

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

282. Návrh Plánovací smlouvy „Bytový dům, Měříčkova 44, Brno - Řečkovice“

Anotace

Předmětem Plánovací smlouvy „Bytový dům, Měříčkova 44, Brno - Řečkovice“ je stanovení podmínek spolupráce při přípravě a realizaci investičního záměru a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu investičního příspěvku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Plánovací smlouvu „Bytový dům, Měříčkova 44, Brno - Řečkovice“ mezi statutárním městem Brnem a společností PROPERITY, s.r.o., se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno, IČO: 255 78 251, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R9/192. schůzi Rady města Brna konanou dne 9. 9. 2026. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

5.9.2026 v 16:05

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

7.9.2026 v 09:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha k usnesení (Plánovací smlouva Bytový dům, Měřičkova 44, Brno - Řečkovice.pdf)	4 - 14
Příloha k usnesení (Příloha č.1 Sit_koordinacni_DZPZ.pdf)	15 - 15
Příloha k usnesení (Příloha č.2 Sit_katastralni_DZPZ.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti PROPERITY, s.r.o., IČO: 255 78 251, se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno (dále jen Investor) je realizovat v městské části Brno-Řečkovice v lokalitě mezi ulicemi Měříčkova a Kunštátská, Investiční záměr pod názvem „Bytový dům Měříčkova 44, Brno-Řečkovice“.

Investiční záměr řeší změnu stavby před dokončením u akce „Stavební úpravy a nástavba objektu Měříčkova 1487/44“, k níž bylo vydáno společné povolení č. j. MCBRMH/001759/24/2100/KUJI (právní moc dne 26. 6. 2024). Původní dokumentace (DSP) počítala s přestavbou na lékařský dům. Vzhledem k novému Územnímu plánu města Brna, který pozemek řadí do funkční plochy BU (bydlení všeobecné, rezidenční nízkopodlažní), mění nová dokumentace (DZPZ) účel stavby na bytový dům s 38 bytovými jednotkami.

S Investorem došlo k dohodě o uzavření Plánovací smlouvy „Bytový dům Měříčkova 44, Brno-Řečkovice“ (dále jen Smlouva).

Investor se zavazuje, že poskytne Městu Investiční příspěvek v celkové předběžné výši 3.676.800 Kč (dále jen Příspěvek), který bude poskytnut formou Peněžního plnění a použit za účelem realizace veřejné infrastruktury na území Městské části Brno-Řečkovice.

Investor se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu následovně:

1. splátka – část Peněžního plnění ve výši 20 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku ve výši 735.360 Kč, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci povolení Investičního záměru;
- 2. splátka - zbývající část Peněžního plnění (po odpočtu 1. splátky) do 60 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru.

Obě splátky budou upraveny o inflaci dle pravidel sjednaných ve Smlouvě.

Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do ... let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.

Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru

Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

**Plánovací smlouva
„Bytový dům Měříčkova 44, Brno - Řečkovice“**

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

Smluvní strany:

Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

Magistrátu města Brna

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

(dále také jako **Město**)

a

PROPERITY, s.r.o.

se sídlem Vinařská 580/17a, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 255 78 251

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

pod sp. zn. C 35274

zastoupená Ing. Jiřím Maršálkem, jednatelem společnosti

(dále také jako **Investor**)

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

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Investor hodlá realizovat Investiční záměr (jak je podrobněji definován dále v této smlouvě). Smluvní strany si jsou vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na Veřejnou infrastrukturu, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.
- 1.2. Zasazovat se o všestranný rozvoj svého území a zvyšování jeho kvality a nabídky příležitostí pro život lidí je základní povinností Města v jeho samostatné působnosti vyplývající z ústavně zaručeného práva na samosprávu podle čl. 8 a čl. 100 Ústavy České republiky. O tento rozvoj se může Město zasazovat rovněž prostřednictvím spolupráce s Investorem v souvislosti s Investičním záměrem.
- 1.3. Tato smlouva je uzavřena podle pravidel obsažených v Zásadách pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, aktuálně platných v době uzavření této smlouvy (dále jen **Zásady**). Pojmy užívané s velkým písmenem nedefinované v této smlouvě, mají stejný význam jako v Zásadách.
- 1.4. Město před uzavřením této smlouvy posoudilo její zamýšlený obsah a konstatuje, že uzavření této smlouvy naplňuje podmínky dle § 130 a násl. Stavebního zákona, jakož i § 159 odst. 2 Správního řádu, jelikož uzavření této smlouvy je v souladu s veřejným zájmem. Soulad s veřejným zájmem plyne především z dále uvedeného:

- a) smlouva byla sjednána v rámci předvídatelného, transparentního a rovného postupu podle Zásad při respektování jejich principů;
- b) Město prostřednictvím této smlouvy a spolupráce z ní vyplývající získalo možnost vyjádřit se k základním aspektům a podobě Investičního záměru, přičemž postoje a vyjádření Města Investor zohlednil a reflektoval v podobě Investičního záměru, což přispělo k participaci Města a spolupráci s Investorem na budoucí podobě území Města;
- c) Investiční příspěvek byl sjednán na základě Zásad jako 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) poskytnout Městu Investiční příspěvek.
- 2.3. Město se touto smlouvou zavazuje za podmínek stanovených níže zejména:
 - a) nepodávat opravné prostředky proti Investičnímu záměru z důvodů, které jsou v souladu se Základními parametry; a
 - b) poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti při povolení a realizaci Investičního záměru.

3. Investiční záměr

- 3.1. Investor hodlá realizovat v městské části města Brna Brno-Řečkovice v lokalitě mezi ulicemi Měříčkova a Kunštátská Investiční záměr pod názvem „Bytový dům Měříčkova 44, Brno-Řečkovice“.
- 3.2. Investiční záměr řeší změnu stavebního záměru před dokončením akce „Stavební úpravy a nástavba objektu Měříčkova 1487/44“ pro kterou bylo vydané rozhodnutí o společném povolení stavby č.j. MCBRMH/001759/24/2100/KUJI, které nabylo právní moci dne 26. 6. 2024. Původní schválená dokumentace (DSP) počítala se stavebními úpravami a nástavbou lékařského domu (původní účel). Novým účelem investičního záměru (DZPZ) je úprava objektu na bytový dům o 38 bytových jednotkách. Bytový dům bude mít jedno podzemní a tři nadzemní podlaží, přičemž 3.NP je řešeno jako ustoupené podlaží. V 1. PP se kromě technického zázemí a sklepních prostor nacházejí také bytové jednotky, přičemž byty orientované na jih budou mít soukromé předzahrádky. Stavba maximálně využívá stávající základy a konstrukce objektu. Dopravní napojení a sjezd jsou řešeny z ulice Měříčkova. Sjezd je stávající, v rámci stavebního záměru „Stavební úpravy a nástavba objektu Měříčkova 1487/44“ se rozšiřoval a nyní je již zrealizován. Součástí stavebního záměru je dále vybudování vnitroareálového parkoviště o kapacitě 22 parkovacích stání.
- 3.3. Pro Investiční záměr byla společností Arch.Design, s.r.o., se sídlem Sochorova 3178/23, Žabovřesky 616 00 Brno, IČO: 25764314, v květnu 2025 zpracována Dokumentace pro povolení záměru před dokončením (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 celkové hrubé podlažní plochy Investičního záměru včetně garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury může činit maximálně 3064 m²;
 - b) výška Investičního záměru může činit maximálně od úrovně 1.NP po horní hranu atiky 9,9 m.
 - c) Investiční záměr může obsahovat maximálně 38 bytových jednotek;
 - d) Pro Investiční záměr musí být zajištěno minimálně 22 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 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.
- 3.6. 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 zahájil výstavbu Investičního záměru dle platného Společného povolení.
- 3.8. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 36 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr.

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 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.
- 3.10. 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 zabraňujícím 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 hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Investor odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

4. Závazky a součinnost Města

- 4.1. 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.
- 4.2. 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.
- 4.3. 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.

5. Investiční příspěvek

- 5.1. Smluvní strany se dohodly, že Investor poskytne Městu, v souladu s ustanoveními Zásad, Investiční příspěvek ve výši **3.676.800 Kč**. Předběžná výše Investičního

příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami jako násobek počtu m² HPP Investičního záměru, definované v Zásadách, tj. **3.064 m²** a Základní sazby v aktuální výši ke dni uzavření této smlouvy, tj. částky **ve výši 1.200 Kč**.

