

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

277. Návrh plánovací smlouvy „Obytný blok_Skořepka Vlhká, Brno

Anotace

Předmětem plánovací smlouvy je dohoda mezi městem a investorem o vybudování dopravní a technické infrastruktury v rámci výstavby nového obytného bloku mezi ulicemi Skořepka, Vlhká a Koliště, koordinaci této stavby s investičním záměrem města - bytového domu a mateřské školy, vybudování ploch veřejného prostoru a poskytnutí investičního příspěvku investorem městu ve výši 26.872.572 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Plánovací smlouvu „Obytný blok Skořepka - Vlhká, Brno" mezi statutárním městem Brnem a společností Hutcham Real, s.r.o., se sídlem Pontassievska 944/10, 669 02 Znojmo, IČO: 080 82 065, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem plánovací smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/192. schůzi Rady města Brna konané dne 9. 9. 2026.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

8.9.2026 v 08:29

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

8.9.2026 v 08:00

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha k usnesení (Plánovací smlouva Skořepka final RMB.pdf)	5 - 24
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 PS Skořepka.pdf)	25 - 25
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 PS Skořepka.pdf)	26 - 26
Příloha k usnesení (Příloha č. 3 PS Skořepka.pdf)	27 - 27
Příloha k usnesení (Příloha č. 4 PS Skořepka.pdf)	28 - 28
Příloha k usnesení (Příloha č. 4 PS Skořepka 2.pdf)	29 - 29
Příloha k usnesení (Příloha č. 5 PS Skořepka.pdf)	30 - 30
Informační dokument (Vizualizace.pdf)	31 - 36

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen „Město Brno“) a společnost Hutcham Real, s.r.o., IČO: 080 82 065, se sídlem Pontassievska 944/I0, 669 02 Znojmo (dále jen „Investor“) společně uzavřely Memorandum o spolupráci ze dne 08.02.2021, jehož předmětem bylo stanovení základních principů a vzájemných očekávání při celkové revitalizaci území označovaného jako Skořepka, v k.ú. Trnitá, a stanovení zásad pro nové vlastnické uspořádání území.

Záměrem Města Brna a Investora je realizovat v městské části města Brna Brno-střed, v lokalitě ulic Vlhká x Skořepka x Koliště Investiční záměr pod názvem „OBYTNÝ BLOK SKOŘEPKA-VLHKÁ, BRNO“ dále jen „Investiční záměr“.

Na řešeném území budou umístěny čtyři nové budovy (objekty – A, B, C a D), včetně venkovních úprav týkajících se dopravní přístupnosti a úpravy veřejného prostoru. Investorem objektu A je Město Brno a investorem objektů B, C a D je Investor.

Pro uvedený Investiční záměr byla dne (02/2026) generálním projektantem společností EA architekti s.r.o., IČO: 29194865, se sídlem Rezkova 934/54, 602 00 Brno zpracována Dokumentace pro povolení záměru.

Na základě výše uvedeného tedy došlo s Investorem k dohodě o uzavření Plánovací smlouvy „Obytný blok_Skořepka Vlhká, Brno“ (dále jen „Smlouva“).

Předmětem předkládané smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Města Brna a Investora při přípravě a realizaci Investičního záměru, úprava práv a povinností obou stran pro zajištění budoucího vlastnictví, správy, provozování a údržby nezbytné veřejné infrastruktury a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Investičního příspěvku.

V rámci Investičního záměru bude Investorem vybudována následující **nezbytná veřejná infrastruktura**, která bude následně převedena do vlastnictví Města Brna, které zajistí její správu, údržbu a provozování:

- TS 04.1 – Prodloužení stoky splaškové kanalizace
- TS 05.1 – Prodloužení vodovodního řadu
- TS 05.2 – Přípojky vody ABCD a zrušení stávající vodovodní přípojky
- TS 07.1 – Hospodaření s dešťovými vodami – retence, vsaky, veřejný prostor
- TS 10.1 – Rozvody VO – část I
- TS 10.2 – Rozvody VO – část II
- PS 01.1 – Doprava veřejného prostranství – vjezd objekt D (SO 04)
- PS 01.2 – Doprava – vjezd objekt B
- PS 01.3 – Doprava – vjezd objekt C
- PS 01.4 – Křižovatka; PS 01.5 - Komunikace a parkovací stání; PS 01.6 - Chodník v nové ulici
- PS 02.1 – Sadové úpravy – veřejné prostranství
- PS 02.4 – Sadové úpravy

Smluvní strany se dohodly, že Investor poskytne Městu Brnu **Investiční příspěvek** ve formě peněžního plnění a nepeněžního plnění.

Peněžní plnění Investor poskytne Městu Brnu do Fondu developerských projektů, které je sjednáno v předběžné celkové výši **26.872.572 Kč**.

Splatnost peněžního plnění je rozdělena do dvou příp. dalších splátek, a to následovně:

1. splátka – první část Peněžního plnění ve výši 10% z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku ve výši 2.687.257,20 Kč, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci povolení Investičního záměru; částka bude k datu nabytí právní moci povolení Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.6. smlouvy.

2. splátka Peněžního plnění bude uhrazena po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Investičního záměru dle Dokumentace skutečného provedení pro danou etapu Investičního záměru, od kterého se odečte (i) výše 1. splátky bez valorizace, tj. příslušné procento z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, a (ii) hodnota Nepeněžního plnění poskytovaného dle této smlouvy upravená o inflaci obdobně dle čl. 7.6. smlouvy.

Případně další splátky - zbývající část bude uhrazena po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Investičního záměru dle Dokumentace skutečného provedení pro danou etapu Investičního záměru; částka pro danou etapu Investičního záměru bude k datu podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.6. smlouvy.

Investor dále bezúplatně převede Městu Brnu kompletní projektovou dokumentaci pro povolení záměru k objektu A (SO 01 – bytový dům s MŠ) v hodnotě ve výši **2.985.000 Kč**, a to nejpozději do 31.12.2026, včetně výhradní postupitelné licence k autorskému dílu. Investor se zavazuje zajistit spolu s vypracováním projektové dokumentace inženýring stavby vč. získání pravomocného povolení záměru k objektu A. Investor se zavazuje do devadesáti (90) dnů ode dne nabytí právní moci takového rozhodnutí bezúplatně převést na město práva stavebníka z takto pravomocného rozhodnutí týkající se objektu A. Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost.

V rámci Investičního záměru bude Investorem vybudováno také **veřejně přístupné prostranství** určené k obecnému užívání širokou veřejností. Umístění veřejného prostranství se předpokládá na pozemcích (část) 1092/1, parc. č. 1092/2, parc. č. 1092/3, parc. č. 1093/2, (část) parc. č. 1093/1, (část) parc. č. 1087/1, parc. č. 1093/6 a parc. č. 1096 a (část) parc. č. 1097/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno, přičemž se předpokládá uzavření smlouvy o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství ve prospěch Města. Služebnost bude zřízena bezúplatně, na dobu neurčitou a ve prospěch Města Brna, přičemž její rozsah bude vymezen k celým dotčeným pozemkům nebo k jejich částem podle geometrického plánu, který na své náklady zajistí Investor. Veškeré náklady na údržbu veřejného prostranství ponese Investor.

Přílohy smlouvy tvoří:

- a) Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru
- b) Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru
- c) Příloha č. 3: Situace Nezbytné veřejné infrastruktury
- d) Příloha č. 4: Situace odsouhlasené OD a BKOM ze dne 12.3.2026
- e) Příloha č. 5: Situace veřejného prostranství

Návrh Smlouvy byl připraven ze strany Města Brna s přihlédnutím k připomínkám Investora.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál byl projednán na R9/192. schůzi Rady města Brna konané dne 9. 9. 2026.
Stanovisko bude sděleno.

