

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

288. Návrh Plánovací smlouvy „PANORAMA DLOUHÁ II“

Anotace

Předmětem Plánovací smlouvy „PANORAMA DLOUHÁ II“ je stanovení podmínek spolupráce při přípravě a realizaci investičního záměru, úprava práv a povinností pro zajištění budoucího vlastnictví, správy a údržby nezbytné veřejné infrastruktury a stanovení podmínek poskytnutí a rozsahu investičního příspěvku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Plánovací smlouvu „PANORAMA DLOUHÁ II“ mezi statutárním městem Brnem a společností Panorama Dlouhá a.s., se sídlem Mlýnská 388/68, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 099 38 273, 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 - 4
Příloha k usnesení (Plánovací smlouva Panorama Dlouhá II.pdf)	5 - 20
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 Koordinační situace Investičního záměru.pdf)	21 - 21
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 Katastrální výkres Investičního záměru.pdf)	22 - 22
Příloha k usnesení (Příloha č. 3 Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 4. 12. 2025.pdf)	23 - 23
Příloha k usnesení (Příloha č. 4 Situace veřejného prostranství _ veřejný statek.pdf)	24 - 24

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti Panorama Dlouhá a.s., IČO: 099 38 273, se sídlem Mlýnská 388/68, Trnitá, 602 00 Brno (dále jen Investor) je realizovat v lokalitě městské části Brno-Bohunice v lokalitě poblíž křižovatky ulic Jihlavská a Dlouhá, mezi tělesem tramvajové tratě a zastávky Krematorium a v současnosti realizovaným projektem „Jihlavská Park (Polyfunkční objekt Bohunice) Investiční záměr pod názvem „PANORAMA DLOUHÁ II“.

Investiční záměr řeší novostavbu 6 bytových domů, umístěných po dvojicích. Jednotlivé domy mají max. 8 – 9 NP a jedno ustoupené podlaží, celková výška je 25,5 m. Celkem je v bytových domech předpokládána kapacita 290 bytů pro cca 798 osob.

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

SO 300D – Zpevněné plochy veřejné vč. silniční zeleně (ve správě BKOM);
IO 650 – Prodloužení veřejného osvětlení

S Investorem došlo k dohodě o uzavření Plánovací smlouvy „PANORAMA DLOUHÁ II“ (dále jen Smlouva).

Investor se zavazuje, že poskytne Městu Investiční příspěvek v celkové předběžné výši 21.360.000 Kč (dále jen Příspěvek), který bude poskytnut formou Peněžního plnění a použit za účelem realizace veřejné infrastruktury na území Městské části Brno-Bohunice.

Investor se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu následovně:

- 1. splátka - část Peněžního plnění ve výši 10 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku ve výši 2.136.000 Kč, poskytne Investor Městu do 60 dnů od nabytí právní moci povolení Investičního záměru;
- 2. splátka - zbývajících 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.

V rámci Stavebního záměru vznikne veřejný prostor, který se nebude převádět do vlastnictví města, proto jsou součástí smlouvy ustanovení o budoucím uzavření smlouvy o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství jako veřejného statku.

Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 15 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

Příloha č. 3: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 4. 12. 2025

Příloha č. 4: Situace veřejného prostranství – veřejný statek

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Plánovací smlouva „PANORAMA DLOUHÁ II“

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

Panorama Dlouhá a.s.

se sídlem Mlýnská 388/68, Trnitá, 602 00 Brno

IČO: 099 38 273

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

pod sp. zn. B 8508

zastoupená Ivo Fišerem, předsedou představenstva 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) vybudovat a převést do vlastnictví Města Nezbytnou veřejnou infrastrukturu;
 - c) 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-Bohunice v lokalitě poblíž křižovatky ulic Jihlavská a Dlouhá, mezi tělesem tramvajové tratě a zastávky Krematorium a v současnosti realizovaným projektem „Jihlavská Park (Polyfunkční objekt Bohunice) Investiční záměr pod názvem „PANORAMA DLOUHÁ II“.

