

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

283. Návrh Plánovací smlouvy „POLYFUNKČNÍ KOMPLEX MENDEL QUARTER BRNO, I. ETAPA - OBJEKTY A3, A6 VČETNĚ DOPR. A TECH. INFRASTRUKTURY“

Anotace

Předmětem Plánovací smlouvy „POLYFUNKČNÍ KOMPLEX MENDEL QUARTER BRNO, I. ETAPA - OBJEKTY A3, A6 VČETNĚ DOPR. A TECH. INFRASTRUKTURY“ je stanovení podmínek spolupráce při přípravě a realizaci investičního záměru, úprava práv a povinností pro zajištění budoucího vlastnictví, správy a údržby nezbytné veřejné infrastruktury, stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu investičního příspěvku, závazek investora uzavřít budoucí kupní smlouvu na převod vlastnického práva k jednotce mateřské školy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Plánovací smlouvu „POLYFUNKČNÍ KOMPLEX MENDEL QUARTER BRNO, I. ETAPA - OBJEKTY A3, A6 VČETNĚ DOPR. A TECH. INFRASTRUKTURY“ mezi statutárním městem Brnem a společností MENDEL QUARTER, s.r.o. se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 051 54 570, která tvoří přílohu č.tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na schůzi RMB dne 9. 9. 2026. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

3.9.2026 v 13:47

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

3.9.2026 v 10:19

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha k usnesení (Plánovací_smlouva_Mendel_Quarter270826MN final.pdf)	6 - 33
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 C.3.103_Koordinační situační výkres.pdf)	34 - 34
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 C.2.102_Katastrální situační výkres MENDEL QUARTER.pdf)	35 - 35
Příloha k usnesení (Příloha č. 3 odsouhlasená situace převzetí OD Mendel Quarter 9_10_2025.pdf)	36 - 36

Důvodová zpráva

„POLYFUNKČNÍ KOMPLEX MENDEL QUARTER BRNO, I. ETAPA – OBJEKTY A3, A6 VČETNĚ DOPR. A TECH. INFRASTRUKTURY“

Společnost MENDEL QUARTER, s.r.o., IČO 051 54 570 se se sídlem Příkop 838/6, Zábrdovice, 602 00 Brno (dále Investor) plánuje realizovat v lokalitě městské části Brno – Královo Pole mezi ulicemi Porgesova a třída Generála Píky Investiční záměr pod názvem „POLYFUNKČNÍ KOMPLEX MENDEL QUARTER BRNO, I. ETAPA – OBJEKTY A3, A6 VČETNĚ DOPR. A TECH. INFRASTRUKTURY“.

Stavební záměr řeší novostavbu 2 polyfunkčních objektů A3 a A6. Objekt A3 obsahuje 2 podzemní a 7 nadzemních podlaží v severní části a 8 nadzemních podlaží v jižní části objektu (z čehož 8.NP je podlažím ustupujícím). Objekt je členěný na dvě části se samostatnými vstupy, propojené podzemní parkovací podnoží. Má navrženo 126 bytových jednotek. Objekt A6 obsahuje 2 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží. 2.NP - 4.NP ustupuje oproti 1.NP. Z třípodlažního parteru vyrůstají dvě obytné věže. Objekt obsahuje 146 bytových jednotek (dále jen Stavební záměr).

Dopravně bude celá lokalita napojena na ulici Porgesova a třídu Generála Píky.

Parkování v objektu A3 má v podzemní garáži 84 stání a 24 venkovních stání, v objektu A6 je v podzemní garáži 229 stání a 26 venkovních stání.

Pro Stavební záměr byla v 05/2025 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., IČO 257 64 314 dokumentace pro povolení záměru (dále jen DPZ).

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

- SO 104 – SADOVÉ ÚPRAVY - PLOCHY PŘEDÁVANÉ DO MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA (v ploše IO 209.1),
- SO 105 – SADOVÉ ÚPRAVY - PLOCHY PŘEDÁVANÉ DO MAJETKU MĚSTA (v ploše IO 209.2 a včetně mobiliáře),
- IO 201 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE – ÚSEK 1,
- IO 202 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE – ÚSEK 2,
- IO 203.1 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE – ÚSEK 3,
- IO 203.2 – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ÚSEK 3 ZÁPADNÍ ČÁST,
- IO 204 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE - ÚSEK 4,
- IO 205 - PŘESUN MÍSTNÍ KOMUNIKACE A CHODNÍKU FÜGNEROVA,
- IO 206 - ÚPRAVA ÚČELOVÉ KOMUNIKACE,
- IO 208 - SSZ TR. GENERÁLA PÍKY,
- IO 209.1 - TERÉNNÍ ÚPRAVY A NEZPEVNĚNÉ PLOCHY PŘEDÁVANÉ 1,
- IO 209.2 - TERÉNNÍ ÚPRAVY A NEZPEVNĚNÉ PLOCHY PŘEDÁVANÉ 2,
- IO 210 - ZASTÁVKA MHD,
- IO 301 - PŘELOŽKA JEDNOTNÉ KANALIZACE,
- IO 311 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE,
- IO 321 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE,
- IO 331 – HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI - ODVODNĚNÍ PLOCH V MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA A VE SPRÁVĚ BKOM,
- IO 332-PŘÍPOJKY HDV,

- IO 371- VODOVODNÍ ŘAD,
- IO 372- PŘELOŽKA VODOVODU DN 1000,
- IO 406- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

Investor se s Městem dohodnul na poskytnutí Investičního příspěvku v předběžné výši 27 887 304 Kč (dále jen Příspěvek).

Investor se rozhodl v rámci bytového domu A6 vybudovat v 1. nadzemním podlaží jednotku s nebytovými prostory, které budou určeny pro umístění 3 třídní mateřské školy s celkovou kapacitou 75 dětí, ke které bude přináležet školní zahrada. Předpokládaná podlahová plocha objektu mateřské školy bude činit přibližně 702,6 m² a předpokládaná výměra zahrady přibližně 779,7 m².

Investor nabídl tuto jednotku, vč. souvisejících spoluvlastnických podílů na společných částech domu a případně souvisejícím pozemkům, Městu za cenu ve výši stavebních nákladů 64 390 500 Kč + DPH. Výše nabídnuté ceny byla posouzená Odborem investičním MMB, částka odpovídá obvyklým stavebním nákladům u tohoto typu objektů.

O nabytí jednotky pro mateřskou školu projevila zájem Městská část Brno – Královo Pole, která bude jejím zřizovatelem a provozovatelem.

Smluvní pokuta:

- při prodlení zaplacení investičního příspěvku úrok ve výši 0,1 % z dlužné částky;
- při porušení závazku převést nezbytnou veřejnou infrastrukturu do vlastnictví Města ve výši 150 000 Kč;
- při porušení povinnosti zajistit správu, údržbu či provozování Nezbytné veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města ve výši 150 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení;
- při porušení závazku uzavřít dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu ve výši 100 000 Kč;
- při porušení závazku dodržet při realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 150 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení;
- při porušení závazku předložit Městu Dokumentaci skutečného provedení pak uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru.

Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru.

Příloha č. 3: Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy ze dne 9. 10. 2025.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán na schůzi RMB dne 9. 9. 2026. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání.

Plánovací smlouva

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

„POLYFUNKČNÍ KOMPLEX MENDEL QUARTER BRNO, I. ETAPA – OBJEKTY A3, A6 VČETNĚ DOPR. A TECH. INFRASTRUKTURY“

Smluvní strany:

Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

a

MENDEL QUARTER, s.r.o.

