

Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

290. Návrh Plánovací smlouvy „BD Křídlovická, p. č. 1598/1, k. ú. Staré Brno“ a návrh budoucí směny částí pozemků v k. ú. Staré Brno a budoucího zřízení služebnosti veřejného statku

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je dohoda mezi investorem a městem na parametrech výstavby bytového domu na nároží ulic Křídlovická a Nádvoří, veřejného prostranství, nezbytné veřejné infrastruktury a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 16.810.380 Kč. Součástí smlouvy je rovněž závazek k budoucí směně částí pozemků v k. ú. Staré Brno dotčených realizací stavebních objektů investora a k budoucímu zřízení služebností veřejného statku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Plánovací smlouvu „BD Křídlovická, p. č. 1598/1, k. ú. Staré Brno a Smlouvu o smlouvě budoucí směnné a o budoucím zřízení služebností veřejného statku (dále jen Smlouva) mezi statutárním městem Brnem a společností EPRE Křídlovická s.r.o., IČO: 231 22 404, se sídlem Hanusova 496/6, Michle, 140 00 Praha (dále jen "Investor"), přičemž obsahem je zejména:
- budoucí směna částí pozemku p. č. 1382/1, ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Staré Brno, o předpokládané výměře 591 m² ve vlastnictví statutárního města Brna za částí pozemku p. č. 1619/2, ostatní plocha, ostatní komunikace v k. ú. Staré Brno, o předpokládaných výměrách 99 m² a 157 m² a část pozemku p. č. 1598/1, zastavěná plocha a nádvoří v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře 2 m² ve vlastnictví Investora,
 - budoucí zřízení bezúplatných služebností veřejného statku ve prospěch statutárního města Brna jako oprávněného:
 - k části pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře 591 m², která bude v rámci budoucí směny převedena do vlastnictví Investora,
 - k části pozemku p. č. 1598/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře 471 m² a k části pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře 88 m², které nebudou předmětem budoucí směny a zůstanou ve vlastnictví Investora.

Smlouva tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.

- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem Smlouvy.

Stanoviska

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

Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

8.9.2026 v 08:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

8.9.2026 v 08:00

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Pavel Blažík

vedoucí úseku - 3. úsek

7.9.2026 v 16:50

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha k usnesení (Plánovací smlouva BD Křídlovická a smlouva o smlouvě budoucí směnné final RMB.pdf)	7 - 26
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 BD Křídlovická - Koordinační situace Investičního záměru.pdf)	27 - 27
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 BD Křídlovická - Katastrální výkres Investičního záměru.pdf)	28 - 28
Příloha k usnesení (Příloha č. 3 BD Křídlovická - Situace potvrzená OD a BKOM ze dne 7. 5. 2026.pdf)	29 - 29
Příloha k usnesení (Příloha č. 3 BD Křídlovická - Situace potvrzená MČ Brno-střed ze dne 30. 7. 2026.pdf)	30 - 30
Příloha k usnesení (Příloha č. 4 BD Křídlovická - Grafické znázornění (části) pozemků určených ke směně.pdf)	31 - 31
Příloha k usnesení (Příloha č. 5 BD Křídlovická - Grafické znázornění orientačního rozsahu (části) pozemků určených pro zřízení služebnosti veřejného statku.pdf)	32 - 32

Důvodová zpráva

Společnost EPRE Křídlovická s.r.o., IČO: 231 22 404, se sídlem Hanusova 496/6, Michle, 140 00 Praha 4 (dále jen „Investor“) má záměr realizovat v městské části Brno-střed, na nároží ulic Křídlovická a Nádvorní, výstavbu bytového domu s komerčními jednotkami v přízemí. Objekt je navržen sedmipodlažní, s osmým ustoupeným podlažím. V současnosti se na předmětném území nachází výrobní areál s autoservisem. Objekt bude tvořen dvěma hmotami, mezi kterými vznikne malé náměstí. Dopravně bude objekt napojen novým sjezdem v ulici Nádvorní. Bytový dům bude obsahovat 238 bytových jednotek, ve dvou podzemních podlažích budou umístěny garáže s celkem 132 parkovacími stáními. V rámci stavebního záměru budou realizovány v ulici Křídlovická i ulici Nádvorní chodníky. V rámci budovy vzniknou pod podloubím veřejně přístupné plochy s charakterem veřejného prostranství (dále jen „Investiční záměr“).

Za účelem realizace stavebního záměru požádal Investor statutární město Brno o směnu pozemků.