- 5.2. Investor poskytne Investiční příspěvek Městu ve formě Peněžního plnění za podmínek stanovených níže.

Peněžní plnění

- 5.3. Investor poskytne Městu do Fondu developerských projektů, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. *smlouvy*), Peněžní plnění **v předběžné celkové výši 3.676.800 Kč**, upravené o inflaci dle čl. 5.7 této smlouvy. Konečná výše Peněžního plnění bude určena jako součet jednotlivých splátek Peněžního plnění dle čl. 5.5 této smlouvy¹.
- 5.4. Peněžní plnění je Městu poskytováno za účelem realizace veřejné infrastruktury na území Městské části Brno–Řečkovice.
- 5.5. Splatnost Peněžního plnění sjednávají Smluvní strany ve dvou splátkách, a to následovně:
- a) 1. splátka – část Peněžního plnění ve výši 20 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku **ve výši 735.360 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. 5.7 smlouvy;
 - b) 2. splátka - zbývající část Peněžního plnění 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, od kterého se odečte (i) výše 1. splátky bez valorizace, tj. příslušné procento z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru; částka bude k datu podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru upravena o inflaci dle čl. 5.7 této smlouvy.
- 5.6. Investor je povinen předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení nejpozději společně s podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí Investičního záměru. Na základě předložené Dokumentace skutečného provedení zašle Město Investorovi písemně výpočet druhé splátky Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění. Pokud se Dokumentace skutečného provedení v průběhu řízení o vydání kolaudačního rozhodnutí změní, bude výpočet druhé splátky Investičního příspěvku upraven dle finální Dokumentace skutečného provedení ověřené stavebním úřadem.
- 5.7. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění se vždy ke dni 1. května každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen **Inflační index**). Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu; nejvýše však v souhrnu o 20procentních bodů za celou dobu trvání této smlouvy pro každou částku, která je předmětem valorizace podle tohoto článku. Takto

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.

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.

6. Utvrzení závazků ze smlouvy

Nedodržení Základních parametrů

- 6.1. Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry dle čl. 3.4 této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, pak uhradí Městu smluvní pokutu **ve výši 150.000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení. Dojde-li jedním jednáním nebo opomenutím Investora nebo více jednáními či opomenutími Investora, které jsou spojeny blízkou časovou, věcnou a místní souvislostí k porušení více Základních parametrů (např. v rámci výstavby jedné budovy v rozporu s více Základními parametry), považují se všechna taková porušení pro účely úhrady smluvní pokuty za jeden případ porušení.

Nepředložení Dokumentace skutečného provedení

- 6.2. 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.

Prodlení s úhradou finanční částky

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

Společná ustanovení

- 6.4. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 6.5. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- 6.6. 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.
- 6.7. 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 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.).
- 7.2. Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- 7.3. Město nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání (např. na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem). V takovém případě vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na dotčené zákonem vynucené jednání při zachování smyslu a účelu této smlouvy.
- 7.4. Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli ze Smluvních stran na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

8. Převod pozemků a změny v osobě Investora

Informování o existenci smlouvy

- 8.1. Investor se zavazuje, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů pozemků, na nichž hodlá realizovat Investiční záměr, tj. pozemků p. č. 4416/1, 4416/2, 4416/5 v k. ú. Řečkovice (dále jen **Pozemky**), nebo jejich části, prokazatelně informovat o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce nebo nabyvatele Pozemků k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků.

Převod Pozemků

- 8.2. Investor je oprávněn převést Pozemky nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Města, přičemž převod Pozemků na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této smlouvy. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k Pozemkům nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník Pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této smlouvy (zejména závazek

dodržet Základní parametry při výstavbě na převedených Pozemcích nebo závazek uhradit Peněžní plnění aj.). Nebudou-li povinnosti Investora dle této smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka Pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod Pozemků na třetí osobu.

Postoupení smlouvy

- 8.3. Tato smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být v souladu s § 130 odst. 2 Stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 8.4. Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením Pozemků na jinou osobu, o postoupení této smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Městu. Investor specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této smlouvy. Město se zavazuje vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření smlouvy o postoupení této smlouvy bezodkladně od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Město uzavření smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítne. Město je oprávněno odepřít udělení souhlasu zejména v případě důvodných pochybností, že zamýšlený postupník bude schopen dostát svým závazkům vůči Městu plynoucích z této smlouvy. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním o uzavření smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.