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

IČO: 051 54 570

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. C 93836

zastoupená jednatelem Martinem Řehůrkem, MBA

(dále také jako **Investor**)

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

1. Úvodní ustanovení

1.1. Investor hodlá realizovat Investiční záměr I. etapy budoucího obytného souboru, kterou je novostavba 2 objektů (bytového objektu A3 a polyfunkčního objektu A6) - 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) převést jednotku v rámci vybudované výstavby (v objektu A6) – mateřskou školu; 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 hodlá realizovat v městské části města Brna Brno – Královo Pole v lokalitě severně od centra města v těsné blízkosti městské části Brno-Černá Pole Investiční záměr pod názvem „POLYFUNKČNÍ KOMPLEX MENDEL QUARTER BRNO, I. ETAPA – OBJEKTY A3, A6 VČETNĚ DOPR. A TECH. INFRASTRUKTURY“.

Investiční záměr ze severní strany přiléhá k ulici Porgesova, která je součástí VMO (velký městský okruh), na východním cípu lokality je sjezd na třídu Generála Píky. Na jihu sousedí lokalita s objekty Mendelovy univerzity, na západě s volnými pozemky nad bývalou cihelnou na Ponavě. Primárním využitím obou navrhovaných objektů je bydlení.

Objekt A3 obsahuje 2 podzemní a 7 nadzemních podlaží v severní části a 8 nadzemních podlaží v jižní části objektu (z čehož 8.NP je podlažím ustupujícím). Objekt je členěný na dvě části se samostatnými vstupy, propojené podzemní parkovací podnoží. Má navrženo 126 bytových jednotek pro 234 osob, 85 parkovacích stání v podzemní hromadné garáži, z toho 1 stání pro motocykl a 1 stání pro imobilní osoby, dále 24 venkovních stání (z toho 1 stání pro motocykl a

1 stání pro imobilní osoby) a 154 stání na kola. Hlavní atika nejvyšší části objektu dosahuje výšky 25,5 m. Plochá střecha objektu A3 bude nad 1.NP s částečně intenzivní vegetační střechou, v 7.NP a 8.NP extenzivní vegetační střechou. Objekt A6 obsahuje 2 podzemní podlaží a 9 nadzemních podlaží. 2.NP - 4.NP ustupuje oproti 1.NP. Z třípodlažního parteru vyrůstají dvě obytné věže. Objekt obsahuje 146 bytových jednotek pro 403 osob, 243 parkovacích stání v podzemní hromadné garáži z toho 14 stání pro motocykl a 2 stání pro imobilní osoby, dále 26 venkovních stání z toho 4 stání pro nabíjení elektromobilů a 2 stání pro imobilní osoby a 205 stání na kola. Součástí objektu jsou obchodní jednotky pro 31 osob/zaměstnanců, mateřská škola pro 84 osob (75 dětí, 9 osob personál). Parter objektu navazuje na nový bulvár se stromořadím. Střechy nižších podlaží jsou pobytové a náleží funkčním jednotkám. Hlavní atika věží je na výškové úrovni 31,89 m. Plochá střecha objektu A6 bude nad 1.NP, 2.NP a 4.NP s částečně intenzivní vegetační střechou, extenzivní vegetační střecha je na hlavních střechách věží nad 9.NP.

3.2. Pro Investiční záměr byla společností Arch.Design, s.r.o., IČO 257 64 314 se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 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.

3.3. Smluvní strany se dohodly, že Investor je povinen dodržet a respektovat v každé fázi realizace a existence Investičního záměru následující základní parametry Investičního záměru, které byly stanoveny na základě Dokumentace (dále jen **Základní parametry**):

- a) rozsah celkové hrubé podlažní plochy Investičního záměru včetně garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury může činit maximálně pro objekt A3 10 473,3 m² a pro objekt A6 20 516,64 m²;
- b) výška Investičního záměru může činit maximálně pro objekt A3 25,5 m a pro objekt A6 31,89 m;
- c) Investiční záměr může obsahovat maximálně:
 - pro objekt A3 126 bytových jednotek,
 - pro objekt A6 146 bytových jednotek, 7 komerčních jednotek (z toho 1 gastro provoz) a 1 mateřská škola s třemi třídami;
- d) Investiční záměr musí obsahovat v budově A3 minimálně 55 parkovacích stání určených výpočtem dle Brněnských stavebních předpisů, navrženo je 84 podzemních parkovacích stání (z toho 1 pro imobilní osoby), 1 stání pro motocykl, 23 venkovních parkovacích stání (z toho 1 pro imobilní osoby), 1 stání pro motocykl a minimálně v budově A6 86 parkovacích stání určených výpočtem dle Brněnských stavebních předpisů, navrženo je 229 podzemních parkovacích stání (z toho 2 pro imobilní osoby), 14 stání pro motocykl, 26 venkovních stání (z toho 2 pro imobilní osoby a 4 stání pro nabíjení elektromobilů).

3.4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované Městu, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu uděleného souhlasem vydaným primátorem Města či jeho náměstkem na základě rozhodnutí (souhlasu) rady Města. Město se zavazuje k návrhu změny vyjádřit dle možností ve lhůtě co nejkratší. 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. Odchytky od Základních parametrů, které nemění základní koncepci Investičního záměru a nemají podstatný vliv na jeho rozsah, funkční využití nebo dopady na veřejnou infrastrukturu, se nepovažují za porušení této smlouvy.

3.5. Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této smlouvě.

Zahájení a ukončení výstavby Investičního záměru

3.6. Investor předpokládá zahájení výstavby Investičního záměru do 6 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.

3.7. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 48 měsíců od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr včetně Nezbytné veřejné infrastruktury.

Provádění Investičního záměru

3.8. Investor je povinen zpracovat veškerou stavebně technickou dokumentaci potřebnou pro Investiční záměr a zajistit vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení Investičního záměru v souladu se Standardy Města (viz. platné znění na <https://www.brno.cz/dokumenty-mesta?kategorie=mestske-standardy>) dále jen 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.

3.9. Investor se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby Investičního záměru a předložit Městu pravomocné povolení pro Investiční záměr do 30 dní ode dne nabytí právní moci.

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

3.11. Investor se zavazuje, že Investičním záměrem nedojde ke znečištění povrchových ani podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány (s přihlédnutím k běžnému omezení spojenému se stavební činností) a Investor odpovídá za veškerou újmu vzniklou v přímé příčinné souvislosti prováděním výstavby.

3.12. Dojde-li po uzavření této smlouvy ke změně právních předpisů, technických norem nebo závazných požadavků orgánů veřejné správy, která si vyžádá změnu Investičního záměru oproti Základním parametrům, nepovažuje se taková změna za porušení této smlouvy. V takovém případě Smluvní strany bez zbytečného odkladu projednají případný dopad změny na své vzájemné závazky.

4. Nezbytná veřejná infrastruktura

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

- SO 104 – SADOVÉ ÚPRAVY - PLOCHY PŘEDÁVANÉ DO MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA (v ploše IO 209.1),

- SO 105 – SADOVÉ ÚPRAVY - PLOCHY PŘEDÁVANÉ DO MAJETKU MĚSTA (v ploše IO 209.2 a včetně mobiliáře),
 - IO 201 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE – ÚSEK 1,
 - IO 202 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE – ÚSEK 2,
 - IO 203.1 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE – ÚSEK 3,
 - IO 203.2 – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ÚSEK 3 ZÁPADNÍ ČÁST,
 - IO 204 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE - ÚSEK 4,
 - IO 205 - PŘESUN MÍSTNÍ KOMUNIKACE A CHODNÍKU FÜGNEROVA,
 - IO 206 - ÚPRAVA ÚČELOVÉ KOMUNIKACE,
 - IO 208 - SSZ TR. GENERÁLA PÍKY,
 - IO 209.1 - TERÉNNÍ ÚPRAVY A NEZPEVNĚNÉ PLOCHY PŘEDÁVANÉ 1,
 - IO 209.2 - TERÉNNÍ ÚPRAVY A NEZPEVNĚNÉ PLOCHY PŘEDÁVANÉ 2,
 - IO 210 - ZASTÁVKA MHD,
 - IO 301 - PŘELOŽKA JEDNOTNÉ KANALIZACE,
 - IO 311 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE,
 - IO 321 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE,
 - IO 331 – HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI - ODVODNĚNÍ PLOCH V MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA A VE SPRÁVĚ BKOM,
 - IO 332-PŘÍPOJKY HDV,
 - IO 371- VODOVODNÍ ŘAD,
 - IO 372- PŘELOŽKA VODOVODU DN 1000,
 - IO 406- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ,
- (dále jen **Nezbytná veřejná infrastruktura**).