Plánovací smlouva **Obytný blok Skořepka – Vlhká, Brno**

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

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

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

Magistrátu města Brna

č. účtu Fondu developerských projektů: 111385222/0800

(dále také jako „**Město**“)

a

Hutcham Real, s.r.o.

se sídlem Pontassievska 944/10, 669 02 Znojmo

IČO: 08082065

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. C 148753

zastoupená jednatelem (B) Ing. Ladislavem Fňoukou, Sokolská 571, 373 11 Ledenice,

den vzniku funkce 4. listopadu 2025 a jednatelem (B) Otou Kohoutkem, Sadová 469, 669 02

Suchohrdly, den vzniku funkce 4. listopadu 2025

(dále také jako „**Investor**“)

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

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Investor hodlá realizovat Investiční záměr (jak je podrobněji definován dále v této smlouvě). Smluvní strany si jsou vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na Veřejnou infrastrukturu, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- 1.2. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností Města v jeho samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky. O tento rozvoj se může Město zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s Investorem v souvislosti s Investičním záměrem.
- 1.3. Tato smlouva je uzavřena podle pravidel obsažených v Zásadách pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, aktuálně platnými v době uzavření této smlouvy (dále jen „**Zásady**“). Pojmy užívané s velkým písmenem nedefinované v této smlouvě, mají stejný význam jako v Zásadách.
- 1.4. Město před uzavřením této smlouvy posoudilo její zamýšlený obsah a konstatuje, že uzavření této smlouvy naplňuje podmínky dle § 130 a násl. Stavebního zákona, jakož

i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:

- a) smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Zásad při respektování jejich principů;
- b) Město prostřednictvím této smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získalo možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Města Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Města a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území Města;
- c) Investiční příspěvek byl sjednán na základě Zásad jako spoluúčast Investora na zvýšených nákladech Města na Veřejnou infrastrukturu nebo Veřejné služby.

2. Předmět smlouvy

2.1. Předmětem této smlouvy je stanovení podmínek spolupráce Smluvních stran při přípravě a realizaci Investičního záměru, úprava práv a povinností Smluvních stran pro zajištění budoucího vlastnictví, správy, provozování a údržby Nezbytné veřejné infrastruktury a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu Investičního příspěvku.

2.2. Investor se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:

- a) dodržet Základní parametry Investičního záměru;
- b) vybudovat a převést do vlastnictví Města Nezbytnou veřejnou infrastrukturu;
- c) zřídit Služebnost veřejného užívání k Veřejnému prostranství Investičního záměru;
- a
- d) poskytnout Městu Investiční příspěvek.

2.3. Město se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:

- a) nezměnit ÚPmB či nepřijmout nový územní plán, v jejichž důsledku by nebylo možné realizovat Investiční záměr;
- b) nepodávat opravné prostředky proti Investičnímu záměru z důvodů, které jsou v souladu se Základními parametry; a
- c) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti při povolení a realizaci Investičního záměru.

3. Investiční záměr

3.1. Investor a Město hodlají realizovat v městské části města Brna Brno-střed, v lokalitě ulic Vlhká x Skořepka x Koliště investiční záměr pod názvem „OBYTNÝ BLOK SKOŘEPKA-VLHKÁ, BRNO“. Na řešeném území budou umístěny 4 nové budovy (objekty – A, B, C a D) vč. venkovních úprav týkajících se dopravní přístupnosti a úpravy veřejného prostoru. Investorem objektu A je Město a investorem objektů B, C a D je Investor.

3.2. Mezi Městem a Investorem byly za účelem majetkoprávní přípravy a koordinace jejich investičních záměrů uzavřeny tyto smlouvy:

- Memorandum o spolupráci ze dne 08.02.2021, jejímž předmětem bylo stanovení základních principů a vzájemných očekávání při celkové revitalizaci území Skořepka – Brno,

- Směnnou smlouvu, smlouvu o zřízení služebnosti, smlouvu o spolupráci, smlouvu o zřízení předkupního práva a smlouvu o zřízení zákazu zcizení ze dne 29.07.2022, jejímž předmětem bylo první vlastnické uspořádání území Skořepka – Brno,
 - Kupní smlouvu ze dne 09.08.2024, jejímž předmětem byl převod vlastnického práva k pozemku parc. č. 1087/7 v k.ú. Trnitá, obec Brno z vlastnictví Investora do vlastnictví Města,
 - Směnnou smlouvu, smlouvu o zřízení práva stavby, smlouvu o zřízení služebností, smlouvu o smlouvě budoucí o smlouvě o zřízení služebnosti a smlouvu o spolupráci ze dne 19.02.2025, jejímž předmětem bylo druhé vlastnické uspořádání území Skořepka – Brno.
- 3.3. Pro Investiční záměr byla (02/2026) generálním projektantem společností EA architekti s.r.o., IČO: 29194865, se sídlem Rezkova 934/54, 602 00 Brno 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.
- 3.4. 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 HPP Investičního záměru může činit maximálně (22 393,81 m²);
 - b) výška Investičního záměru může činit maximálně 25,5 m s lokální dominantou max. 34 m;
 - c) Investiční záměr může obsahovat maximálně 260 bytových jednotek a maximálně 11 nebytových jednotek;
 - d) Investiční záměr musí obsahovat minimálně 160 parkovacích stání.
- 3.5. 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 uděleného souhlasem vydaným 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.
- 3.6. 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

- 3.7. Investor předpokládá zahájení výstavby Investičního záměru do dvou (2) let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 3.8. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do pěti (5) let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr včetně Nezbytné veřejné infrastruktury.

Provádění Investičního záměru

- 3.9. 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 Standardy Města a Základními parametry. Investor je povinen provést výstavbu Investičního záměru v souladu se Standardy Města, Základními parametry, vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 3.10. 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.
- 3.11. Investor se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Investičního záměru zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabráňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 3.12. 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 hluchost 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:

- TS 04.1 – Prodloužení stoky splaškové kanalizace
- TS 05.1 – Prodloužení vodovodního řádu;
- TS 07.1 – Hospodaření s dešťovými vodami – retence, vsaky, veřejný prostor
- TS 10.1 – Rozvody VO – část I
- TS 10.2 – Rozvody VO – část II
- PS 01.1 – Doprava veřejného prostranství – vjezd objekt D (SO 04)
- PS 01.2 – Doprava – vjezd objekt B
- PS 01.3 – Doprava – vjezd objekt C
- PS 01.4 – Křižovatka; PS 01.5 - Komunikace a parkovací stání; PS 01.6 - Chodník v nové ulici
- PS 02.1 – Sadové úpravy – veřejné prostranství
- PS 02.4 – Sadové úpravy

(dále jen „**Nezbytná veřejná infrastruktura**“)

- TS 04.1 – Prodloužení stoky splaškové kanalizace
Objekt řeší vybudování nové splaškové kanalizační stoky a její napojení na stávající kanalizační systém. Nová kanalizační stoka bude sloužit pro odvedení splaškových vod z řešeného obytného bloku. Do nové stoky budou napojeny kanalizační přípojky objektů A a B. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 1093/6, parc. č. 1096, parc. č. 1097/1 a parc. č. 1099/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno;
- TS 05.1 – Prodloužení vodovodního řádu;

Objekt řeší Vybudování nového vodovodního řadu, napojeného na stávající vodovodní řad DN 150 LI v majetku SMB - správa BVaK a dále výstavbu dvou nových vodovodních přípojek pro objekt SO 01 A a pro objekt SO 02 B, které budou napojeny na výše uvedený nový vodovod. Součástí objektu je také zrušení stávající vodovodní přípojky. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 1093/6, parc. č. 1096, parc. č. 1097/1 a parc. č. 1099/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno.