Investiční záměr řeší novostavbu 6 bytových domů, umístěných po dvojicích. Jednotlivé domy mají max. 7. NP a jedno ustoupené podlaží, celková výška je 25,5 m. Celkem je v bytových domech předpokládána kapacita 290 bytů pro cca 695 osob.

Součástí stavby jsou sadové úpravy, zpevněné plochy, komunikace pro pěší, nové přípojky pro splaškovou kanalizaci, dešťovou kanalizaci, vodovod, horkovod, vysoké a nízké napětí, sdělovací sítě a plynovod. Součástí kanalizačních přípojek jsou také akumulární a retenční objekty. Je navrženo prodloužení veřejného osvětlení podél chodníku a veřejného řádu horkovodu DN 200 o délce cca 250 m. Bytové domy budou napojeny na centrální zásobování teplem.

Dopravně bude Investiční záměr napojen z ulice Dlouhé a Jihlavské, přes komunikaci realizovanou v rámci záměru „Polyfunkční objekt Bohunice“. Pro pěší bude Investiční záměr přístupný ze stávajících chodníků podél ulice Dlouhé a Jihlavské a chodníků nově navržených komunikací.

- 3.2. Pro Investiční záměr byla společností dkarchitekti, s.r.o., se sídlem Křenová 409/52, Trnitá, 602 00 Brno, IČO:052 90 236, v říjnu 2025 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 24.200 m²;
 - b) výška Investičního záměru může činit maximálně 22 m + 3,5 m ustoupené podlaží;
 - c) Investiční záměr může obsahovat maximálně 290 bytových jednotek;
 - d) Pro Investiční záměr musí být zajištěno minimálně 106 parkovacích stání.
- 3.4. Nestanoví-li tato smlouva jinak, je možné povolit odchylku od Základních parametrů na základě písemné odůvodněné žádosti Investora adresované Městu, přičemž odchylka se povoluje na základě písemného souhlasu Města na základě rozhodnutí (souhlasu) rady Města. Změna Základních parametrů dle předchozí věty nabývá účinnosti k okamžiku, kdy je souhlas Města doručen Investorovi, o čemž musí Investor následně Město bez zbytečného odkladu informovat. V případě, že bude povolena odchylka od Základního parametru spočívajícím v rozsahu HPP Investičního záměru, bude součástí souhlasu i informace o navýšení Investičního příspěvku a zohlednění tohoto navýšení ve druhé splátce Peněžního plnění. Realizace Investičního záměru v souladu s povolenou odchylkou není porušením Základních parametrů.
- 3.5. Smluvní strany se ve smyslu § 130 Stavebního zákona zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této smlouvě.

Zahájení a ukončení výstavby Investičního záměru

- 3.6. Investor předpokládá zahájení výstavby Investičního záměru do 2 let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 3.7. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do 15 let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr včetně Nezbytné veřejné infrastruktury.

Provádění Investičního záměru

- 3.8. Investor je povinen zpracovat veškerou stavebně technickou dokumentaci potřebnou pro Investiční záměr a zajistit vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení Investičního záměru v souladu se Základními parametry a Standardy Města (viz platné znění na <https://www.brno.cz/dokumenty-mesta?kategorie=mestske-standardy>) (dále jen Standardy Města).
- Investor je povinen provést výstavbu Investičního záměru v souladu se Standardy Města, Základními parametry, vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 3.9. Investor se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby Investičního záměru a předložit Městu pravomocné povolení pro Investiční záměr do 30 dní ode dne nabytí právní moci.

- 3.10. Investor se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Investičního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 3.11. Investor se zavazuje, že Investičním záměrem nedojde ke znečištění povrchových ani podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Investor odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

4. Nezbytná veřejná infrastruktura

- 4.1. V rámci Investičního záměru bude vybudována následující nezbytná veřejná infrastruktura, která bude převedena do vlastnictví Města:
- SO 300D – Zpevněné plochy veřejné vč. silniční zeleně (ve správě BKOM);
 - IO 650 – Prodloužení veřejného osvětlení;
- (dále jen Nezbytná veřejná infrastruktura).