100 Objekty pozemních staveb a úpravy území

SO 104 – SADOVÉ ÚPRAVY - PLOCHY PŘEDÁVANÉ DO MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA (v ploše IO 209.1)

Rozmístění jednotlivých vegetačních prvků reaguje na umístění objektů v rámci řešeného území, využití ploch a na výškové osazení a technické požadavky území, dané vedením komunikací, inženýrských sítí a parkovacích ploch. Základními prvky urbanistické koncepce v řešeném areálu jsou komunikace, lemované alejemi vzrostlých stromů. Tyto oddělují jednotlivé objekty od sebe a zároveň je opticky i funkčně propojují. Hlavní pohledová osa komunikace směřující od východu k západu je podpořena dvouřadou alejí vzrůstných listnatých stromů. Na hlavní osu jsou směrem severojižním napojeny další komunikace, zajišťující obslužnost a napojení stávajících i nově navržených stavebních objektů.

Stavební objekt SO 104 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město - p. č. 464/16, 464/31, 464/36, 464/39, 464/92, 464/91, 464/94, 465/3, 465/7, 465/98, 465/100, 465/107, 465/110, 3939/11, 3939/17, 3939/18, 3939/22;
- Město + Investor - p. č. 464/30, 464/114, 465/15; 465/27, 465/34, 465/41, 465/73, 465/74, 465/85;
- Investor – p. č. 465/40, 465/48, 465/50, 465/60;
- Česká republika -p. č. 464/11, 464/12, 464/17;

vše v k. ú. Černá Pole.

Stavební objekt SO 104 bude předán do správy příspěvkové organizaci Veřejná zeleň města Brna.

SO 105 – SADOVÉ ÚPRAVY - PLOCHY PŘEDÁVANÉ DO MAJETKU MĚSTA (v ploše IO 209.2 a včetně mobiliáře)

Rozmístění jednotlivých vegetačních prvků reaguje na umístění objektů v rámci řešeného území, využití ploch a na výškové osazení a technické požadavky území, dané vedením komunikací, inženýrských sítí a parkovacích ploch. Základními prvky urbanistické koncepce v řešeném areálu jsou komunikace, lemované alejemi vzrostlých stromů.

Stavební objekt SO 105 bude realizován na pozemku ve vlastnictví:

- Investora – p. č. 465/48;
- Město – p. č. 464/39, 465/3, 465/107, 465/109, 465/110
- Město + Investor – p. č. 465/15

vše v k. ú. Černá Pole.

Stavební objekt SO 105 včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy městské části Brno – Královo Pole.

Podrobné popisy stavebních objektů SO 104, SO 105 jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě B Dokumentace a zakresleny v koordinačním situačním výkresu č. C.3_00, který je součástí Dokumentace.

200 Objekty pozemních komunikací

IO 201 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE – ÚSEK 1

Do tohoto objektu spadá úprava stavebního a dopravního řešení místní komunikace II. třídy na tř. Gen. Píky v prostoru stávající stykové křižovatky s ul. Fügnerovou. Tato křižovatka bude zrušena a přesunuta do nové pozice o 40 m blíže k ul. Drobného, přičemž doplněno bude světelné signalizační zařízení. Šířka všech řadicích pruhů na hlavní komunikaci je navržena 3,25 m. Celkové řešení dopravního prostoru je navrženo s ohledem na výhledový záměr města umístit na tuto komunikaci v obou směrech pruh pro cyklisty.

Stavební objekt IO 201 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město - p. č. 464/16, 464/39, 465/3, 465/7, 465/109, 465/110;
- Město + Investor - p. č. 465/15;
- Česká republika -p. č. 464/11, 464/12, 464/13, 464/17,
vše v k. ú. Černá Pole.

IO 202 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE – ÚSEK 2

Tento objekt zahrnuje úsek nové obslužné komunikace mezi staničeními osy_1 km 0,088 – 0,145 a je vymezen výše popsanou stykovou křižovatkou os 1 a 2 a následným levotočivým směrovým obloukem, za kterým komunikace pokračuje dále do lokality úseku 3. Základní šířka vozovky bude v tomto úseku opět 11 m. Toto uspořádání v budoucnu umožní vytvoření dostatečně kapacitní průsečné křižovatky v místě křížení os 1 a 3 s napojením dalších ramen ze severu od ul. Porgesovy a z východu od ul. Fügnerovy.

Stavební objekt IO 202 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město + Investor -p. č. 465/15, 465/34, 465/85;
- Investor – p. č. 465/40,
vše v k. ú. Černá Pole.

IO 203.1 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE – ÚSEK 3

V tomto objektu jde o celou páteřní komunikaci, která prochází územím od východu na západ (osa_3 a osa_5) a která dále pokračuje jako větev odbočující směrem na sever (osa_6) k dopravní obsluze objektu A3. V místě dopravního napojení jeho hromadných garáží bude v této etapě výstavby páteřní komunikace ukončena. Při dalším rozvoji území však bude doplněno její pokračování, kterým dojde k zaokružování celého dopravního systému. Klíčovým dopravním prvkem celé lokality bude okružní křižovatka umístěná v centrální části. Bude čtyřramenná, přičemž její ramena budou tvořit osy_3, 4, 5 a ve výhledu osa_6.

Stavební objekt IO 203.1 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 465/98, 465/99, 465/100;
- Město + Investor – p. č. 465/85;
- Investor – p. č. 465/40, 465/41, 465/48, 465/50, 465/58, 465/60,
vše v k. ú. Černá Pole.

IO 203.2 – ÚČELOVÁ KOMUNIKACE - ÚSEK 3 ZÁPADNÍ ČÁST

Jedná se o nepojížděnou plochu mezi křížením os 5 a 6 až po západní okraj řešeného území. Na směrový oblouk popsaný v rámci IO 203.1 bude napojena v místě zvýšeného prahu přes hranu o výšce 0,02 m tvořenou betonovými nájezdovými obrubníky 15/15N. Z důvodu zabránění nájezdu vozidel na pochozí plochu bude tento vnější oblouk doplněn řadou zahrazovacích sloupků umístěných v odstupu min. 0,5 m od hrany vozovky a ve vzájemných vzdálenostech max. 1,5 m. Dva z těchto sloupků budou provedeny jako sklopné, a to z důvodu mimořádného

průjezdu vozidel IZS. Rozsah případného pojezdu je patrný ze situace. V tomto prostoru bude mít chodník únosnější konstrukci.

Stavební objekt IO 203.2 bude realizován na pozemku ve vlastnictví Investora p. č. 465/48 v k. ú. Černá Pole.

IO 204 – MÍSTNÍ KOMUNIKACE - ÚSEK 4

Tento objekt řeší severojižní propojení mezi navrhovanou okružní křižovatkou (IO 203) a stávající účelovou komunikací vedoucí podél tř. Gen. Píky, na kterou bude nová místní komunikace napojena pomocí stykové křižovatky.