- TS 07.1 – Hospodaření s dešťovými vodami – retence, vsaky, veřejný prostor
Objekt řeší vybudování nově zhotovovaného dešťového potrubí pro odvádění srážkových vod z nově budované komunikace, včetně chodníků a parkovacích stání pro přístup k budoucím objektům A, B, D. Srážkové vody budou potrubím svedeny do vsakovacího zařízení na pozemku stavebníka. Vsakovací objekt i dešťové potrubí je dimenzováno na celý veřejný prostor s komunikací u objektu A, B a D. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 1087/1, parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2, parc. č. 1092/3, parc. č. 1093/2, parc. č. 1093/6, parc. č. 1096 a parc. č. 1097/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno.
- TS 10.1 – Rozvody VO – část I
Objekt řeší vybudování nové části VO veřejné trvalé komunikace a přeložku VO v ulici Vlhká. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 684, parc. č. 1094/1, parc. č. 1096, parc. č. 1097/1 a parc. č. 1099/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno.
- TS 10.2 – Rozvody VO – část II
Objekt řeší 2. etapu vybudování nového VO obytného bloku. Navrženo je 12 nových světelných bodů, z toho sedm pro osvětlení komunikace a pět pro osvětlení chodníku. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2, parc. č. 1093/6 a parc. č. 1097/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno.
- PS 01.1 Doprava veřejného prostranství – vjezd objekt D (SO 04)
Objekt řeší vybudování nové veřejně přístupné místní komunikace navazující na komunikaci řešenou objekty PS 01.4–01.6. Součástí objektu je 17 parkovacích stání, chodník podél budovy, sjezd do bytového domu a související zpevněné plochy. Řešeným projektem je zároveň zrušená dočasná komunikace, kterou sousední projekt navrhl do doby výstavby trvalé místní komunikace. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 1087/1, parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2, parc. č. 1092/3, parc. č. 1093/1, parc. č. 1093/2 a parc. č. 1093/6 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno.
- PS 01.2 Doprava – vjezd objekt B
Objekt řeší dopravní napojení podzemních garáží objektu B na místní komunikaci ul. Vlhká včetně čekacího prostoru před auto výtahy a úpravy navazujícího chodníku. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 1099/1 a parc. č. 1096 oba v k.ú. Trnitá, obec Brno.
- PS 01.3 Doprava – vjezd objekt C
Objekt řeší napojení podzemních garáží objektu C na místní komunikaci ul. Skořepka včetně úpravy uličního prostoru pro míjení protijedoucích vozidel. Stavební objekt bude umístěn do pozemku parc. č. 1079/1 v k.ú. Trnitá, obec Brno.
- PS 01.4 - Křižovatka; PS 01.5 - Komunikace a parkovací stání; PS 01.6 - Chodník v nové ulici
Objekty řeší Soubor dopravních staveb zahrnující novou křižovatku z ul. Vlhká, novou komunikaci, parkovací stání a nový chodník před objekty A a B:

PS 01.4 – Křižovatka - úprava napojení nové místní komunikace na stávající jednosměrnou komunikaci v ulici Vlhká. Součástí objektu jsou související úpravy zpevněných ploch a doplnění chodníku podél ulice Vlhká. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 684, parc. č. 1094/1, parc. č. 1096, parc. č. 1097/1 a parc. č. 1099/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno.

PS 01.5 – Komunikace a parkovací stání - vybudování nové obousměrné místní komunikace. Součástí objektu je 12 parkovacích stání, plochy zeleně mezi vybranými parkovacími místy a sjezd ke stávajícímu objektu. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 1094/1, parc. č. 1096, parc. č. 1097/1, parc. č. 1093/6 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno.

PS 01.6 – Chodník v nové ulici - vybudování nového chodníku podél nově navržené komunikace. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 1097/1 a parc. č. 1093/6 oba v k.ú. Trnitá, obec Brno.

- PS 02.1 – Sadové úpravy – veřejné prostranství

Objekt řeší sadové a vegetační úpravy ploch: výsadbu nových stromů, založení trvalkových záhonů, travníkových a mlatových ploch. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 1087/1, parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2, parc. č. 1092/3, parc. č. 1093/1, parc. č. 1093/2, parc. č. 1093/6 a parc. č. 1094/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno.

- PS 02.4 – Sadové úpravy

Objekt řeší asanaci stávajících dřevin, výsadbu stromů, založení trvalkových záhonů a travníků. Stavební objekt bude umístěn do pozemků parc. č. 1093/6, parc. č. 1094/1, parc. č. 1096 a parc. č. 1097/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno.

4.2. Financování výstavby Nezbytné veřejné infrastruktury zajistí Investor na své náklady.

Dopravní infrastruktura a Sadové úpravy

4.3. Investor se zavazuje nejpozději do jednoho (1) roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty PS 01.1., PS 01.2., PS 01.3, PS 01.4., PS 01.5., PS 01.6., PS 02.1, PS 02.4 a TS 07.1 dále jen „Dopravní infrastruktura a Sadové úpravy“ doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Dopravní infrastruktury a Sadových úprav do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Dopravní infrastrukturou a Sadovými úpravami, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města.

4.4. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Dopravní infrastruktury a Sadových úprav nejpozději do dvou (2) let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Dopravní infrastrukturu a Sadové úpravy.

4.5. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Dopravní infrastruktury a Sadových úprav včetně příslušné části pozemků pod Dopravní infrastrukturou a Sadovými úpravami celkem částku ve výši 1.000,- Kč včetně DPH.

4.6. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Dopravní infrastruktury a Sadových úprav, resp. pozemků pod Dopravní infrastrukturou a Sadovými úpravami, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Dopravní infrastruktury a Sadových úprav do vlastnictví Města na své náklady jejich správu a údržbu.

Veřejné osvětlení

4.7. Investor se zavazuje nejpozději do jednoho (1) roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty veřejného osvětlení (TS 10.1., TS 10.2.)

dále jen „**Veřejné osvětlení**“ doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města.

- 4.8. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Veřejného osvětlení nejpozději do dvou (2) let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Veřejné osvětlení.
- 4.9. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Veřejného osvětlení částku **ve výši 1.000,- Kč včetně DPH**.
- 4.10. V případě, že se v době převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude Veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Investor povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem Veřejného osvětlení 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 takových pozemků za zřízení služebnosti. Investor je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází Veřejné osvětlení, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje, že do doby převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu Veřejného osvětlení.

Vodovodní a kanalizační síť

- 4.11. Investor se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 20 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty (TS 04.1. a TS 05.1.) dále jen „**Vodovodní a kanalizační síť**“ doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Vodovodní a kanalizační sítě do vlastnictví Města.
- 4.12. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Vodovodní a kanalizační sítě nejpozději do šesti (6) měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť.
- 4.13. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Vodovodní a kanalizační sítě částku **ve výši 1.000,- Kč včetně DPH za každý stavební objekt Vodovodní a kanalizační sítě**.
- 4.14. 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.
- 4.15. 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

- 4.16. Převody Nezbytné veřejné infrastruktury budou realizovány dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.
- 4.17. 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 bez vad a nedodělků 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 šedesát (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 nebo příslušného provozovatele či správce Nezbytné veřejné infrastruktury k pozemkům, na nichž bude Nezbytná veřejná infrastruktura umístěna (podle konkrétního případu budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebními objekty příslušné Nezbytné veřejné infrastruktury na Město, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města).
- 4.18. Pokud nebude Nezbytná veřejná infrastruktura převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazuje se Investor uzavřít s Městem nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou Nezbytnou veřejnou infrastrukturu 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.
- 4.19. Investor zajistí, aby převáděné pozemky pod Nezbytnou veřejnou infrastrukturou v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí nebo soudním výkonem rozhodnutí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zejména zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.
- 4.20. 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. Veřejné prostranství

- 5.1. V rámci Investičního záměru bude na pozemcích (část) 1092/1, parc. č. 1092/2, parc. č. 1092/3, parc. č. 1093/2, (část) parc. č. 1093/1, (část) parc. č. 1087/1, parc. č. 1093/6,

parc. č. 1096 a (část) parc. č. 1097/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno realizována výstavba veřejného prostranství (dále jen **Veřejné prostranství**), jak je zakreslena v příloze č. (5) smlouvy. Jedná se o plochy, které budou mít charakter veřejného prostranství.

Pozemky parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2, parc. č. 1092/3, parc. č. 1093/1, parc. č. 1087/1 a parc. č. 1097/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno jsou ke dni uzavření této smlouvy ve vlastnictví Investora.

Pozemek parc. č. 1096 v k.ú. Trnitá, obec Brno se ke dni uzavření této smlouvy nachází ve vlastnictví Města.