SO 300D – Zpevněné plochy veřejné vč. silniční zeleně (ve správě BKOM)

Stavební objekt SO 300D bude realizován na pozemcích p. č. 1197/38, 1197/40, 1197/5, 1197/57, 1197/58, 1197/56, 1197/55, 1197/54, 1197/53, 1197/52, 1197/51, 1197/50, 1197/49, 1197/48, 1197/47, 1197/25, 1197/22, 1197/20, 1240/11, 1197/26, 1197/117 v k. ú. Bohunice (pozemky ve vlastnictví Investora).

Stavební objekt zahrnuje realizaci nového chodníku vedeného podél komunikace navržené v rámci stavby „Polyfunkční objekt Bohunice – etapa 0“. Součástí stavebního objektu jsou rovněž plochy silniční zeleně situované v pásu mezi chodníkem a přilehlou vozovkou.

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

Stavební objekt SO 300D – Zpevněné plochy veřejné vč. silniční zeleně (ve správě BKOM), včetně příslušných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města a v rozsahu dle Situace potvrzené BKOM a OD MMB ze dne 4. 12. 2025, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

IO 650 – Prodloužení veřejného osvětlení

Stavební objekt IO 650 bude realizován na pozemcích p. č. 1197/22, 1197/25, 1197/5, 1197/47, 1197/48, 1197/49, 1197/50, 1197/51, 1197/52, 1197/53, 1197/54, 1197/55, 1197/56, 1197/57, 1197/58, 1197/40, 1197/38, 1240/11, 1247/112 v k. ú. Bohunice (pozemky ve vlastnictví Investora).

Pro osvětlení nového chodníku, který vede souběžně s novou ulicí, je navrženo 15 kusů sadových sloupů o výšce 5 metrů. Délka tohoto prodloužení podél nového chodníku činí přibližně 300 metrů

Podrobný popis stavebního objektu IO 650 - Prodloužení veřejného osvětlení je uveden v technické zprávě, která je součástí Dokumentace. Umístění objektu je zakresleno v Koordinační situaci Investičního záměru, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy .

Nové veřejné osvětlení vybudované v rámci stavebního objektu IO 650 - Prodloužení veřejného osvětlení bude, za předpokladu splnění podmínek TSB (zejména zajištění veřejného přístupu a kolaudace jako veřejné osvětlení), převedeno do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

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

Zpevněné plochy

- 4.3. Investor se zavazuje nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt SO300D – Zpevněné plochy veřejné vč. silniční zeleně (dále jen **Zpevněné plochy**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Zpevněných ploch do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených Zpevněnými plochami, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města.
- 4.4. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Zpevněných ploch nejpozději do 2 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Zpevněné plochy.
- 4.5. Město se zavazuje zaplatit Investorovi za převod Zpevněných ploch a příslušné části pozemků pod Zpevněnými plochami celkem částku **ve výši 1.000 Kč včetně DPH.**
- 4.6. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Zpevněných ploch, resp. pozemků pod Zpevněnými plochami, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Zpevněných ploch do vlastnictví Města na své náklady její správu a údržbu.

Veřejné osvětlení

- 4.7. Investor se zavazuje nejpozději do 30 dní ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt veřejného osvětlení IO 650 - Prodloužení veřejného osvětlení (dále jen **Veřejné osvětlení**) doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Veřejného osvětlení do vlastnictví Města.
- 4.8. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Veřejného osvětlení nejpozději do 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.

Společná ustanovení

- 4.11. Převody Nezbytné veřejné infrastruktury budou realizovány dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.
- 4.12. Město se zavazuje převzít Nezbytnou veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:
 - a) Nezbytná veřejná infrastruktura bude vybudována v bezvadném stavu 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).
- 4.13. Pokud nebude Nezbytná veřejná infrastruktura převedena z jakéhokoli 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.
- 4.14. 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.
- 4.15. Smluvní strany shodně prohlašují, že Nezbytná veřejná infrastruktura bude sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tato mohla být užívána občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti

s výstavbou, převodem a správou Nezbytné veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Investorovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Investor se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