Stavební objekt IO 204 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 465/3, 465/98;
 - Mendelova univerzita – p. č. 465/26,
- vše v k. ú. Černá Pole.

IO 205 - PŘESUN MÍSTNÍ KOMUNIKACE A CHODNÍKU FÜGNEROVA

V tomto objektu jde úsek přeložené místní komunikace na ul. Fügnerově, a to v délce 112 m. Začátek úpravy navazuje na stávající vozovku v šířce 7,1 m, která se následně rozšiřuje na hodnotu 7,5 m. Tu tvoří dva protisměrné jízdní pruhy o šířce 3,25 m a oboustranné zpevněné krajnice o šířce 0,5 m. Vozovka bude po obou stranách lemována betonovými silničními obrubníky 15/25 s výškou hrany 0,12 m.

Stavební objekt IO 205 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 464/31, 464/91, 464/92, 464/93, 464/94, 465/3, 465/109, 465/110, 3939/11, 3939/17, 3939/18, 3939/22;
 - Město + Investor – p. č. 464/30, 464/114, 465/15, 465/73;
 - Investor – p. č. 465/74,
- vše v k. ú. Černá Pole.

IO 206 - ÚPRAVA ÚČELOVÉ KOMUNIKACE (STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO)

Předmětný objekt řeší stavební úpravy účelové komunikace v místech napojení stávající parkovací plochy na komunikační systém. Na západní straně bude toto parkoviště napojeno na navrhovanou komunikaci (osa_4), a to v poloze mezi místem pro přecházení a zpomalovacím prahem.

Stavební objekt IO 206 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 464/39, 465/3, 465/98, 465/106, 465/107, 465/109, 465/110;

vše v k. ú. Černá Pole.

IO 208 - SSZ TŘ. GENERÁLA PÍKY

V rámci předmětné stavby bude z kapacitních důvodů nezbytná instalace SSZ na křižovatce 6.35 tř. Gen. Píky x rampa Porgesova (ul. Fügnerova). Součástí dodávky bude i kamerový dohledový systém a napojení SSZ na optickou síť BKOM.

Stavební objekt IO 208 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 464/16, 464/39, 464/92, 464/93, 465/3, 465/7, 465/98, 465/99, 465/100, 465/109, 465/110, 3939/23, 3939/32, 3939/33;
- Město + Investor – p. č. 465/15, 465/34, 465/85;
- Investor -p. č. 465/40, 465/48, 465/50, 465/73, 465/74,
- Dopravní podnik města Brna – p. č. 464/18;
- Česká republika – p. č. 464/11, 464/13, 464/17,

vše v k. ú. Černá Pole.

IO 209.1 - TERÉNNÍ ÚPRAVY A NEZPEVNĚNÉ PLOCHY PŘEDÁVANÉ 1

Terénní úpravy budou v tomto případě spočívat především ve vybudování zářezových nebo násypových svahů při vozovkách nových místních komunikací předávaných do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. Součástí stavby bude také vybudování zemního valu v prodloužení osy_3 (osa_3 – výhled) směrem k ul. Fügnerově, v jehož stopě je ve výhledu uvažováno s dopravním propojením. Tento val bude v této etapě zbudován z důvodu zajištění dostatečného krytí pro vedení nových inženýrských sítí (zejména vodovodu), jejichž pokládka je nezbytná pro zprovoznění této etapy zástavby lokality. Val bude proveden do takové výšky, aby odpovídala úrovni zemní pláně budoucí vozovky.

Stavební objekt IO 209.1 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 464/16, 464/31, 464/36, 464/39, 464/91, 464/92, 464/94, 465/3, 465/7, , 465/98, 465/100, 465/107, 465/109, 465/110, 3939/11, 3939/17, 3939/18, 3939/22;
- Město + Investor – p. č. 464/30, 464/114, 465/15, 465/27, 465/34, 465/42, 465/73, 465/76, 465/85;
- Investor – p. č. 465/33, 465/40, 465/41, 465/48, 465/50, 465/60, 465/74,
- Česká republika -p. č. 464/11, 464/12, 464/17,

vše v k. ú. Černá Pole.

IO 209.2 - TERÉNNÍ ÚPRAVY A NEZPEVNĚNÉ PLOCHY PŘEDÁVANÉ 2

Tento podobjekt zahrnuje ostatní nezpevněné plochy v rozsahu pozemků v majetku SMB. Veškeré tyto nezpevněné plochy budou ohumusovány a zatravněny.

Stavební objekt IO 209.2 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 464/39, 465/3, 465/107, 465/109, 465/110;
- Město + Investor – p. č. 465/15;

- Investor – p. č. 465/48,
vše v k. ú. Černá Pole.

IO 210 - ZASTÁVKA MHD

Zastávka MHD je navrhována na ose_3 před novou okružní křižovatkou, díky které je také možné ji navrhnout pouze na jedné straně vozovky, přičemž ale může sloužit pro obsluhu všech směrů linek zavedených do této lokality.

Stavební objekt IO 210 bude realizován na pozemku ve vlastnictví Investora – p. č. 465/60 v k. ú. Černá Pole.

Podrobné popisy stavebních objektů IO 201, IO 202, IO 203.1, IO 203.2, IO 204, IO 205, IO 206, IO 208, IO 209.1, IO 209.2 a IO 210 jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě B Dokumentace a zakresleny v koordinačním situačním výkresu č. C.3_00, který je součástí Dokumentace.

Stavební objekty IO 201, IO 202, IO 203.1, IO 204, IO 205, IO 208, IO 209.1 a IO 210 včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města a dle odsouhlasené situace převzetí Odborem dopravy ze dne 9. 10. 2025, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Stavební objekty IO 203.2, IO 206 a IO 209.2 včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města a předány do správy městské části Brno – Královo Pole.

300 Vodohospodářské objekty

IO 301 - PŘELOŽKA JEDNOTNÉ KANALIZACE

Přeložka jednotné kanalizace (Š1-Š6) bude začínat v šachtě Š1 napojením na stávající trasu jednotné kanalizace DN 1000 pod komunikací 1. třídy E42. Stávající šachta s identifikačním číslem 1004642 v místě napojení bude vytěžena a nahrazena novou šachtou Š1. Z šachty Š1 je přeložka vedena směrem k projektované okružní křižovatce do šachty Š3, která je soutoková a je do ní napojena přeložka jednotné kanalizace (Š3-Š9).

Přeložka jednotné kanalizace (Š3-Š10) bude začínat v projektované soutokové šachtě Š3 napojením na přeložku jednotné kanalizace (Š1-Š6). Z šachty povede přeložka pod projektovanou okružní křižovatkou a dále v komunikaci směrem k ulici tř. Generála Píky. Před příjezdovou komunikací k objektu Mendelovy univerzity bude umístěna lomová šachta Š9 a dále povede kanalizace směrem k objektu univerzity, kde se prostřednictvím šachty Š10 napojí na stávající kanalizaci.

Stavební objekt IO 301 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 465/5, 465/98;

- Česká republika – p. č. 465/52, 3939/3;
- Mendelova univerzita – p. č. 465/13;
- Investor – p. č. 465/41, 465/48, 465/50, 465/58, 465/60, 465/81,
vše v k. ú. Černá Pole.

IO 311 - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE

Splašková stoka S1 (Š2-ŠS5) bude začínat v šachtě Š2, která je součástí přeložky jednotné kanalizace řešené samostatným objektem IO 301. Stoka povede na západ mezi objekty A2 a A4/A5 (budou řešeny v dalších etapách) do šachty ŠS4, která je situovaná před vjezdem do podzemních garáží objektu A3. Do šachty ŠS4 je dále zaústěna splašková stoka S2. Stoka z šachty ŠS4 dále pokračuje na jih mezi objekty A3 a A4 do koncové šachty ŠS5.