Pozemky parc. č. 1093/2, parc. č. 1093/6 oba v k.ú. Trnitá, obec Brno se ke dni uzavření této smlouvy nacházejí ve vlastnictví Správy železnic, státní organizace (dále jen SŽ). Město a Investor činí společně kroky k tomu, aby byly pozemky SŽ pod veřejným prostranstvím převedeny do vlastnictví Města nebo Investora.

V případě, že by nedošlo k převodu vlastnictví pozemků ze SŽ na Město nebo na Investora, zavazuje se Investor uzavřít s Městem smlouvu o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství ke svým pozemkům (část) parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2, parc. č. 1092/3, (část) parc. č. 1093/1, (část) parc. č. 1087/1 a (část) parc. č. 1097/1 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno a současně zajistit uzavření téže smlouvy, za níže uvedených podmínek, mezi Městem a SŽ k pozemkům parc. č. 1093/2 a parc. č. 1093/6 oba v k.ú. Trnitá, obec Brno.

- 5.2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Veřejné prostranství je veřejně přístupný prostor, který bude sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, a který nebude převeden do vlastnictví Města. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Investora, aby Veřejné prostranství mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě Smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.
- 5.3. Město a Investor se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání Veřejného prostranství jako veřejného statku, jejímž předmětem bude veřejné užívání 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 jakéhokoli omezení, dvacet čtyři hodin denně (dále jen Služebnost veřejného užívání). Služebnost veřejného užívání bude zřízena k celým pozemkům nebo k jejich částí dle geometrického plánu, který nechá zpracovat a zajistí jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem na své náklady Investor.
- 5.4. Služebnost veřejného užívání bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.
- 5.5. Veškeré náklady na údržbu Veřejného prostranství ponese Investor a v souvislosti s užíváním Veřejného prostranství nebude Investorovi náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Investor se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
- 5.6. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti veřejného užívání nejpozději do dne vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr nebo jeho části zahrnující některou z částí Veřejného prostranství. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, účinnost smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného užívání bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr či jeho část zahrnující Veřejné prostranství či jeho část. Investor se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci

dopředu vyrozumí a předá Městu všechny nezbytné podklady pro přípravu návrhu smlouvy. Návrh smlouvy připraví Město.

- 5.7. V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by Služebnost veřejného užívání měla být zřízena, nebylo možné využít institut Služebnosti veřejného užívání, zavazuje se Investor uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby Veřejné prostranství mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže Služebnost veřejného užívání nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr, zavazuje se Investor strpět bezúplatné užívání Veřejného prostranství ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.
- 5.8. Investor se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného užívání zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení Služebnosti veřejného užívání.

6. Závazky a součinnost Města

- 6.1. Město touto smlouvou přebírá v dále uvedeném rozsahu a za dále uvedených podmínek závazky dle § 131 odst. 1 Stavebního zákona.
- 6.2. Město se podle § 131 odst. 1 písm. c) Stavebního zákona po dobu trvání této smlouvy, zavazuje nepřijmout změnu ÚPmB ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, v jejichž důsledku by nebylo možné realizovat Investiční záměr. Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, která byla vyvolaná nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 Stavebního zákona, nebo jinak postupem Města dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se Město nemůže odchýlit.
- 6.3. 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 projednáváný 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.
- 6.4. 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.

6.5. Město si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této smlouvy, v případech a rozsahu, ve kterém:

- a) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
- b) Investor při povolování nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry;
- c) Investor podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu.

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

7. Investiční příspěvek

7.1. Smluvní strany se dohodly, že Investor poskytne Městu, v souladu s ustanoveními Zásad, Investiční příspěvek v **předběžné výši 26.872.572,-Kč**. Předběžná výše Investičního příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami jako násobek počtu m² HPP dle Dokumentace pro povolení záměru Investičního záměru, tj. **(22 393,81 m² HPP) m²** a Základní sazby v aktuální výši ke dni uzavření této smlouvy, tj. částky **ve výši 1 200,- Kč**.

7.2. Investor poskytne Investiční příspěvek Městu ve formě Peněžního plnění a Nepeněžního plnění za podmínek stanovených níže.

Peněžní plnění

7.3. Investor poskytne Městu do Fondu developerských projektů Peněžní plnění v **předběžné celkové výši 26.872.572,-Kč**, upravené o inflaci dle čl. 7.6 smlouvy. Konečná výše Peněžního plnění bude určena jako součet jednotlivých splátek Peněžního plnění dle čl. 7.4 smlouvy.¹

7.4. Splatnost Peněžního plnění sjednávají Smluvní strany ve splátkách, a to následovně:

- a) 1. splátka – první část Peněžního plnění ve výši 10% z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku ve výši 2.687.257,20,-Kč, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci povolení Investičního záměru; částka bude k datu nabytí právní moci povolení Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.6 smlouvy;
- b) 2. splátka a případně další splátky - zbývající část Peněžního plnění bude uhrazena vždy po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Investičního záměru. 2. splátku ve výši vypočtené jako násobek (i) Základní sazby ve výši ke dni uzavření této smlouvy a (ii) počtu m² HPP Investičního záměru podle Dokumentace skutečného provedení pro danou etapu Investičního záměru, od kterého se odečte (i) výše 1. splátky bez valorizace, tj. příslušné procento z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, a (ii) hodnota Nepeněžního plnění poskytovaného dle této smlouvy upravená

¹ Město uzavírá tuto smlouvu jako osoba nepovinná k dani ve smyslu § 5 odst. 4 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů. Pro případ, že by došlo k takové změně výkladu zákona nebo k jiné skutečnosti, v jejímž důsledku by Městu vznikla povinnost uplatnit daň z přidané hodnoty, není tato daň zahrnuta ve výši Investičního příspěvku a Investor je povinen Městu příslušnou částku daně doplatit na základě daňového dokladu vystaveného Městem.

o inflaci obdobně dle čl. 7.6 Smlouvy, poskytne Investor Městu do devadesáti (90) dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Investičního záměru; částka 2. splátky bude k datu podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.6 smlouvy.

Případné další splátky poskytne Investor Městu ve výši vypočtené jako násobek (i) Základní sazby ve výši ke dni uzavření této smlouvy a (ii) počtu m² HPP Investičního záměru podle Dokumentace skutečného provedení pro danou etapu do devadesáti (90) dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Investičního záměru; částka pro danou etapu Investičního záměru bude k datu podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 7.6 smlouvy.

- 7.5. Investor je povinen předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení nejpozději společně s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru. Na základě předložené Dokumentace skutečného provedení zašle Město Investorovi písemně výpočet druhé splátky Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění. Pokud se Dokumentace skutečného provedení v průběhu řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí změní, bude výpočet druhé splátky Investičního příspěvku upraven dle finální Dokumentace skutečného provedení ověřené stavebním úřadem.
- 7.6. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění se vždy ke dni I. května každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen **Inflační index**). Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu; nejvýše však v souhrnu o 20 procentních bodů za celou dobu trvání této smlouvy pro každou částku, která je předmětem valorizace podle tohoto článku. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

Inflační index za uplynulý kalendářní rok se rovná výši roční míry inflace vyjádřené v procentech podle přírůstku průměrného ročního indexu cen stavebních děl podle klasifikace CZ-CC (souhrnné položky stavební díla) za uplynulý kalendářní rok vydávaným Českým statistickým úřadem. Pokud by výsledná hodnota dle uvedeného výpočtu Inflačního indexu byla nižší než nula, pak se Inflační index daného kalendářního roku rovná nule.

Nepeněžní plnění

- 7.7. Investor poskytne Městu kompletní projektovou dokumentaci pro povolení záměru k objektu A (SO 01 – bytový dům s MŠ), která je umístěna v rámci stavby uvedené v čl. III. odst. 1 této smlouvy v hodnotě ve výši 2.985.000,- Kč v souladu s následujícími podmínkami:
- a) ve stupni projektové dokumentace pro provádění stavby pro prostory mateřské školy a školní zahrady; Dokumentace bude způsobilá tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech vyžadovaných zákonem č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, v platném znění a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.
 - b) projektová dokumentace bude připravena v souladu s pokyny Města a v souladu se Stavebním zákonem včetně prováděcích právních předpisů.