5. Veřejné prostranství

- 5.1. V rámci Investičního záměru bude na pozemcích parc. č. 1197/52, 1197/53, 1197/54, 1197/55, 1197/58, 1197/59, 1197/60, k. ú. Bohunice, které zůstanou ve vlastnictví Investora, resp. budou převedeny do vlastnictví budoucích vlastníků jednotek, realizována výstavba SO 300 - Zpevněné plochy veřejné (dále jen **Veřejné prostranství**), jak je zakreslena v příloze č. 4 smlouvy. Jedná se o část dlážděných ploch veřejného prostoru mezi domy (konkrétně – dlážděná plocha mezi domy E a F, dlážděná plocha mezi domy D a E), které budou mít charakter veřejného prostranství.
- 5.2. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že Veřejné prostranství je veřejně přístupný prostor, který bude sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, a který nebude převeden do vlastnictví Města. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Investora, aby Veřejné prostranství mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě Smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.
- 5.3. Město a Investor se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání Veřejného prostranství jako veřejného statku, jejímž předmětem bude veřejné užívání Veřejného prostranství s tím, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoli omezení, dvacet čtyři hodin denně (dále jen **Služebnost veřejného užívání**). Služebnost veřejného užívání bude zřízena k části pozemku dle geometrického plánu, který nechá zpracovat a zajistí jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem na své náklady Investor Budoucí služebnost veřejného statku je zakreslena v situaci, č. 4, která tvoří Přílohu č. 4 této smlouvy.
- 5.4. Služebnost veřejného užívání bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.
- 5.5. Veškeré náklady na údržbu Veřejného prostranství ponese Investor a v souvislosti s užíváním Veřejného prostranství nebude Investorovi náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Investor se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.
- 5.6. Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti veřejného užívání nejpozději do dne vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr nebo jeho části zahrnující některou z částí Veřejného prostranství. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, účinnost smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného užívání bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr či jeho část zahrnující Veřejné prostranství či jeho část. Investor se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a předá Městu všechny nezbytné podklady pro přípravu návrhu smlouvy. Návrh smlouvy připraví Město.
- 5.7. V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by Služebnost veřejného užívání měla být zřízena, nebylo možné využít institut Služebnosti veřejného užívání, zavazuje se Investor uzavřít s Městem jinou smlouvu či

učinit jiné jednání, které zajistí, aby Veřejné prostranství mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže Služebnost veřejného užívání nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr, zavazuje se Investor strpět bezúplatné užívání Veřejného prostranství ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.

- 5.8. Investor se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného užívání zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilo zmařit zřízení Služebnosti veřejného užívání.

6. Závazky a součinnost Města

- 6.1. 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.
- 6.2. 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.
- 6.3. 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 odeprání 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 ve výši **21.360.000 Kč**. Předběžná výše Investičního příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami jako násobek počtu m² HPP Investičního záměru, definované v Zásadách, tj. **17.800 m²** a Základní sazby v aktuální výši ke dni uzavření této smlouvy, tj. částky **ve výši 1.200 Kč**.
- 7.2. Investor poskytne Investiční příspěvek Městu ve formě Peněžního plnění 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 (č. smlouvy), Peněžní plnění **v předběžné celkové výši 21.360.000 Kč**, upravené o inflaci dle čl. 7.7 této smlouvy. Konečná výše Peněžního plnění bude určena jako součet jednotlivých splátek Peněžního plnění dle čl. 7.5 této smlouvy¹.
- 7.4. Peněžní plnění je Městu poskytováno za účelem realizace veřejné infrastruktury na území Městské části Brno–Bohunice.
- 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 2.136.000 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;
 - 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. 7.7 této smlouvy.
- 7.6. 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.
- 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

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.

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

Nedodržení Základních parametrů

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

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

Prodlení s úhradou finanční částky

- 8.5. 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 smluvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z úroku prodlení dle nařízení vlády.

Společná ustanovení

- 8.6. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 8.7. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- 8.8. Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo Města na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty. Investor je povinen takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Městu uhradit.
- 8.9. 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.
- 8.10. Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v této smlouvě považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy Města, které nemají pouze majetkový význam.