Splašková stoka S2 (ŠS4-ŠS6) bude začínat v šachtě ŠS4 a povede směrem k objektu A1 (bude řešen v dalších etapách), kde bude ukončena v šachtě ŠS6. Šachta bude koncová s přípravou pro napojení přípojky z objektu A1 případně A2. Stoka bude tedy v I. Etapě projektu bez využití a příprava pro budoucí napojení splaškové přípojky bude zaslepena.

Splašková stoka S3 (Š7-ŠS9) bude začínat v šachtě Š7, která je součástí přeložky jednotné kanalizace řešené samostatným objektem IO 301. Stoka povede na západ podél objektu A6 do koncové šachty ŠS9 umístěné mezi objekty A3 a A6.

Splašková stoka S4 (Š2-ŠS18) bude začínat v šachtě Š2, která je součástí přeložky jednotné kanalizace řešené samostatným objektem IO 301. Stoka povede na východ a bude ukončena v koncové šachtě ŠS18 při křižovatce Porgesova/Fügnerova. Stoka bude v I. Etapě projektu bez využití a bude sloužit jako příprava pro budoucí napojení splaškových přípojek bytových domů, které budou řešeny v dalších etapách projektu.

Stavební objekt IO 311 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 465/49;
- Město + Investor – p. č. 465/34, 465/42, 465/76, 465/85;
- Investor – p. č. 465/33, 465/40, 465/48, 465/50, 465/58, 465/60, 465/77,
vše v k. ú. Černá Pole.

IO 321 – DEŠŤOVÁ KANALIZACE

Dešťová stoka D1 (Š1-ŠD4) bude začínat v šachtě Š1, která je součástí přeložky jednotné kanalizace řešené samostatným objektem IO 301. Stoka povede na jih k ulici tř. Generála Píky a na rozmezí objektu A6 a stávajícího objektu Mendelovy univerzity bude ukončena koncovou šachtou ŠD4. Stoka je vedena skrz řešené území mezi ulicemi Porgesova a tř. Generála Píky a budou na ni napojeny ostatní stoky a objekty odvodnění komunikace.

Dešťová stoka D2 (ŠD1-ŠD9) bude začínat v šachtě ŠD1 a povede na západ mezi objekty A2 a A4/A5 (budou řešeny v dalších etapách) do šachty ŠD8, která je situovaná před vjezdem do podzemních garáží objektu A3. Do šachty ŠD8 je dále zaústěna dešťová stoka D3. Stoka z šachty ŠD8 dále pokračuje na jih mezi objekty A3 a A4 do koncové šachty ŠD9.

Dešťová stoka D3 (ŠD8-ŠA1) bude začínat v šachtě ŠD8 a bude vedena mezi objektem A1 (řešen v dalších etapách) a objektem A3 až k místu začátku přeložky vodovodu DN 1000 (IO 372), kde bude napojena do armaturní šachty ŠA1. Armaturní šachta je součástí objektu IO 372 a je v ní umístěn kalník. V této etapě tedy stoka sloužit k odkalení přeloženého vodovodu a následně na ni během dalších etap projektu budou napojeny přípojky objektu A1 a A2.

Dešťová stoka D4 (ŠD3-ŠD16) bude začínat v šachtě ŠD1 a povede na východ podél objektu B1 a B2 do koncové šachty ŠD26 do které je napojeno odvodnění části ulice Fügnerova a tř. Generála Píky. Šachta ŠD25 je umístěna na stávající kanalizaci, do které je napojeno odvodnění ulice vedené souběžně s ulicí tř. Generála Píky. Do šachty ŠD24 je napojena přípojka odvodnění kalníku přeloženého vodovodu DN 1000, která začíná v armaturní šachtě ŠA3.

Dešťová stoka D5 (ŠD3-ŠD29) bude začínat v šachtě ŠD3 a povede na západ v souběhu s přeložkou vodovodu DN 1000 (IO 372) a bude ukončena v šachtě ŠD29. Napojení do šachty ŠD3 bude zaústěno nade dnem šachty.

Stavební objekt IO 321 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 464/39, 465/3, 465/5, 465/49, 465/51, 465/98, 465/109, 465/110;
 - Město + Investor – p. č. 465/15, 465/34, 465/42, 465/76, 465/85, 3939/10, 3939/20;
 - Investor – p. č. 465/33, 465/40, 465/41, 465/48, 465/50, 465/58, 465/60, 465/77, 465/81;
 - Česká republika – p. č. 465/52,
- vše v k. ú. Černá Pole.

IO 331 – HOSPODAŘENÍ S DEŠŤOVÝMI VODAMI - ODVODNĚNÍ PLOCH V MAJETKU STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA A VE SPRÁVĚ BKOM

Odvodnění ploch veřejných prostranství je tvořeno decentrálním systémem odvodnění (DSO) podle principů hospodaření s dešťovou vodou (HDV). Odvodnění zajišťuje systém propustných povrchů parkovacích stání se stromy nebo průlehy s retenční rýhou, které jsou lokálně doplněny plochou pro vsakování. Celý systém je vzájemně propojen prostřednictvím potrubí a regulovaným odtokem zaústěn do kanalizační přípojky, respektive do dešťové kanalizace.

Stavební objekt IO 331 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 464/16, 464/36, 464/39, 464/91, 464/92, 465/7, 465/98, 465/100, 465/110, 3939/11, 3939/18;
 - Město + Investor – p. č. 464/30, 464/114, 465/15, 465/27, 465/34, 465/73;
 - Mendelova univerzita – p. č. 465/26;
 - Investor – p. č. 465/40, 465/41, 465/48, 465/50, 465/60, 465/74,
- vše v k. ú. Černá Pole.

IO 332-PŘÍPOJKY HDV

Dešťová kanalizační přípojka odvádí srážkovou vodu z navrhovaných objektů HDV/MZI do dešťové kanalizace, která bude postavena v rámci jiných stavebních objektů. Přípojky začínají v místě napojení na dešťovou stoku a budou ukončeny ve škrťací šachtě. Přípojka bude provedena z kameninových trub DN 150.

Stavební objekt IO 332 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 165/110;
- Město + Investor – p. č. 465/15, 465/34;
- Investor – p. č. 465/40, 465/48, 465/60,
vše v k. ú. Černá Pole.

IO 371- VODOVODNÍ ŘAD

Vodovod I bude začínat napojením na stávající litinový vodovod DN 250. Napojovací bod se nachází v jižním okraji řešeného území v místě budoucí křižovatky napojené na souběžně vedenou komunikaci s ulicí tř. Generála Píky. Vodovod bude veden směrem k okružní křižovatce až mezi objekty A2, A5 a B1, kde bude za odbočkou výhledového Vodovodu VI pokračovat Vodovod II.

Vodovod II bude začínat napojením na Vodovod I a bude veden na západ mezi objekty A2 a A4/A5 k prostoru příjezdu do podzemních garáží objektu A3. Odtud bude veden jižně směrem k objektu A6, kde se napojí na Vodovod III. Celý úsek bude proveden otevřeným výkopem z tvárné litiny DN 150. Vodovod bude v úseku od napojení na Vodovod I po prostor příjezdu do podzemních garáží objektu A3 veden v nezpevněném povrchu. Zbytek trasy bude veden ve zpevněném povrchu komunikace.

Vodovod III bude začínat napojením na Vodovod I v prostoru okružní křižovatky a bude veden na západ v chodníku před objektem A6 k místu napojení na Vodovod II.

Vodovod IV bude začínat napojením na Vodovod I v prostoru okružní křižovatky a bude veden na východ v souběhu s Dešťovou stokou D6 a přeložkou vodovodu DN 1000. Vodovod bude ukončen při křižovatce Porgesova/Fügnerova. Vodovod bude v I. Etapě projektu bez využití a bude sloužit jako příprava pro budoucí napojení vodovodních přípojek bytových domů, které budou řešeny v dalších etapách projektu.