Investor je vlastníkem:

- a) **pozemku p. č. 1619/2**, ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 344 m² v k. ú. Staré Brno, zapsaného na LV 926 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, pro obec Brno a k. ú. Staré Brno, **jehož části o předpokládaných výměrách přibližně 99 m² a 157 m² mají být předmětem budoucí směny;** a
- b) **pozemku p. č. 1598/1**, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 3 995 m² v k. ú. Staré Brno, zapsaného na LV 926 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, pro obec Brno a k. ú. Staré Brno, **jehož část o předpokládané výměře přibližně 2 m² má být předmětem budoucí směny.**

Statutární město Brno je vlastníkem:

pozemku p. č. 1382/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 12 701 m² v k. ú. Staré Brno, zapsaného na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, pro obec Brno a k. ú. Staré Brno. **Část tohoto pozemku o předpokládané výměře přibližně 591 m² má být předmětem budoucí směny a současně má být v rozsahu odpovídajícím skutečnému provedení staveb zatížena služebností veřejného statku.**

Smluvní strany mají zájem po realizaci příslušných staveb v rámci Investičního záměru a jejich geometrickém zaměření:

- a) směnit části pozemků podle jejich skutečného rozsahu a současně se směnou zřídit služebnost veřejného statku k části pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 591 m², která má být převedena do vlastnictví Investora; a
- b) samostatnou smlouvou zřídit služebnost veřejného statku k části pozemku p. č. 1598/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 471 m² a k části pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 88 m², které nebudou předmětem budoucí směny a zůstanou ve vlastnictví Investora.

Část pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 99 m² a část pozemku p. č. 1598/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 2 m² ve vlastnictví Investora budou společně s Nezbytnou veřejnou infrastrukturou vybudovanou na těchto částech pozemků převedeny do vlastnictví Města v rámci směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku za celkovou cenu ve výši 1 000 Kč včetně DPH;

Nezbytná veřejná infrastruktura vybudovaná na pozemcích ve vlastnictví Města bude Investorem převedena do vlastnictví Města na základě smlouvy o převodu Nezbytné veřejné infrastruktury uzavřené podle odst. 4.2 tohoto článku, a to za celkovou cenu ve výši 1 000 Kč včetně DPH.

Část pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 591 m² a část pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 157 m² budou před uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku oceněny cenou obvyklou na základě znaleckého posudku. Zpracování znaleckého posudku zajistí Město na náklady Investora.

Doplatek směny odpovídající rozdílu mezi cenami směňovaných částí pozemků:

- bude-li doplatek směny povinen uhradit Investor, bude doplatek uhrazen v celé výši před uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku;
- bude-li doplatek směny povinnu uhradit Město, bude doplatek uhrazen do 30 dnů ode dne provedení vkladu práv podle směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí.

Předpokládaný a orientační rozsah částí pozemků určených do směny je znázorněn v příloze č. 4 této smlouvy. Předpokládaný a orientační rozsah částí pozemků určených pro zřízení služebnosti veřejného statku je znázorněn v příloze č. 5 smlouvy.

Statutární město Brno a Investor se dohodli, že Investor poskytne městu **investiční příspěvek** dle Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, **ve výši 16.810.380 Kč.**

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB a Komisi majetkové RMB.

Záměr směny byl odsouhlasen na R9/190. schůzi Rady města Brna dne 26. 8. 2026.

Záměr směny je zveřejněn na úřední desce statutárního města Brna zákonem stanoveným způsobem.

R9/190. Rada města Brna, dne 26. 8. 2026, souhlasila se záměrem budoucí směny

- části pozemku p. č. 1382/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 591 m² v k. ú. Staré Brno, ve vlastnictví statutárního města Brna,

za

- části pozemku p. č. 1619/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o výměře cca 99 m² a cca 157 m²,
- část pozemku p. č. 1598/1, zastavěná plocha a nádvoří, o výměře cca 2 m²,

vše k. ú. Staré Brno, ve vlastnictví společnosti EPRE Křídlovická s.r.o., IČO: 23122404, se sídlem Hanusova 496/6, Michle, 140 00 Praha 4.

Pro návrh usnesení hlasovalo 7 členů, nikdo nebyl proti, 2 členové se zdrželi hlasování.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal	JUDr. Kerndl	Ing. Podivínská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
--	pro	pro	pro	zdržela se	pro	zdržel se	pro	--	pro	pro

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

Plánovací smlouva

„BD Křídlovická, p. č. 1598/1, k. ú. Staré Brno“

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

a

Smlouva o smlouvě budoucí směnné a o budoucím zřízení služebnosti veřejného statku

uzavřená podle § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

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

EPRE Křídlovická s.r.o.