9. Odpovědnost Smluvních stran

- 9.1. Ani jedna ze Smluvních stran není odpovědná za své prodlení, a/nebo následky porušení svých povinností dle této smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považuje:
 - a) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - b) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci;
 pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinností Smluvní stranou a v případě Investora taktéž současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.).
- 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, tj. pozemků p. č. 1197/43, 1197/44, 1197/45, 1197/46, 1197/47, 1197/48, 1197/49, 1197/50, 1197/51, 1197/52, 1197/53, 1197/54, 1197/55, 1197/56, 1197/57, 1197/58, 1197/59, 1197/60, 1197/38, 1197/5, 1197/40, 1197/41, 1197/42, 1197/20, 1197/22, 1197/23, 1197/25, 1197/26 v k. ú. Bohunice (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 v 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 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.

- 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 této smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 11.6 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.

- 11.4. Od této smlouvy není možné v souladu s § 170 Správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení Občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení této smlouvy a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech.

- 11.5. Město je oprávněno vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:

- a) poruší-li Investor povinnost dodržet při přípravě a realizaci Investičního záměru Základní parametry, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 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 Nezbytné veřejné infrastruktuře ve lhůtách a za podmínek této smlouvy, a toto porušení Investor nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - d) povolení Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do 5 let od nabytí účinnosti této smlouvy;
 - e) kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nenabude právní moci nejpozději do 15 let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 11.6. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 6.1 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;
 - b) pokud Investor upustí od realizace 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 přetrvávat 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) této smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.
- 11.11. Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změn okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských

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

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

12. Závěrečná ustanovení

- 12.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu [REDACTED] a do 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 uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. Město zašle bezodkladně po uzavření této smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
- 12.7. 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.

- 12.8. **Doložka:** Tato smlouva byla schválena na Z...../..... zasedání Zastupitelstva města Brna, konaném dne
- 12.9. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- 12.10. 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.
- 12.11. Přílohy této smlouvy tvoří:
- a) Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru
 - b) Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru
 - c) Příloha č. 3: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 4. 12. 2025
 - d) Příloha č. 4: Situace veřejného prostranství – veřejný statek

V Brně dne

V Brně dne

Město:

Investor:

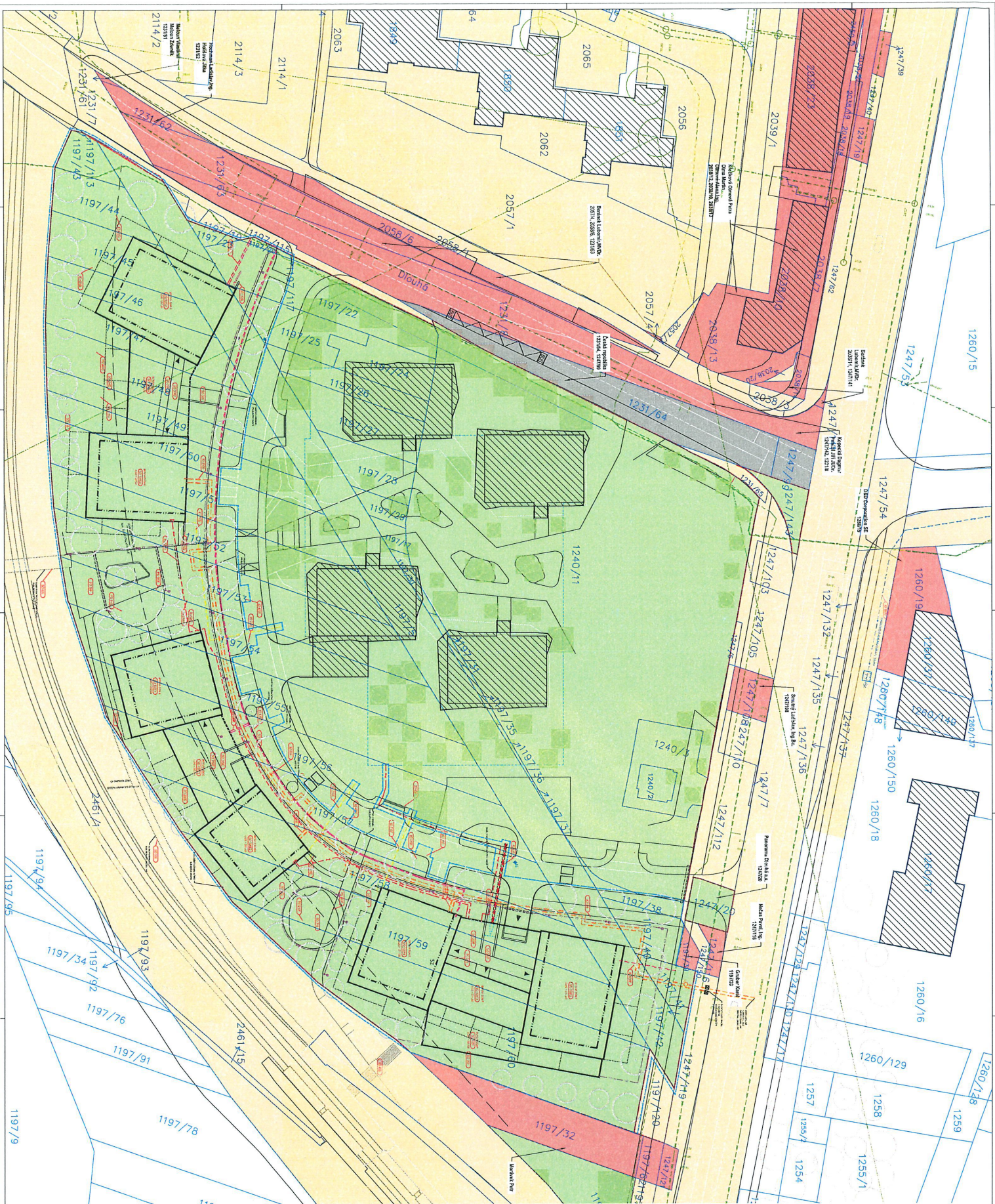
Statutární město Brno