Vodovod V bude začínat napojením na Vodovod II v místě před příjezdem do podzemních garáží objektu A3 a povede směrem k objektu A1 (bude řešen v dalších etapách), kde bude ukončen. Vodovod bude v I. Etapě projektu bez využití. V dalších fázích projektu bude na vodovod napojena přípojka objektu A1 nebo A2.

Stavební objekt IO 371 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 465/49, 465/98;
- Město + Investor – p. č. 465/34, 465/42, 465/76, 465/85;
- Investor – p. č. 465/33, 465/40, 465/41, 465/48, 465/50, 465/58, 465/60, 465/77;
- Mendelova univerzita – p. č. 465/26,
vše v k. ú. Černá Pole.

IO 372- PŘELOŽKA VODOVODU DN 1000

Přeložka vodovodu bude začínat přibližně 50 m severozápadně od rohu objektu A3 napojením na stávající vodovod z tvárné litiny. Potrubí bude vedeno v nezpevněném terénu v délce cca 140 m kolem objektu A3 až po jižní stranu tohoto objektu. Odtud povede potrubí ve zpevněném

terénu v délce cca 278 m za východní roh objektu B2.2, který bude vybudován v dalších etapách. Odtud povede potrubí v nezpevněném terénu v délce 104 m až po napojení na stávající vodovod.

Stavební objekt IO 372 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 832/17;
- KOENIG Shopping – p. č. 832/62, 845/74,
vše v k. ú. Ponava

a na pozemcích ve vlastnictví:

- Město – p. č. 465/4, 465/51;
- Město + Investor – p. č. 465/34, 465/42, 465/76, 465/85, 3939/10;
- Investor – p. č. 465/33, 465/40, 465/48, 465/50, 465/60, 465/77
vše v k. ú. Černá Pole.

Podrobné popisy stavebních IO 301, IO 311, IO 321, IO 331, IO 332, IO 371, IO 372 jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě B Dokumentace a zakresleny v koordinačním situačním výkresu č. C.3_00, který je součástí Dokumentace.

Stavební objekty IO 301, IO 311, IO 321, IO 371, IO 372 budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Stavební objekty IO 331, IO 332 včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města.

400 Elektro a sdělovací objekty

IO 406- VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ

V rámci tohoto IO bude provedeno veřejné osvětlení nově vybudovaných komunikací a chodníků, které budou následně předány do majetku města Brna (TSB). Osvětlení bude provedeno pomocí stožárů s výložníky, na kterých budou umístěna svítidla pro osvětlení komunikací – vše dle standardu TSB, a.s. Napájení nových světelných míst bude provedeno z nového zapínacího rozváděče, který bude umístěn u nové trafostanice TS1 s napájením z této TS.

Stavební objekt IO 406 bude realizován na pozemcích ve vlastnictví.

- Město – p. č. 464/16, 464/31, 464/39, 464/92, 464/93, 465/3, 465/7, 465/98, 465/100, 465/107, 465/109, 465/110, 3939/23;
- Město + Investor – p. č. 465/15, 465/34, 465/73, 465/85;
- Investor – p. č. 465/40, 465/48, 465/50, 465/60, 465/74,
vše v k. ú. Černá Pole.

Podrobný popis stavebního objektu IO 406 je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinačním situačním výkresu č. C.3_00, který je součástí Dokumentace.

Stavební objekt IO 406 bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných staveb cizích investorů do vlastnictví Města.

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

Dopravní infrastruktura

4.3. Investor se zavazuje nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty dopravní infrastruktury IO 201, IO 202, IO 203.1, IO 203.2, IO 204, IO 205, IO 206, IO 208, IO 209.1. IO 209.2 a IO 210 (dále jen **Dopravní infrastruktura**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Dopravní infrastruktury do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Dopravní infrastrukturou, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. V případě, že Investor včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Investorovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Dopravní infrastrukturu.

4.4. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Dopravní infrastruktury nejpozději do 2 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Dopravní infrastrukturu.

4.5. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Dopravní infrastruktury a příslušné části pozemků pod Dopravní infrastrukturou celkem částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH**.

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

Veřejné osvětlení

4.7. Investor se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dní ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt veřejného osvětlení IO 406 (dále jen **Veřejné osvětlení**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města. V případě, že Investor včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Investorovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Veřejné osvětlení.

4.8. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Veřejného osvětlení nejpozději do 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 objekt IO 301, IO 311, IO 321, IO 371, IO 372 (dále jen **Vodovodní a kanalizační síť**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Vodovodní a kanalizační sítě do vlastnictví Města. V případě, že Investor včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Investorovi, a to nejpozději do 3 měsíců ode dne, kdy se dozví o nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť.

4.12. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Vodovodní a kanalizační sítě nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Vodovodní a kanalizační síť.

4.13. 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 v souladu se Standardy Města a povoleními příslušných správních orgánů a bude pro ni vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí;

b) Investor poskytne Městu záruku na Nezbytnou veřejnou infrastrukturu v délce alespoň 60 měsíců od převzetí Nezbytné veřejné infrastruktury Městem nebo v délce sjednané ve smlouvě o převodu dané Nezbytné veřejné infrastruktury;

c) Investor Městu předá dokumenty související s Nezbytnou veřejnou infrastrukturou, zejména dokumentaci skutečného provedení Nezbytné veřejné infrastruktury zpracovanou podle účinných právních předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Nezbytné veřejné infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Nezbytné veřejné infrastruktury;

d) bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované Nezbytné veřejné infrastruktury;

e) bude zajištěn právní vztah Města a příslušného provozovatele či správce Nezbytné veřejné infrastruktury k pozemkům, na nichž bude Nezbytná veřejná infrastruktura umístěna (podle konkrétního případu budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebními objekty příslušné Nezbytné veřejné infrastruktury na Město, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města).

4.18. 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.

4.21. Investor je povinen vybudovat a převést pouze ty části Nezbytné veřejné infrastruktury, které jsou výslovně specifikovány v této smlouvě. Jakékoli další stavební objekty, úpravy nebo infrastruktura, které nejsou výslovně uvedeny v této smlouvě, nejsou povinností Investora podle této smlouvy.

4.22. Za řádně dokončenou se pro účely této smlouvy považuje Nezbytná veřejná infrastruktura, která je dokončena v souladu s touto smlouvou a příslušnou projektovou dokumentací a je způsobilá k užívání na základě pravomocného rozhodnutí nebo jiného správního rozhodnutí, je-li právními předpisy vyžadováno.

4.23. Dnem převodu vlastnického práva k Nezbytné veřejné infrastruktuře na Město přechází na Město odpovědnost za její správu, provoz a údržbu, s výjimkou odpovědnosti Investora za vady, za které odpovídá podle příslušné převodní smlouvy nebo právních předpisů.

5. Mateřská škola

Investor se rozhodl v rámci Investičního záměru vybudovat prostory pro mateřskou školu včetně školní zahrady. Smluvní strany konstatují, že potřeba vybudování mateřské školy je vyvolána realizací Investičního záměru Investora, který v dotčeném území vyvolává zvýšené nároky na občanskou vybavenost a veřejnou infrastrukturu.

Objekt mateřské školy je součástí objektu A6 v 1. nadzemním podlaží.