se sídlem Hanusova 496/6, Michle, 140 00 Praha 4

IČO: 231 22 404

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze, pod sp. zn. C 424135

zastoupená jednatelem Ing. Petrem Tesařem

(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.
- 1.5. Město prohlašuje, že je na základě právních titulů uvedených v katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy vlastníkem pozemku p. č. 1382/1, ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 12 701 m² v k. ú. Staré Brno, zapsaného na LV 10001 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, pro obec Brno a k. ú. Staré Brno. Část tohoto pozemku o předpokládané výměře přibližně 591 m² má být předmětem budoucí směny a současně má být v rozsahu odpovídajícím skutečnému provedení staveb zatížena služebností veřejného statku.
- 1.6. Investor prohlašuje, že je na základě právních titulů uvedených v katastru nemovitostí ke dni uzavření této smlouvy vlastníkem:
- a) pozemku p. č. 1619/2, ostatní plocha, ostatní komunikace, o celkové výměře 344 m² v k. ú. Staré Brno, zapsaného na LV 926 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, pro obec Brno a k. ú. Staré Brno, jehož části o předpokládaných výměrách přibližně 99 m² a 157 m² mají být předmětem budoucí směny; a
 - b) pozemku p. č. 1598/1, zastavěná plocha a nádvoří, o celkové výměře 3 995 m² v k. ú. Staré Brno, zapsaného na LV 926 u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno-město, pro obec Brno a k. ú. Staré Brno, jehož část o předpokládané výměře přibližně 2 m² má být předmětem budoucí směny.
- 1.7. Smluvní strany dále prohlašují, že mají zájem po realizaci příslušných staveb v rámci Investičního záměru a jejich geometrickém zaměření:
- a) směnit části pozemků uvedené v odst. 1.5 a 1.6 tohoto článku podle jejich skutečného rozsahu a současně se směnou zřídit služebnost veřejného statku k části pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 591 m², která má být převedena do vlastnictví Investora; a
 - b) samostatnou smlouvou zřídit služebnost veřejného statku k části pozemku p. č. 1598/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 471 m² a k části pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 88 m², které nebudou předmětem budoucí směny a zůstanou ve vlastnictví Investora.

Orientační rozsah částí pozemků určených ke směně je znázorněn v příloze č. 4 této smlouvy a orientační rozsah částí pozemků určených pro zřízení služebností veřejného statku je znázorněn v příloze č. 5 této smlouvy. Konkrétní rozsah směňovaných částí

pozemků a služebností veřejného statku bude určen podle skutečného provedení staveb a geometrických plánů potvrzených příslušným katastrálním úřadem.

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.
- 2.4. Předmětem této smlouvy je rovněž úprava závazku Smluvních stran uzavřít za podmínek stanovených v čl. 5 této smlouvy směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení služebností veřejného statku.

3. Investiční záměr

- 3.1. Investor hodlá realizovat v městské části města Brna Brno-střed, v lokalitě ulic Křídlovická a Nádvorní, v k. ú. Staré Brno, Investiční záměr pod názvem „BD Křídlovická“. Investiční záměr řeší odstranění stávajícího dvoupodlažního objektu výrobního areálu, využívaného jako autoservis a zázemí, a následnou výstavbu novostavby bytového domu. Na místě odstraněných objektů bude realizován sedmipodlažní bytový dům o dvou různých hmotách. Část přiléhající k ulici Křídlovické uzavře souvislou část zástavby, hmotově i výškově bude navazovat na sousední objekt a do křižovatky s ulicí Nádvorní vytvoří celistvé nároží. Objekt bude sedmipodlažní s osmým ustoupeným podlažím. Druhý objem vytvoří uliční frontu z ulice Nádvorní. Bytový dům bude mít lodžie a balkony. Mezi oběma hmotami vznikne průchozí náměstíčko s výsadbou vzrostlých stromů.

Objekt bude mít dvě podzemní podlaží s prostory hromadných garáží s celkem 132 parkovacími stáními, technické zázemí zajišťující provoz budovy a sklepní kóje, a dále prostory koláren celkem pro 163 kol. Nadzemní podlaží budou převážně byty, v parteru retailové a kancelářské prostory, v 1.NP další sklepní kóje. Celkový počet bytových jednotek je 238 pro celkem 361 osob, provoz retailu a kanceláří je navržen k užívání pro 20 osob. Dopravní napojení objektu je řešeno novým sjezdem v ulici Nádvorní do podzemní garáže. Část chodníku, v jehož ploše je stávající rušený sjezd, bude upraven. Zásobování teplem bude zajištěno ze SZTE.

Stavba bude koordinována se stavbou Města „Rozšíření komunikace a parkovacích stání při ZŠ a MŠ Křídlovická“.