Přeměny

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

9. Trvání a ukončení smlouvy

- 9.1. Tato smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. 9.2 této smlouvy níže) je uzavřena na dobu určitou, a to do:
 - 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.
- 9.2. Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru (např. povinnost Investora dodržet Základní parametry) a/nebo které mají zůstat v platnosti i po jakémkoli předčasném ukončení této smlouvy.

- 9.3. Tato smlouva může být ukončena pouze:
- a) výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 9.5 této smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 9.6 této smlouvy;
 - 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.
- 9.4. Od této smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení této smlouvy a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech.
- 9.5. Město je oprávněno vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- 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) poruší-li Investor povinnost uhradit Investiční příspěvek ve sjednaných lhůtách splatnosti, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Města;
 - c) povolení Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy.
 - d) kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nenabude právní moci nejpozději do 36 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 9.6. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 4.1 této smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 12 měsíců od doručení písemného upozornění ze strany Investora a zároveň toto porušení významně ztíží přípravu nebo realizaci Investičního záměru.
- 9.7. Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Uplynutím výpovědní doby zanikají všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této smlouvy, s výjimkou ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran, právních předpisů nebo podle své povahy a účelu mají přetrvávat i po ukončení této smlouvy.
- 9.8. Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy, které vznikly před ukončením smlouvy.
- 9.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů:

- a) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část Investičního příspěvku dle této smlouvy nevrací;
 - b) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnutý Investiční příspěvek, a to na účet, ze kterého Investor Investiční příspěvek poskytl (neurčí-li Investor písemně jinak).
- 9.10. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědi z důvodů uvedených v čl. 9.5 písm. a) a b) této smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.
- 9.11. Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změn okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Města, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změny ceny lidské práce. Investor prohlašuje, že uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) Správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora dle této smlouvy.
- 9.12. Bude-li kterékoli ustanovení této smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně.
- 9.13. Dojde-li k pravomocnému zrušení části této smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část této smlouvy nebo celou smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. Stavebního zákona nebo dodatkem k této smlouvě tak, aby nová plánovací smlouva či dodatek k této smlouvě co nejlépe odpovídaly původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu této smlouvy a tak, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy (dále jen **Nová smlouva**).
- 9.14. Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel této smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části smlouvy nebo zrušené smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení této smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění.

10. Závěrečná ustanovení

- 10.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu [REDAKCE] do datové schránky.
- 10.2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, lze tuto smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, formou písemných dodatků. Jiná forma změn této smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 10.3. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství dle § 504 Občanského zákoníku a udělují souhlas k jejich užití a zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

- 10.4. Jakékoli smlouvy uzavřené na základě této smlouvy zůstávají v platnosti i v případě pozbytí platnosti, ukončení či zrušení této smlouvy a všechny tyto smlouvy jsou na sobě vzájemně nezávislé.
- 10.5. Tato smlouva, smlouvy na ni navazující, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této smlouvy s právními předpisy dle § 165 Správního řádu a k rozhodování sporů z této smlouvy je v souladu s § 132 Stavebního zákona příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje.
- 10.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. Město zašle bezodkladně po uzavření této smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
- 10.7. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva nabude účinnosti dnem jejího uveřejnění v registru smluv.
- 10.8. **Doložka:** Tato smlouva byla schválena na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne
- 10.9. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- 10.10. Smluvní strany se dohodly, že tato smlouva bude uzavřena elektronickou formou a podepsána elektronickými podpisy zástupců Smluvních stran nebo bude vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 10.11. Přílohy této smlouvy tvoří:
 - a) Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru
 - b) Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru

V Brně dne

V Brně dne

Město:

Investor:

Statutární město Brno

PROPERITY, s.r.o.