Mateřská škola je situována v přímé návaznosti na zelené plochy blízkého přírodního prvku stráž Planýrka a je navržena se třemi třídami s celkovou kapacitou 75 dětí. Vstup mateřské

školy je orientovaný do ulice, přístupný z veřejného prostranství ve formě parkových úprav, oddálený od dopravní komunikace. Ze vstupní haly pro veřejnost je přístupné šatny jednotlivých tříd, kancelář ředitelky školy, hygienické zázemí zaměstnanců a veřejnosti. Jednotlivé třídy jsou prosklenými plochami orientované do zahrady mateřské školy. Kromě vlastního hygienického zázemí obsahují i skladovací místnost. MŠ má samostatnou místnost na odpady. Mimo hlavní vstup je do ulice orientovaný samostatný služební vstup, který slouží také pro zásobování školy jídlem. Vařené jídlo bude dováženo smluvním partnerem v jídelních boxech. Prostory kuchyně v mateřské škole budou sloužit jako příprava a ohřívárna jídla. Roznáška jídel do jednotlivých tříd bude probíhat na kolečkových vozících. Zázemí kuchařek je navrhováno vč. hygienického zázemí, šaten a skladovacích prostor. Z centrální chodby jsou dále přístupné podružné prostory zázemí jako prádelna, sklad prádla či návštěvnické hygienické zázemí.

Městská část Brno – Královo Pole bude provozovatelem mateřské školy.

Realizace výstavby mateřské školy nepředstavuje zadání stavebních prací ani objednávku stavby ze strany města.

Předpokládaná podlahová plocha objektu mateřské školy bude činit přibližně 702,6 m² (plocha jednotky včetně příček – tj. dle zápisu v katastru nemovitostí) a předpokládaná výměra zahrady přibližně 779,7 m², přičemž konečné výměry budou určeny geometrickým zaměřením skutečného provedení stavby.

Konkrétní architektonické, dispoziční, konstrukční, technické a materiálové řešení mateřské školy je oprávněn určit Investor, a to za podmínky, že stavba bude při jejím dokončení splňovat požadavky umožňující její užívání jako mateřské školy, zejména požadavky stavebních, hygienických, požárně-bezpečnostních předpisů vztahujících se k provozu zařízení pro předškolní vzdělávání, a bude způsobilá k užívání pro tento účel.

Součástí předávaného stavebního prostoru pro mateřskou školu nebude movité vybavení mateřské školy, zejména nábytek, didaktické pomůcky, kuchyňské vybavení, informační technologie ani jiné provozní vybavení.

Smluvní strany se dohodly, že kupní cena stavebních prostor se školní zahradou bude činit částku ve výši 64 390 500 Kč + DPH.

Smluvní strany berou na vědomí, že tato plánovací smlouva upravuje především vzájemná práva a povinnosti související s realizací první etapy Investičního záměru. Investor má v úmyslu realizovat rovněž druhou a třetí etapu Investičního záměru, se kterou bylo Město seznámeno.

Po dokončení a kolaudaci budovy, ve které bude jednotka mateřské školy umístěna, se smluvní strany zavazují uzavřít kupní smlouvu upravující převod vlastnického práva k jednotce mateřské školy a souvisejícím spoluvlastnickým podílům na společných částech na Město (a případně souvisejícím pozemkům), a to za kupní cenu uvedenou výše, tj. 64.390.500,- Kč + DPH.

Investor se zavazuje oznámit Městu nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a/nebo vykonatelnosti kolaudačního souhlasu, případně jiného správního aktu podle aktuálně účinné právní úpravy, na jehož základě je možné budovu, ve které je umístěna jednotka mateřské školy, užívat k určenému účelu a vyzvat Město k uzavření kupní smlouvy. Město se zavazuje uzavřít s Investorem kupní smlouvu upravující převod vlastnického práva k jednotce mateřské školy a

souvisejícím spoluvlastnickým podílům na společných částech, případně souvisejícím pozemkům, nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení tohoto oznámení a výzvy Městu.

Nabytím právní moci kolaudačního rozhodnutí, případně jiného správního aktu podle aktuálně účinné právní úpravy, na jehož základě je jednotku mateřské školy možné užívat k účelu mateřské školy, se jednotka mateřské školy považuje za dokončenou a způsobilou k užívání a povinnost Investora spočívající v jejím vybudování se považuje za splněnou.

Investor není povinen v souvislosti s převodem mateřské školy zajistit ani financovat její vybavení, není-li konkrétní vybavení výslovně uvedeno v této smlouvě.

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. Dojde-li v důsledku změny územně plánovací dokumentace nebo jiného opatření obecné povahy, které Město nemohlo ovlivnit, k podstatnému omezení nebo znemožnění realizace Investičního záměru (o čemž je Město povinno Investora bezodkladně informovat), Smluvní strany bez zbytečného odkladu projednají odpovídající změnu této smlouvy, zejména pokud jde o rozsah a termíny plnění Investora.

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 27 887 304 Kč**. Předběžná výše Investičního příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami jako násobek počtu m² HPP dle Dokumentace pro povolení záměru Investičního záměru, tj. **23 239,42 m²** a Základní sazby v aktuální výši ke dni uzavření této smlouvy, tj. částky **ve výši 1 200 Kč**. Smluvní strany se dohodly, že bez ohledu na případné zvýšení Základní sazby v průběhu trvání této smlouvy zůstává sjednaná výše Investičního příspěvku nezměněna.

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

Peněžní plnění

7.3. Investor poskytne Městu do Fondu developerských projektů, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS xxxxx (č. smlouvy), Peněžní plnění **v předběžné celkové výši 27 887 304 Kč**, upravené o inflaci dle čl. 7.7 smlouvy. Konečná výše Peněžního plnění bude určena jako součet jednotlivých splátek Peněžního plnění dle čl. 7.5 smlouvy.¹

7.4. Peněžní plnění je Městu poskytováno za účelem realizace veřejné infrastruktury nebo zajištění veřejných služeb na území městské části města Brna Brno – Královo Pole v oblasti realizace Investičního záměru.

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

a) 1. splátka - část Peněžního plnění ve výši 10 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku **ve výši 2 788 730 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. 7.7 smlouvy;

7.6. 2. splátka - zbývajících 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,

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.

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. 7.7 smlouvy. 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. Město je povinno Investorovi předložit výpočet konečné výše Investičního příspěvku včetně podkladů, z nichž výpočet vychází. Město je povinno předložit Investorovi výpočet druhé splátky Peněžního plnění včetně veškerých podkladů, z nichž výpočet vychází, s dostatečným časovým předstihem před uplynutím lhůty splatnosti druhé splátky dle čl. 7.5 písm. b) této smlouvy, aby mohl Investor řádně a včas druhou splátku uhradit.

7.7. Smluvní strany se dohodly, že výše dosud neposkytnuté části Peněžního plnění se vždy ke dni 1. května každého kalendářního roku automaticky zvyšuje o míru inflace vyjádřenou podle indexu vypočteného dle pravidel této smlouvy za uplynulý kalendářní rok (dále jen **Inflační index**). Částky, které jsou předmětem valorizace podle tohoto článku, se vždy zvýší o tolik procentních bodů, kolik činí výše Inflačního indexu; nejvýše však v souhrnu o 20 procentních bodů za celou dobu trvání této smlouvy pro každou částku, která je předmětem valorizace podle tohoto článku. Takto valorizované částky nahrazují původní částky v příslušných ustanoveních této smlouvy a stávají se základem pro případnou další indexaci v příštích letech.

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

8. Utvrzení závazků ze smlouvy

Nezbytná veřejná infrastruktura

8.1. Poruší-li Investor svou povinnost převést (tj. neuzavře příslušnou smlouvu) Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do vlastnictví Města dle sjednaných podmínek a ve lhůtách dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 150 000 Kč** za každou jednotlivou smlouvu. Investor není povinen uhradit smluvní pokutu v případě, že k porušení této povinnosti dojde z důvodu vyšší moci nebo z důvodů na straně třetích osob.