- c) Investor se zavazuje zajistit spolu s vypracováním projektové dokumentace inženýring stavby vč. získání pravomocného povolení záměru k objektu A. Investor se zavazuje do devadesáti (90) dnů ode dne nabytí právní moci takového rozhodnutí bezúplatně převést na město práva stavebníka z takto pravomocného rozhodnutí týkající se objektu A. Město se zavazuje poskytnout Investorovi veškerou nezbytnou součinnost.
 - d) Investor předá Městu projektovou dokumentaci ve strojově čitelném formátu a ve dvou (2) paré v papírové podobě k převzetí v dostatečném předstihu, a to nejpozději do 31.12.2026.
 - e) Investor poskytne Městu výhradní postupitelnou licenci k autorskému dílu projektové dokumentace, která bude v územně a množstevně neomezeném rozsahu umožňovat užití projektové dokumentace všemi známými způsoby včetně oprávnění Města udílet podlicence, a to na celou dobu trvání autorských majetkových práv, a uzavře k tomu příslušnou licenční smlouvu nejpozději do 31.12.2026, za cenu ve výši 1.000,- Kč vč. DPH.
 - f) projektová dokumentace musí splňovat minimálně kvalitu odpovídající, resp. požadovanou dle vyhlášky č. 264/2020 Sb., o energetické náročnosti budov, ve znění pozdějších předpisů.
- 7.8. Město se zavazuje poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v souvislosti s převzetím a převodem řádně a v souladu s touto smlouvou provedeného Nepeněžního plnění (nebo jeho části) do vlastnictví Města. Pokud taková součinnost nebude Investorovi řádně a včas poskytnuta (např. Město z důvodů na své straně neoprávněně neuzavře smlouvu o převodu vlastnického práva k Nepeněžnímu plnění), není Investor v prodlení s plněním jeho povinností předat Městu konkrétní Nepeněžní plnění, anebo převést vlastnické právo na Město ke konkrétnímu Nepeněžnímu plnění, ve lhůtách stanovených touto smlouvou.
- 7.9. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, Město se zavazuje převzít Nepeněžní plnění nebo jeho část bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 12 (dvanácti) kalendářních měsíců ode dne, kdy (i) bude předmět dílčí části Nepeněžního plnění řádně dokončen a (ii) Investor písemně vyzve Město ke kontrole a převzetí dané části Nepeněžního plnění a předloží za tímto účelem Městu veškerou potřebnou dokumentaci. Město poskytne Investorovi za účelem převzetí a přijetí Nepeněžního plnění do vlastnictví nezbytnou součinnost.
- 7.10. Pro případ, že by Nepeněžní plnění nebo jeho dílčí část:
- a) nebylo Investorem poskytnuto v souladu s touto smlouvou; nebo
 - b) nemohlo být pro porušení smlouvy Investorem řádně užíváno nebo využito;
- je Město oprávněno takové Nepeněžní plnění nebo jeho část nepřevzít a/nebo nepřijmout do vlastnictví a/nebo neuzavřít k tomu příslušné realizační smlouvy, a to až do doby nápravy a uvedení Nepeněžního plnění nebo jeho části do souladu s touto smlouvou.

8. Utvrzení závazků ze smlouvy

Nezbytná veřejná infrastruktura

- 8.1. 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 devadesát (90) 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 nedojde k převodu objektů (či jejich částí) nezbytné veřejné

infrastruktury na Město z důvodu nezískání práv k pozemkům SŽ dle čl. 5.1. této smlouvy, není investor povinen hradit smluvní pokutu dle tohoto článku této smlouvy.

- 8.2. 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 dodatečné lhůtě devadesát (90) 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.
- 8.3. Poruší-li Investor svůj závazek uzavřít s Městem za sjednaných podmínek 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 a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě devadesát (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 200.000,- Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Služebnost veřejného užívání

- 8.4. Poruší-li Investor svou povinnost uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti veřejného užívání dle čl. 5.3 smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě devadesát (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 250.000,-Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Nedodržení Základních parametrů

- 8.5. Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry dle čl. 3.4 smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě stoosmdesát (180) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 300.000,-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

- 8.6. Poruší-li Investor svou povinnost předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení nejpozději s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě třiceti dnů (30), pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 150.000,-Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Prodlení s úhradou finanční částky

- 8.7. Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky dle této smlouvy, je povinen uhradit Městu úrok z prodlení ve **výši 0,1 %** z dlužné částky, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení. Bude-li však sazba úroku z prodlení stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z úroku prodlení dle nařízení vlády.

Nepeněžní plnění

- 8.8. Poruší-li Investor svou povinnost převést vlastnické právo či sjednat jiné právo (např. licenční oprávnění k projektové dokumentaci) k Nepeněžnímu plnění ve prospěch Města ve sjednané lhůtě a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě devadesát (90) dnů

od doručení písemného upozornění ze strany Města, je Město oprávněno požadovat namísto Nepeněžního plnění náhradní finanční plnění, ve výši násobku předpokládané hodnoty konkrétního Nepeněžního plnění, kterou je Město oprávněno navýšit o inflaci obdobně postupem dle čl. 7.6 smlouvy.

- 8.9. Požádalo-li Město o náhradní finanční plnění dle čl. 8.8 smlouvy, pak okamžikem úhrady takového plnění zaniká závazek Investora poskytnout konkrétní Nepeněžní plnění. Investor je povinen uhradit náhradní finanční plnění do Fondu developerských projektů ve lhůtě stanovené Městem v písemné výzvě.

Společná ustanovení

- 8.10. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 8.11. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- 8.12. 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.
- 8.13. 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.
- 8.14. 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.

9. Odpovědnost Smluvních stran

- 9.1. 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 povinnosti 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.).
- 9.2. Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit druhé Smluvní straně. Smluvní

strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.

- 9.3. Město nenese odpovědnost za nesplnění povinnosti 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.
- 9.4. 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.

10. Převod pozemků a změny v osobě Investora

Informování o existenci smlouvy

- 10.1. Investor se zavazuje, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů pozemků, na nichž hodlá realizovat Investiční záměr, tj. pozemků parc. č. 1083, parc. č. 1084, parc. č. 1087/1, parc. č. 1087/3, parc. č. 1087/4, parc. č. 1087/5, parc. č. 1088/1, parc. č. 1088/2, parc. č. 1092/1, parc. č. 1092/2, parc. č. 1092/3, parc. č. 1092/4, parc. č. 1093/1, parc. č. 1097/1, parc. č. 1097/3, parc. č. 1098/3 a parc. č. 1102/2 vše v k.ú. Trnitá, obec Brno (dále jen **Pozemky**), nebo jejich části, prokazatelně informovat o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce nebo nabyvatele Pozemků k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků.

Převod Pozemků

- 10.2. Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Města, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této smlouvy. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této smlouvy (zejména závazek dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích nebo závazek uhradit Peněžní plnění aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu.

Postoupení smlouvy

- 10.3. Tato smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 10.4. Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Městu. Investor specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této smlouvy. Město se zavazuje vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření smlouvy o postoupení této

smlouvy bezodkladně od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Město uzavření smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítne. Město je oprávněno odepřít udělení souhlasu zejména v případě důvodných pochybností, že zamýšlený postupník bude schopen dostát svým závazkům vůči Městu plynoucích z této smlouvy. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním o uzavření smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.

Přeměny

- 10.5. Pro případ, že má být provedena přeměna obchodní společnosti Investora ve smyslu zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, popř. dle jiného obdobného právního předpisu, nebo pokud Investor zamýšlí převést svůj obchodní závod nebo jeho část, je Investor vždy povinen oznámit tuto skutečnost bezodkladně Městu.

11. Trvání a ukončení smlouvy

- 11.1. Tato smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. 11.2 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.

- 11.2. 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.

- 11.3. Tato smlouva může být ukončena pouze:

- a) výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 11.5 smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 11.6 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.

- 11.4. 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.