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

Ing. Jiří Maršálek
jednatel společnosti

BYTOVÝ DŮM, Měřičkova 44, Brno - Řečkovice (DZPZ)

LEGENDA STÁVAJÍCICH IS

LEGENDA ZELENÉ

STROMY NAVRŽENÉ
PODOBŇUJÍ VZ. SLAVOVÉ ÚPRAVY - 30.851



LEGENDA ZNAČEK

VSTUPY DO OBJEKTU

ODP. ☐ STAVOVISTE PRO KOMUNIKACI
A SEPAROVANÝ ODPAD

01 VYTÝČOVACÍ BODY

EGENDA PLOCH (DZPZ)

DOMU
STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE (CHODNÍKY).

DZPZ - ZELENĚ SPOLEČNÁ

BET. DLAŽBA NA PARKOVACÍCH
STÁNÍCH

NA POJIŽDÉNÉ PLOŠE

VYTYČOVACÍ BODY

01	Y=	-1155035.735	
02	X=	-599237.603	STABSA

04	Y: -1155052.592	SIATVBA
05	X: -599273.948	BESTREMY LUMINISCHEN 05 10

Indirizzo	Podolite	Arch.Design s.r.l.	
-----------	----------	--------------------	--

www.archdesign.cz DESIGN

Arch. Dissem.

staplel dokumentace
DZD7
Dokumentace zmluv
zmluvu před

Číslo části | měřítko výřezu
C 1:500

BOD	SOURCELINE JKSA - OBJECT ID	POPS
01	X1 - 5992671 038 Y1 - 11550035 725	STAMBA
02	X1 - 5992677 033 Y1 - 11550022 593	STAMBA
03	X1 - 5992632 560 Y1 - 11550019 550	STAMBA
04	X1 - 5992676 151 Y1 - 11550052 592	STAMBA
05	X1 - 5992673 848 Y1 - 11550033 014	PROBIEK MODUŁOWYCH 05 D
06	X1 - 5992629 876 Y1 - 11551491 250	PROBIEK MODUŁOWYCH 06 D

Arch.Design s.r.l.
Seochova 23
818 00 Bino
t. 257 64 314
+420 541 420 911
www.archdesign.cz

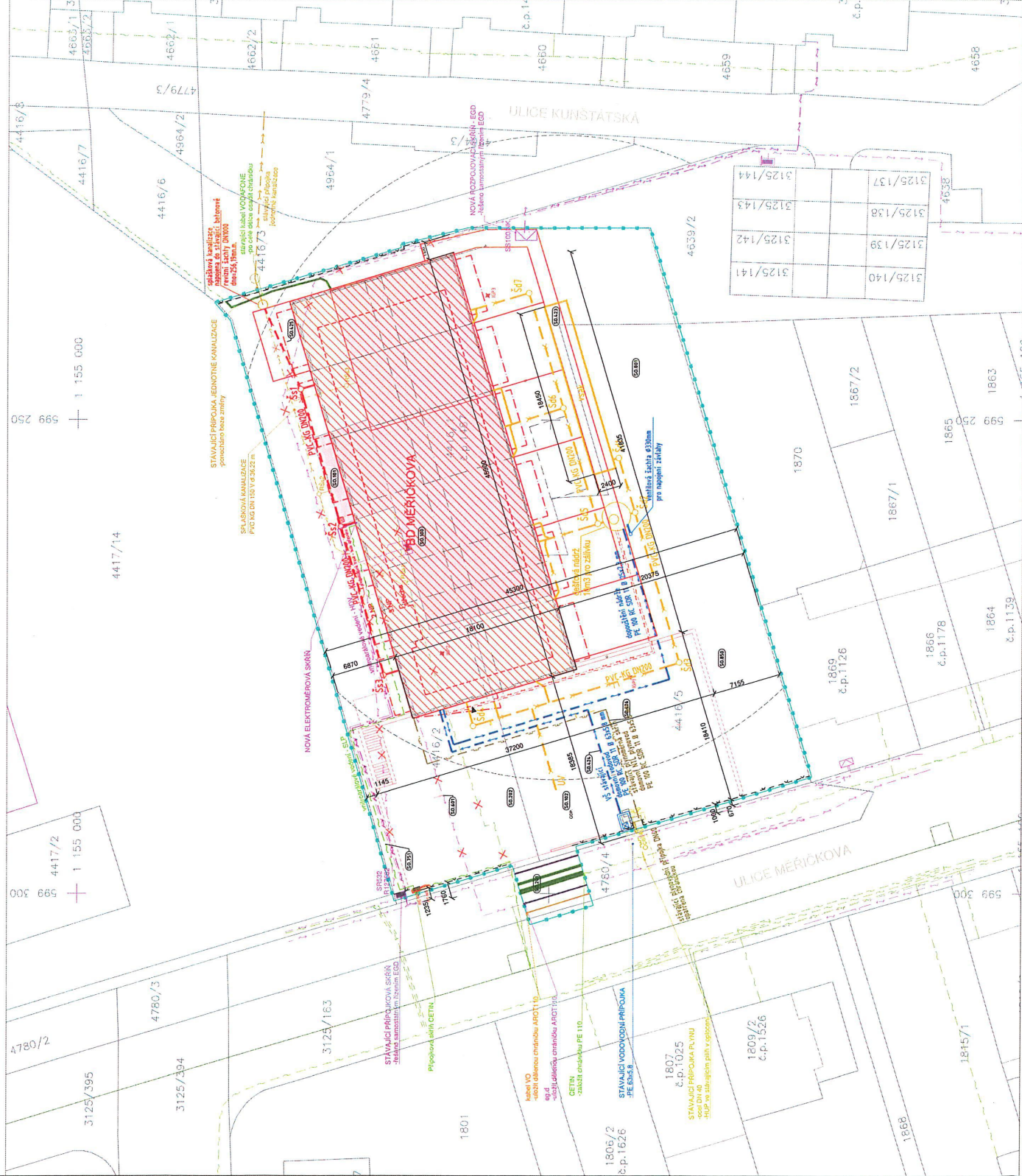
Arch-Design
Solomon architects, L.P.A.