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 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 150 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení. V případě, že Investor poruší závazek zajistit správu, údržbu a provozování Nezbytné veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu, údržbu a provozování dané Nezbytné veřejné infrastruktury na náklady a nebezpečí Investora.

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 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 100 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Nedodržení Základních parametrů

8.4. Poruší-li Investor svou povinnost dodržet při realizaci Investičního záměru sjednané Základní parametry dle čl. 3.3 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

8.5. 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 100 000 Kč** za každý jednotlivý případ porušení.

Prodlení s úhradou finanční částky

8.6. 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 stanovena nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z úroku prodlení dle nařízení vlády.

Společná ustanovení

8.7. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

8.8. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.

8.9. 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. Smluvní strany se dohodly, že smluvní pokuta uhrazená Investorem se započítává na náhradu škody vzniklé Městu z téhož porušení povinnosti. Město je oprávněno požadovat náhradu pouze v rozsahu škody přesahující uhrazenou smluvní pokutu, kdy vždy je Město povinno umožnit Investorovi zjednat nápravu před uplatněním nároku na smluvní pokutu a/nebo náhradu škody.

8.10. 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.

8.11. 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;
- c) nepřiměřeně dlouhé vedení správních řízení v případě, že Investor bude řádně plnit podmínky stanovené zákonem a správním orgánem;

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 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.

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 v k. ú. Černá Pole (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 (s přihlédnutím k ujednáním v článku 3. odst. 3.4.), 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) 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 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
- d) povolení Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do 2 let od uzavření této smlouvy;
- e) kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nenabude právní moci nejpozději do 7 let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.

Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit pouze v případě podstatného porušení povinnosti Investora, které nebylo napraveno ani v přiměřené lhůtě poskytnuté Městem v písemné výzvě k nápravě s přesnou specifikací porušení, nejméně však v délce 30 dnů, případně delší dle povahy nezbytného úkonu k nápravě.

11.6. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:

- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 6.3 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.

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.

11.15. Stane-li se realizace Investičního záměru v důsledku změny právních předpisů, rozhodnutí orgánu veřejné moci nebo jiné objektivní okolnosti nezávislé na vůli Investora trvale nemožnou, je Investor oprávněn tuto smlouvu vypovědět s účinky ke dni doručení výpovědi Městu. V takovém případě nenese Investor odpovědnost za nesplnění povinností, jejichž splnění se stalo nemožným, a Smluvní strany provedou vzájemné vypořádání poskytnutých plnění.

12. Závěrečná ustanovení

12.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu: peterka.jiri@brno.cz a datové schránky.

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 vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Investor obdrží jeden stejnopis nebo bude smlouva podepsána elektronickou formou.

12.7. 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.

12.8. 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: Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy ze dne 9. 10. 2025

V Brně dne

V Brně dne

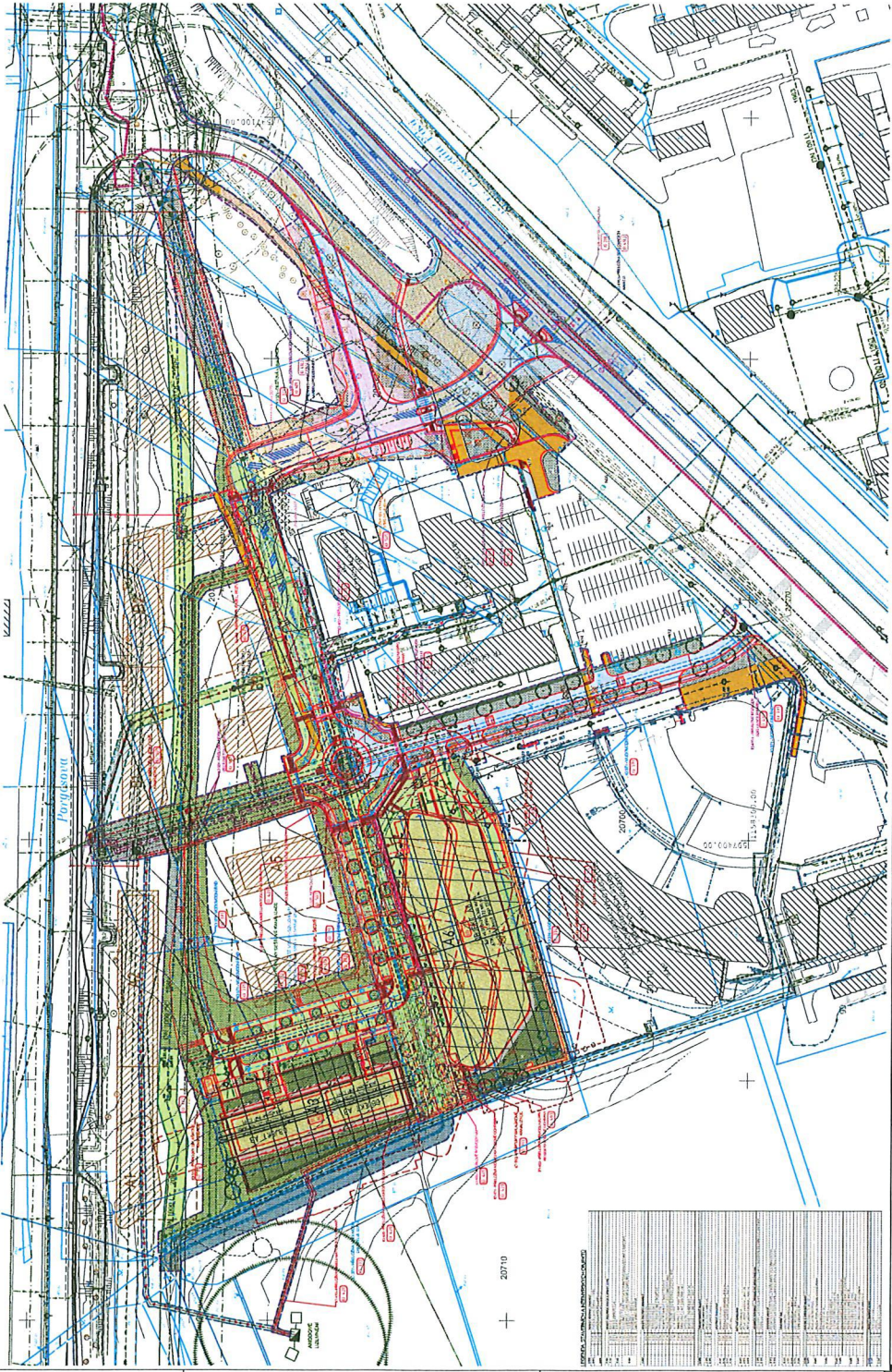
Město:

Investor:

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

MENDEL QUARTER, s.r.o.
Martin Řehůřek, MBA
jednatel společnosti

Podmínky kumulační kvartary Brno, I. etapa - objekty A3, A6 včetně doplnění infrastruktury / AUTOSTRAŽNÍ STROJNÝ VÝKRES 1:1500



LEGENDA	
	CESTNÍ PRŮŘEZ
	ŽELEZNICE
	VEJŠNÍ VODNÍ PRŮŘEZ
	STAVBA
	PARKOVACÍ MÍSTO
	TRÁVA
	STROM
	OPLOTNĚNÍ
	MEZ
	VEJŠNÍ MEZ
	CESTNÍ OS
	ŽELEZNICNÍ OS
	VEJŠNÍ VODNÍ OS
	STAVBA
	PARKOVACÍ MÍSTO
	TRÁVA
	STROM
	OPLOTNĚNÍ
	MEZ
	VEJŠNÍ MEZ
	CESTNÍ OS
	ŽELEZNICNÍ OS
	VEJŠNÍ VODNÍ OS

