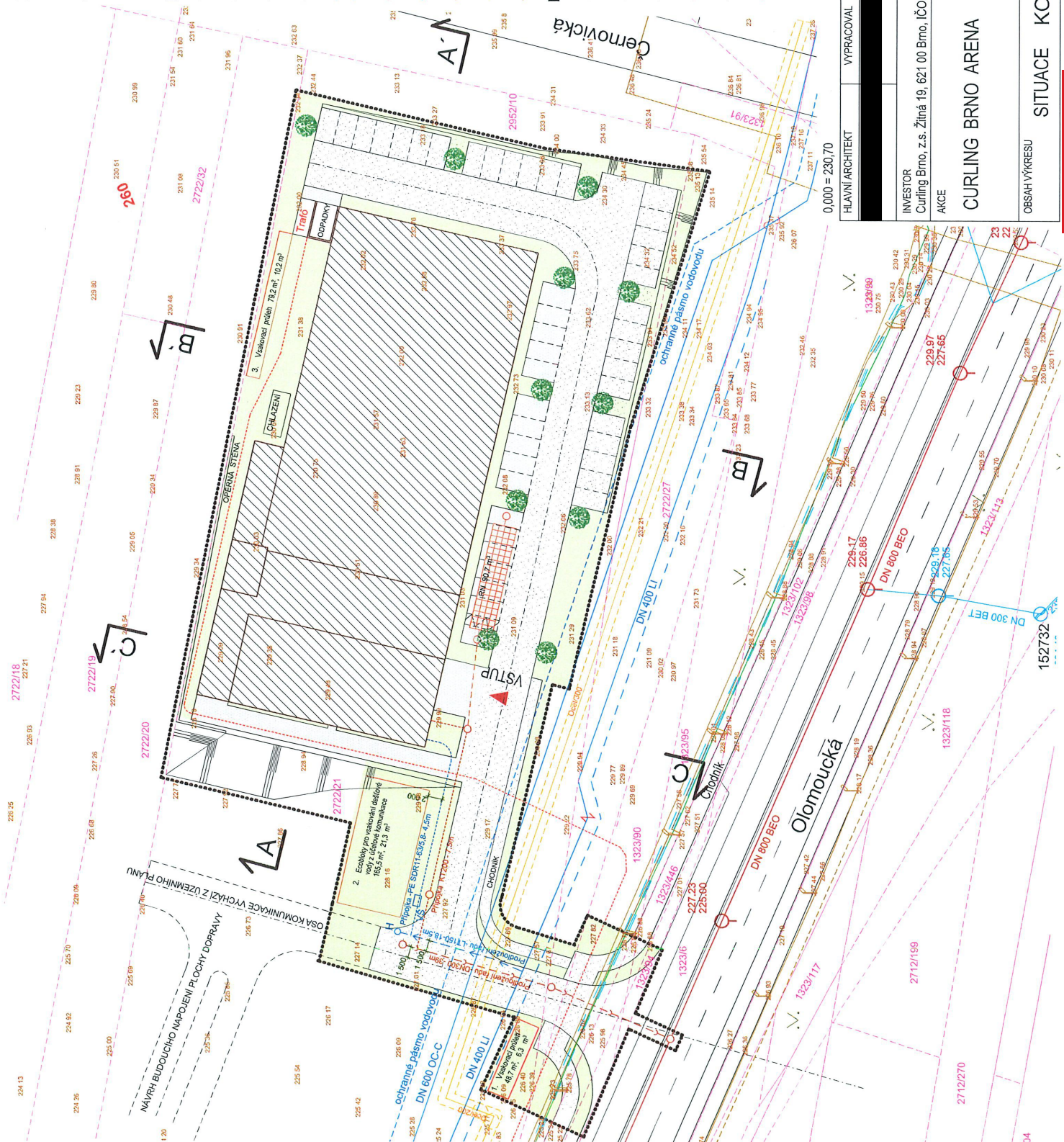
Přípoika vody DN 63

BVaK prodloužení hl. řadu jednotné kanalizace DN 300

Přípoika splaškové kanalizace DN 200

Dešťová kanalizace

VN investice EGD
-



HLAVNÍ ARCHTEKT	VYPRACOVAL	ZODP. PROJEKTANT	DETAIL, spol. s r.o.	
			Štýpská 39, 615 00 Brno tel.: +420530490008 vlaskarch@ohy.cz www.atelier-42.cz	
INVESTOR			ATELIER VLČEK	
Curling Brno, z.s. Žitná 19, 621 00 Brno, IČO: 079 80 701			05/2025	
AKCE			STUPĚŇ	
CURLING BRNO ARENA			Ohlášení záměru	
SITUACE			MĚŘÍTKO	
KOORDINAČNÍ			1:500	
OBSAH VÝKRESU			ČÁST PROJ.	
			DOKUMENTACE	
			ČÍSLO	
			VÝKRESU	