sluget dokumentace	DPPZ	Documentaire zmlný zmlný phd kolonizem
object		status

28.3.2026
-
mátrka výjezdu
číslo žadatel
C 1:50
výjezd číslo
03 01

KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ V

BYTOVÝ DŮM, Měřičkova 44, Brno - Řečkovice (DZPZ)



LEGENDA STÁVAJÍCICH IS

- [illegible]

LEGENDA ZNAČEK

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- VSTUPY DO OBJEKTU
- OZNÁČENÍ STAVEBNÍHO OBJEKTU
- OZNÁČENÍ INŽENÝRSKÉHO OBJEKTU
- STANOVISŤE PRO KOMUNÁLNÍ
A SEPAROVANÝ ODPAD
- ODP.
- VÝŠKA STÁV. TERÉNU ZE ZAMĚŘENÍ
- VÝŠKA UPRAVĚNÉHO TERÉNU
- SONDA PLOVOČNÍHO ÚSP. PRŮZKUMU

LEGENDA PLOCH (DZPZ)

- DZPZ - NAVRŽENÉ STAVEBNÍ OBJEKT
STÁVAJÍCÍ OBJEKT LÉKAŘSKÉHO
DOMU

LEGENDA RUŠENÝCH IS

- | | |
|-----------------------------|---|
| SLABOPROUDÉ ROZVODY PODZEMÍ |  |
| VEREJNÉ OSVĚTLENÍ |  |
| KABELOVÉ ROZVODY NN PODZEMÍ |  |

LEGENDA NAVRHOVANÝCH IS

- KANALIZACE**
- KANALIZACE DESTŮVÁ AREÁLOVÁ
-  KANALIZACE SPLAŠKOVÁ AREÁLOVÁ
-  KANALIZACE SPLAŠKOVÁ VEŘEJNÁ
- KANALIZACE DESTŮVÁ VEŘEJNÁ
- PLYNOVOD NTL AREÁLOVÝ

VODOVOD

- VODOVODNÍ PŘÍPOJKY

PN

- SILNOPROUDÉ ROZVODY**
- | | |
|---------------------------------|---|
| KABEL, ROZVODY VN | — |
| nená pátionátrm títu douruvaloz | — |
| PŘEDPOKLADANÁ TRASA KA | — |
| ROZVODY NN-PODZEMNÍ, RO | — |
| VEREJNÉ OSVĚTLENÍ - VO | — |

SI ABOPBOINÉ BOZVONV

- SLP

LEGENDA STAVEBNÍCH A
INŽENÝRSKÝCH OBJEKTŮ SO

- [illegible]

[illegible]