- 11.5. 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 (180) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - b) poruší-li Investor povinnost uhradit Investiční příspěvek ve sjednaných lhůtách splatnosti, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě (90) dnů od doručení písemné výzvy ze strany Města;
 - c) Město nenabude vlastnické či jiné sjednané právo k Nepeněžnímu plnění a Nezbytné veřejné infrastruktury ve lhůtách a za podmínek této smlouvy, a toto porušení Investor nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě (90) dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - d) povolení Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do (31.12. 2030);
 - e) kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nenabude právní moci nejpozději do (31.12.2040).
- 11.6. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 6.2 smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 12 měsíců od doručení písemného upozornění ze strany Investora;
 - b) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 6.3 smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Investora a zároveň toto porušení významně ztíží přípravu nebo realizaci Investičního záměru.
- 11.7. Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Uplynutím výpovědní doby zanikají všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této smlouvy, s výjimkou ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran, právních předpisů nebo podle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této smlouvy.
- 11.8. Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy, které vznikly před ukončením smlouvy.
- 11.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědi ze sjednaných výpovědních důvodů:
- a) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část Investičního příspěvku dle této smlouvy nevrací;
 - b) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnutý Investiční příspěvek, a to na účet, ze kterého Investor Investiční příspěvek poskytl (neurčí-li Investor písemně jinak).
- 11.10. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědi z důvodů uvedených v čl. 11.5 písm. a) a b) smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.
- 11.11. Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změn okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či

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

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

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu: chudackova.radomira@brno.cz.
- 12.2. 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.
- 12.3. 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.
- 12.4. 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.
- 12.5. 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.
- 12.6. 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.
- 12.7. Smluvní strany vycházejí z úmyslu vykládat ustanovení této smlouvy, kdykoli to bude možné, jako platná, účinná a vynutitelná v souladu se závaznými právními předpisy. Bude-li některé ustanovení této smlouvy shledáno neplatným, neúčinným nebo zdánlivým nebo

nevymahatelným, taková neplatnost, neúčinnost, zdánlivost nebo nevymahatelnost nepůsobí neplatnost, neúčinnost, zdánlivost či nevymahatelnost celé smlouvy s tím, že v takovém případě bude celá smlouva vykládána tak, jako by neobsahovala jednotlivá neplatná, neúčinná, zdánlivá nebo nevymahatelná ustanovení, a v tomto smyslu budou vykládána a vymáhána i práva smluvních stran vyplývající z této smlouvy. Smluvní strany se dále zavazují, že budou navzájem spolupracovat s cílem nahradit takové neplatné, neúčinné, zdánlivé nebo nevymahatelné ustanovení platným, účinným a vymahatelným ustanovením, jímž bude dosaženo stejného ekonomického výsledku (v maximálním možném rozsahu v souladu s právními předpisy), jako bylo zamýšleno ustanovením, jež bylo shledáno neplatným, neúčinným, zdánlivým či nevymahatelným.

12.8. 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.

12.9. **Doložka:** Tato smlouva byla schválena na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne

12.10. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.

12.11. Přílohy této smlouvy tvoří:

- a) Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru
- b) Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru
- c) Příloha č. 3: Situace Nezbytné veřejné infrastruktury
- d) Příloha č. 4: Situace odsouhlasené OD a BKOM 12. 3. 2026
- e) Příloha č. 5: Situace veřejného prostranství

V Brně dne

V Brně dne

Město:

Investor:

Statutární město Brno

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

Hutcham Real, s.r.o.

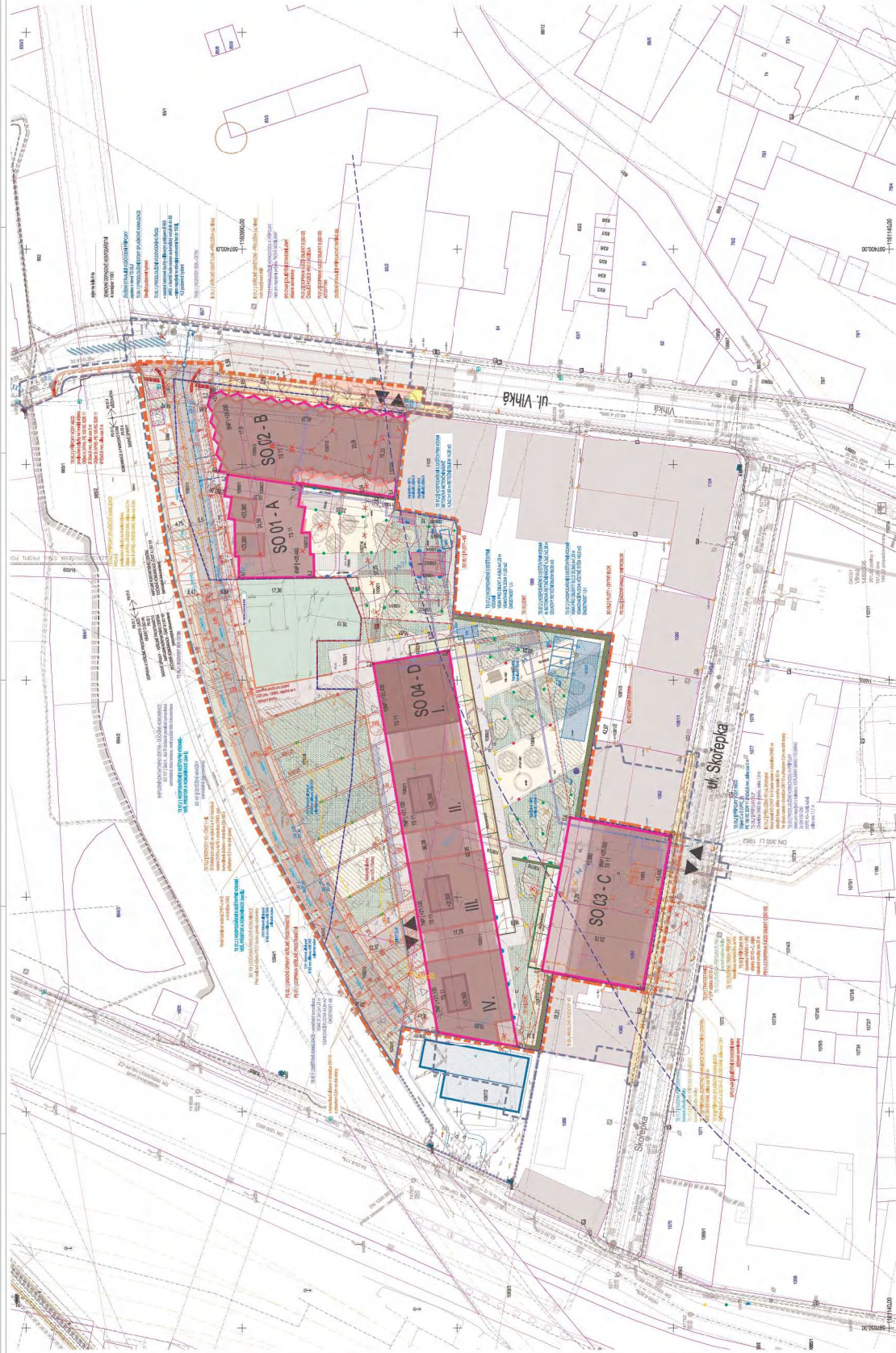
Ing. Ladislav Fňouka – jednatel B

V Brně dne

Investor:

Hutcham Real, s.r.o.