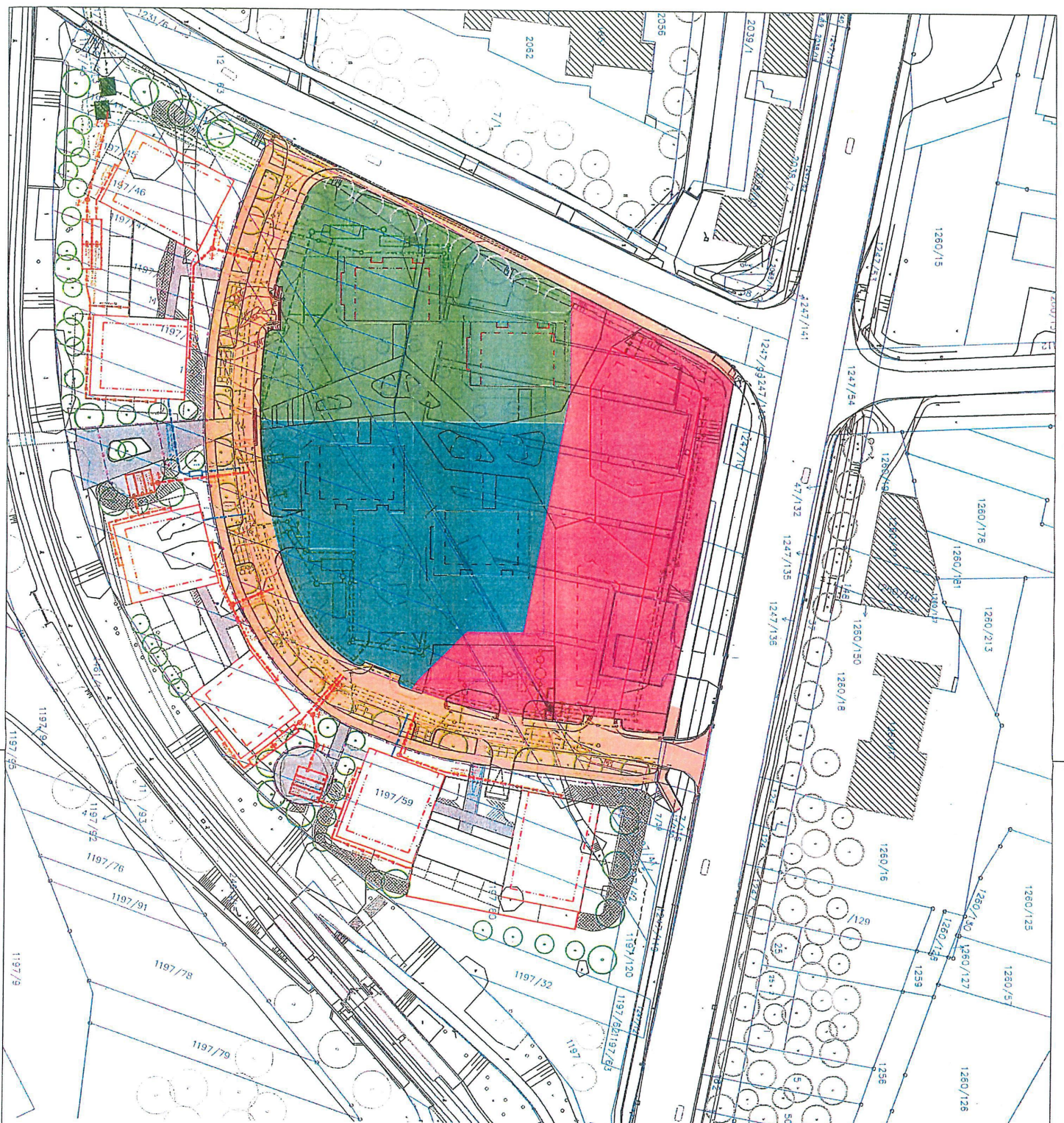
Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