Ota Kohoutek – jednatel B

[illegible]

NAME		DATE		TIME		LOCATION		REMARKS	
1	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	1	NAME	DATE	TIME
2	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	2	NAME	DATE	TIME
3	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	3	NAME	DATE	TIME
4	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	4	NAME	DATE	TIME
5	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	5	NAME	DATE	TIME
6	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	6	NAME	DATE	TIME
7	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	7	NAME	DATE	TIME
8	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	8	NAME	DATE	TIME
9	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	9	NAME	DATE	TIME
10	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	10	NAME	DATE	TIME
11	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	11	NAME	DATE	TIME
12	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	12	NAME	DATE	TIME
13	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	13	NAME	DATE	TIME
14	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	14	NAME	DATE	TIME
15	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	15	NAME	DATE	TIME
16	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	16	NAME	DATE	TIME
17	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	17	NAME	DATE	TIME
18	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	18	NAME	DATE	TIME
19	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	19	NAME	DATE	TIME
20	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	20	NAME	DATE	TIME
21	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	21	NAME	DATE	TIME
22	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	22	NAME	DATE	TIME
23	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	23	NAME	DATE	TIME
24	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	24	NAME	DATE	TIME
25	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	25	NAME	DATE	TIME
26	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	26	NAME	DATE	TIME
27	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	27	NAME	DATE	TIME
28	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	28	NAME	DATE	TIME
29	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	29	NAME	DATE	TIME
30	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	30	NAME	DATE	TIME
31	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	31	NAME	DATE	TIME
32	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	32	NAME	DATE	TIME
33	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	33	NAME	DATE	TIME
34	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	34	NAME	DATE	TIME
35	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	35	NAME	DATE	TIME
36	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	36	NAME	DATE	TIME
37	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	37	NAME	DATE	TIME
38	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	38	NAME	DATE	TIME
39	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	39	NAME	DATE	TIME
40	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	40	NAME	DATE	TIME
41	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	41	NAME	DATE	TIME
42	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	42	NAME	DATE	TIME
43	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	43	NAME	DATE	TIME
44	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	44	NAME	DATE	TIME
45	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	45	NAME	DATE	TIME
46	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	46	NAME	DATE	TIME
47	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	47	NAME	DATE	TIME
48	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	48	NAME	DATE	TIME
49	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	49	NAME	DATE	TIME
50	NAME	DATE	TIME	LOCATION	REMARKS	50	NAME	DATE	TIME

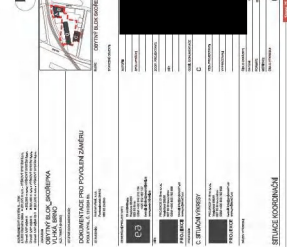




TABLE 1: TECHNICAL DATA

NO.	DESCRIPTION	UNIT	VALUE
1	AREA OF THE PLOT	m ²	10000
2	AREA OF THE BUILDING	m ²	5000
3	AREA OF THE ROOF	m ²	2000
4	AREA OF THE TERRACE	m ²	1000
5	AREA OF THE PARKING	m ²	500
6	AREA OF THE GARDEN	m ²	200
7	AREA OF THE LAWN	m ²	100
8	AREA OF THE WALKWAY	m ²	50
9	AREA OF THE DRIVEWAY	m ²	20
10	AREA OF THE FENCE	m ²	10

NOTES:

1. The building is designed for 100 people.
2. The building is designed for 100 people.
3. The building is designed for 100 people.
4. The building is designed for 100 people.
5. The building is designed for 100 people.
6. The building is designed for 100 people.
7. The building is designed for 100 people.
8. The building is designed for 100 people.
9. The building is designed for 100 people.
10. The building is designed for 100 people.

TABLE 2: MATERIALS

NO.	DESCRIPTION	UNIT	VALUE
1	CONCRETE	m ³	1000
2	BRICK	m ³	5000
3	ROOFING	m ²	2000
4	GLASS	m ²	1000
5	STEEL	m ³	500
6	WOOD	m ³	200
7	PAINT	m ²	100
8	PLASTER	m ²	50
9	CEMENT	m ³	20
10	SAND	m ³	10

1

1. The building is designed for 100 people.

2. The building is designed for 100 people.

3. The building is designed for 100 people.

4. The building is designed for 100 people.

5. The building is designed for 100 people.

6. The building is designed for 100 people.

7. The building is designed for 100 people.

8. The building is designed for 100 people.

9. The building is designed for 100 people.

10. The building is designed for 100 people.



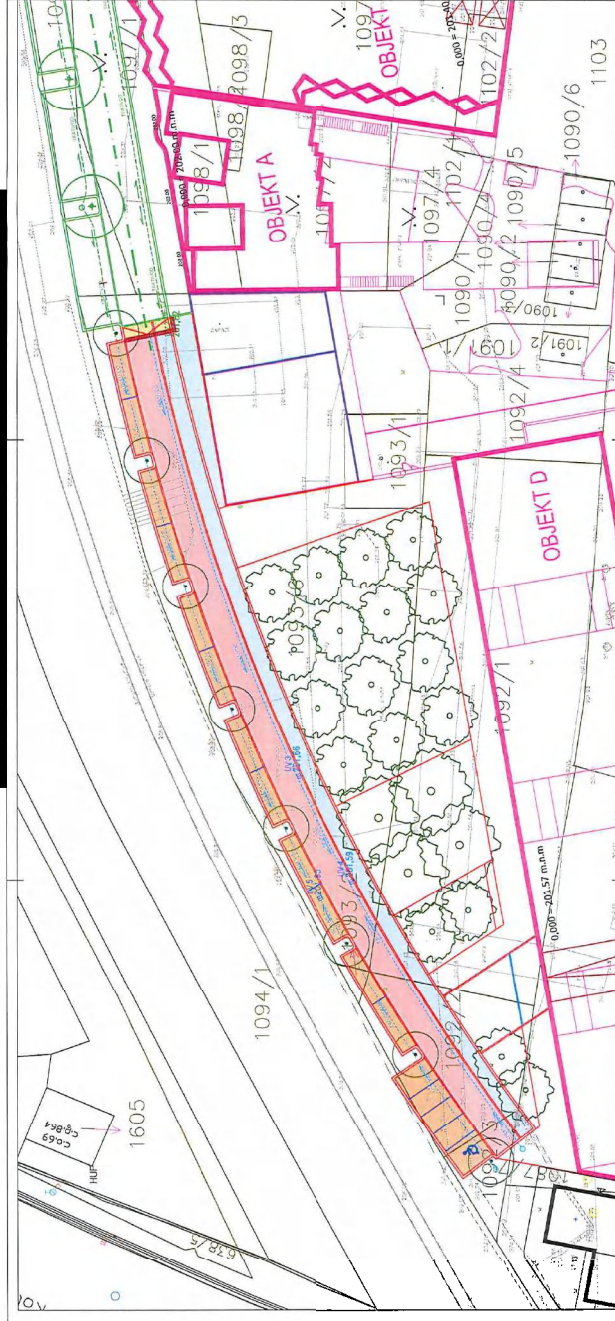
1. PERSONAL INFORMATION		2. EDUCATION		3. EMPLOYMENT HISTORY		4. REFERENCES	
NAME	DATE OF BIRTH	EDUCATION LEVEL	DEGREE	EMPLOYER	POSITION	NAME	PHONE
1.1	1.2	2.1	2.2	3.1	3.2	4.1	4.2
1.3	1.4	2.3	2.4	3.3	3.4	4.3	4.4
1.5	1.6	2.5	2.6	3.5	3.6	4.5	4.6
1.7	1.8	2.7	2.8	3.7	3.8	4.7	4.8
1.9	1.10	2.9	2.10	3.9	3.10	4.9	4.10
1.11	1.12	2.11	2.12	3.11	3.12	4.11	4.12
1.13	1.14	2.13	2.14	3.13	3.14	4.13	4.14
1.15	1.16	2.15	2.16	3.15	3.16	4.15	4.16
1.17	1.18	2.17	2.18	3.17	3.18	4.17	4.18
1.19	1.20	2.19	2.20	3.19	3.20	4.19	4.20
1.21	1.22	2.21	2.22	3.21	3.22	4.21	4.22
1.23	1.24	2.23	2.24	3.23	3.24	4.23	4.24
1.25	1.26	2.25	2.26	3.25	3.26	4.25	4.26
1.27	1.28	2.27	2.28	3.27	3.28	4.27	4.28
1.29	1.30	2.29	2.30	3.29	3.30	4.29	4.30
1.31	1.32	2.31	2.32	3.31	3.32	4.31	4.32
1.33	1.34	2.33	2.34	3.33	3.34	4.33	4.34
1.35	1.36	2.35	2.36	3.35	3.36	4.35	4.36
1.37	1.38	2.37	2.38	3.37	3.38	4.37	4.38
1.39	1.40	2.39	2.40	3.39	3.40	4.39	4.40
1.41	1.42	2.41	2.42	3.41	3.42	4.41	4.42
1.43	1.44	2.43	2.44	3.43	3.44	4.43	4.44
1.45	1.46	2.45	2.46	3.45	3.46	4.45	4.46
1.47	1.48	2.47	2.48	3.47	3.48	4.47	4.48
1.49	1.50	2.49	2.50	3.49	3.50	4.49	4.50
1.51	1.52	2.51	2.52	3.51	3.52	4.51	4.52
1.53	1.54	2.53	2.54	3.53	3.54	4.53	4.54
1.55	1.56	2.55	2.56	3.55	3.56	4.55	4.56
1.57	1.58	2.57	2.58	3.57	3.58	4.57	4.58
1.59	1.60	2.59	2.60	3.59	3.60	4.59	4.60
1.61	1.62	2.61	2.62	3.61	3.62	4.61	4.62
1.63	1.64	2.63	2.64	3.63	3.64	4.63	4.64
1.65	1.66	2.65	2.66	3.65	3.66	4.65	4.66
1.67	1.68	2.67	2.68	3.67	3.68	4.67	4.68
1.69	1.70	2.69	2.70	3.69	3.70	4.69	4.70
1.71	1.72	2.71	2.72	3.71	3.72	4.71	4.72
1.73	1.74	2.73	2.74	3.73	3.74	4.73	4.74
1.75	1.76	2.75	2.76	3.75	3.76	4.75	4.76
1.77	1.78	2.77	2.78	3.77	3.78	4.77	4.78
1.79	1.80	2.79	2.80	3.79	3.80	4.79	4.80
1.81	1.82	2.81	2.82	3.81	3.82	4.81	4.82
1.83	1.84	2.83	2.84	3.83	3.84	4.83	4.84
1.85	1.86	2.85	2.86	3.85	3.86	4.85	4.86
1.87	1.88	2.87	2.88	3.87	3.88	4.87	4.88
1.89	1.90	2.89	2.90	3.89	3.90	4.89	4.90
1.91	1.92	2.91	2.92	3.91	3.92	4.9	

[illegible]

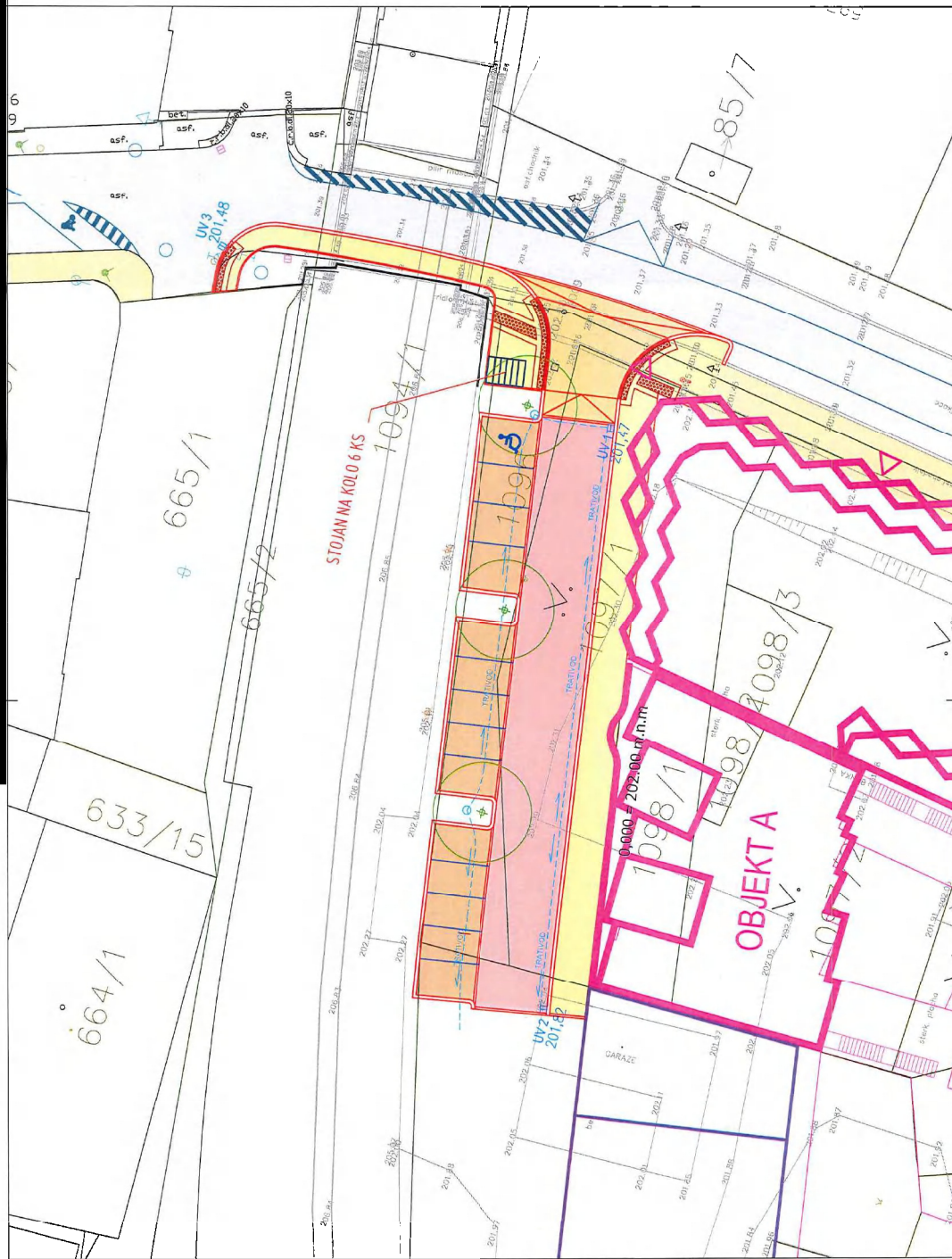
OBVYTY BLOK SHODUNA
MUNIA, SRINO
A.Z. TADUJ-9806

[illegible]

Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB
a správy společností Brněnské komunikace a.s.
V Brně dne 12.3.2026



Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB
a správy společností Brněnské komunikace a.s.
V Brně dne 12.3.2026



LEGENDA:

- KOMUNIKACE - ŽULOVÁ KOSTKA 80-120x, 100 mm ŠTÍPANÁ, MIX BAREV
- ZVÝŠENÁ KRČOVATKA - ŽULOVÁ KOSTKA 80-120x, 100 mm ŠTÍPANÁ, MIX BAREV
- CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA 6, 20 cm; MIX FORMÁTŮ 20x10, 20x20, 20x30 cm; SVĚTLÉ ŠEDÁ
- PARKOVACÍ STÁNÍ - ŽULOVÁ KOSTKA 80-120x, 100 mm ŠTÍPANÁ, MIX BAREV
- STAVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- STAVAJÍCÍ CHODNÍK
- HRANY KATASTRU NEKOVITĚSTÍ
- ZAMĚŘENÉ HRANY - STAVAJÍCÍ
- HRANY NAVRŽENÉ
- VÝZ. NAVRŽENÉ
- VÝZ. STAVAJÍCÍ
- ULIČNÍ ČÁRA - BUDOUCÍ OBJEKTY

Výškový systém: Bpv
Souřadnicový systém: JTSK

PROJEKTANT	Atelier DPK, s.r.o.
TECHNICKÝ ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	Šumavská 418/15
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	602 00 Brno
VEDUČÍ PROJEKTANT	tel: +420 78 440516
VYPRACOVAL	atelier@atelier-dpk.cz

INVESTOR	Hutcham Real, s.r.o.
Fontaselská 944/10,	
69002 Znojmo	
NAZEV ZÁKAZY	NAPOJENÍ KONTAKTNÍHO CENTRA NA ULICI VLHKÁ, BRNO
STUPĚŇ PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE	DOKUMENTACE PRO POVOLENÍ ZÁMĚRU
OBJEKT	
ČÁST	
DATUM	12/2025
ČÍSLO ZÁKAZY PRACOVATELE	25_07_144
ČÍSLO ZÁKAZY UDRŽOVATELE	
MĚŘÍTKO	1:250
FORMÁT	3x44
PHASE	
ČÍSLO VÝKRESU / REVIZE	02