Panorama Dlouhá a.s.

Ivo Fišer
předseda představenstva společnosti

[illegible][illegible]

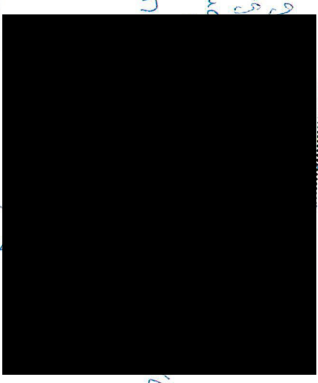
[illegible]



LEGENDA VLASTNÍKŮ

- MAJETEK A - ADMINISTRATIVNÍ A KOMERČNÍ ČÁST
- MAJETEK B - BYTOVÉ DOMY FÁZE 1
- MAJETEK C - BYTOVÉ DOMY FÁZE 2
- MAJETEK D - PŘEDÁVANO DO SPRÁVY BRČM (SO 3000)

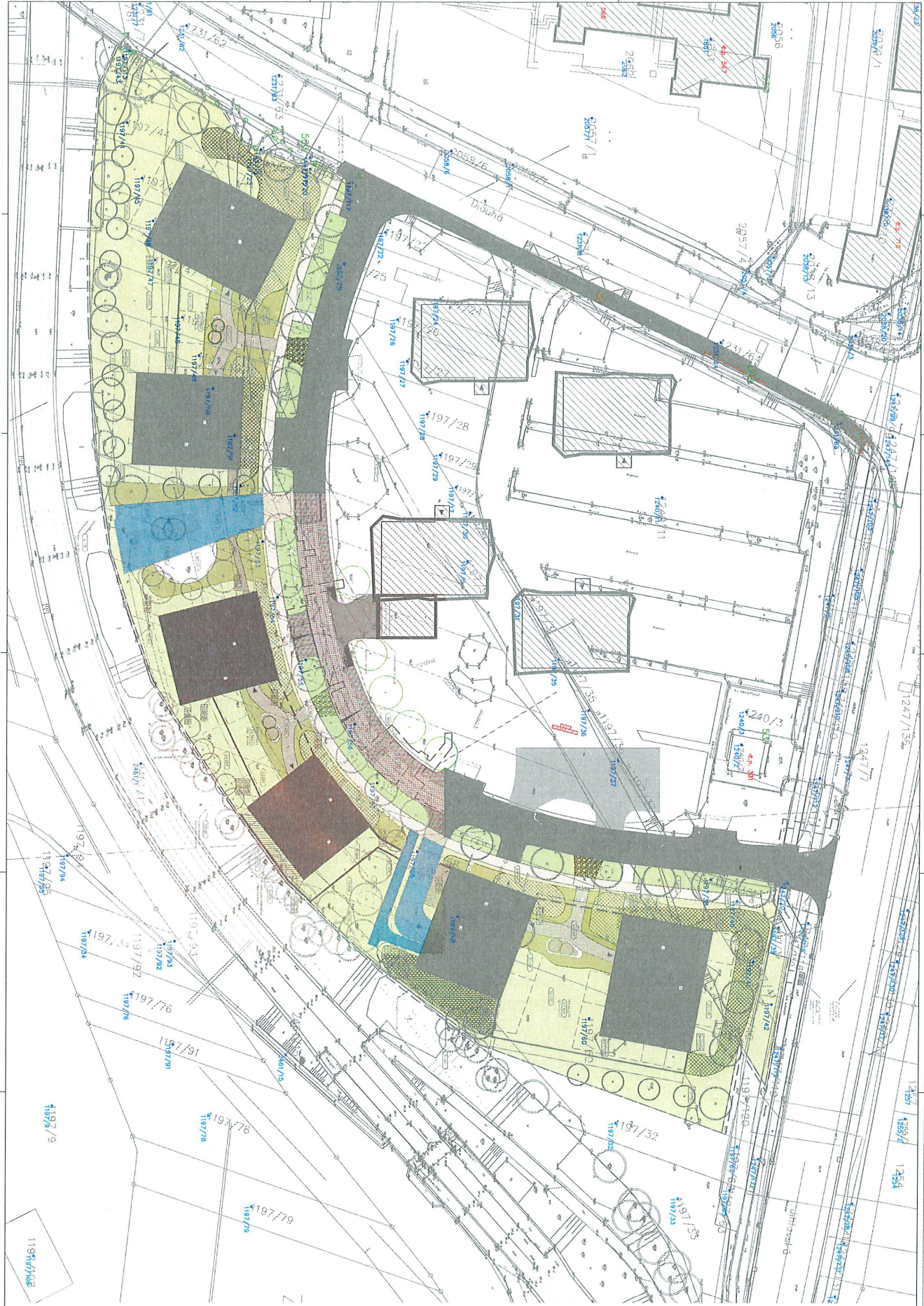
Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB
a správy společností Brněnské komunikace a.s.
V Brně dne 4.12.2025



PANORAMA DLOUHÁ II

MÍSTO STAVBY
JIHLAVSKÁ / DLOUHÁ, 62500 BRNO
KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ
BOHUNICE (612006)
INVESTOR:
PANORAMA DLOUHÁ A.S.

ČÁST DOKUMENTACE			
C. SITUAČNÍ VÝKRESY			
NÁZEV DOKUMENTU:			
SITUAČNÍ SCHÉMA			
DĚLENÍ MAJETKU			
MĚŘÍTKO	VÝŠKA 50,000 Bv	SEVERKA	↑
1:1000	271,200		
KÓD DOKUMENTU - REVIZE:	OBJEKT	STUPĚŇ PD	DSP
C.5			
PARÉ	ČÍSLO ZAKÁZKY:	DATUM	
	2501120	10/2025	



LEGENDA PRO VEŘEJNÉHO
PROSTŘEDÍ - VEŘEJNÝ
STAV

diarchitekti
PANOŘAMA DLOUHÁ II
STAVBA VEŘEJNÉHO
PROSTŘEDÍ - VEŘEJNÝ
STAV

STAVBA VEŘEJNÉHO
PROSTŘEDÍ - VEŘEJNÝ
STAV

STAVBA VEŘEJNÉHO
PROSTŘEDÍ - VEŘEJNÝ
STAV