- 3.2. Pro Investiční záměr byla společností PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o., Česká 247/32, 602 00 Brno, IČO 043 59 151, v lednu 2026 zpracována Dokumentace pro

povolení záměru (dále jen **Dokumentace**). Koordinační situace a katastrální situační výkres, které jsou součástí Dokumentace, tvoří přílohy č. 1 a č. 2 této smlouvy.

- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že Investor je povinen dodržet a respektovat v každé fázi realizace a existence Investičního záměru následující základní parametry Investičního záměru, které byly stanoveny na základě Dokumentace (dále jen **Základní parametry**):
- a) rozsah celkové hrubé podlažní plochy Investičního záměru včetně garáží, sklepů, technických a pomocných prostor a objektů technické infrastruktury může činit maximálně 22 278,1 m²;
 - b) výška Investičního záměru může činit maximálně 22 m (počítáno pro horní hranu hlavní římsy) a 25,4 m (počítáno po horní hranu ustoupeného podlaží);
 - c) Investiční záměr může obsahovat maximálně 238 bytových jednotek;
 - d) Investiční záměr musí obsahovat minimálně 132 parkovacích stání v podzemních garážích
- 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 dvou let od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 3.7. Investor se zavazuje dokončit výstavbu Investičního záměru nejpozději do čtyř 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.bрно.cz/dokumenty-mesta?kategorie=mestske-standardy>) (dále jen Standardy Města).
- 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 zabráňujícím 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.
- 3.12. Investor se zavazuje, že Investičním záměrem nedojde ke vzniku nároku na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

4. Nezbytná veřejná infrastruktura

- 4.1. V rámci Investičního záměru bude vybudována následující nezbytná veřejná infrastruktura, která bude převedena do vlastnictví Města:
- PS01.1 nově navržený sjezd, předláždění stávajícího chodníku a nový chodník (správa BKOM);
 - PS01.3 chodník (správa MČ Brno-střed)

(dále jen Nezbytná veřejná infrastruktura).

PS01.1: chodník a část sjezdu (správa BKOM) a PS01.3 chodník (správa MČ Brno-střed) Stavební objekt PS01.1: chodník a část sjezdu (správa BKOM) bude realizován na pozemcích p. č. 1382/1, 1619/1 v k. ú. Staré Brno, ve vlastnictví Města.

Nové podzemní garáže objektu budou na stávající dopravní infrastrukturu ulice Nádvoří připojeny novým sjezdem, který lze s ohledem na počet parkovacích stání uvnitř objektu považovat za dopravně významný. Řešení je v dokumentaci navrženo na základě konkrétního požadavku Brněnských komunikací a.s. dle vyjádření č. j. BKOM/14876/2026 a BKOM/14877/2026 ze dne 15. 07. 2026.

jako zvláštní řešení navržené správcem komunikace, které je vázáno na předmětnou stavbu, konkrétní místní podmínky a budoucí vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům. Část sjezdu ve správě B-KOM je vymezena v délce cca 1,17 m a její hranici vymezuje betonový šterbinový žlab, který už je ve vlastnictví a správě stavebníka.

Plochy stávajícího chodníku v bezprostřední blízkosti nového objektu budou předlážděny a budou k nim přimknuty nové chodníkové plochy přiléhající až k pozemku stavebníka tak, aby tvořily jeden funkční celek. Hranici ploch různých vlastníků vymezuje betonový šterbinový žlab, který je ve vlastnictví a správě stavebníka. Toto řešení je v dokumentaci navrženo na základě konkrétního požadavku Brněnských komunikací a.s. dle vyjádření č. j. BKOM/14876/2026 a BKOM/14877/2026 ze dne 15. 07. 2026. jako zvláštní řešení navržené správcem komunikace, které je vázáno na předmětnou stavbu, konkrétní místní podmínky a budoucí vlastnické vztahy k dotčeným pozemkům.

Podrobný popis stavebních objektů PS01.1 nově navržený sjezd, předláždění stávajícího chodníku a nový chodník (správa BKOM) a SO PS01.3 chodník (správa MČ Brno-střed)

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

Stavební objekt PS01.1 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 to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 7. 5. 2026 a za cenu stanovenou v odst. 4.3 písm. b) tohoto článku. Situace tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Stavební objekt PS01.3 bude realizován na části pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 99 m² a na části pozemku p. č. 1598/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 2 m² ve vlastnictví Investora.

Části uvedených pozemků budou společně se stavebním objektem PS01.3, který na nich bude vybudován, převedeny do vlastnictví Města v rámci směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku podle čl. 5 této smlouvy a za cenu stanovenou v odst. 4.3 písm. a) tohoto článku

- 4.2. Financování výstavby Nezbytné veřejné infrastruktury zajistí Investor na své náklady. Investor se zavazuje nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt Nezbytné veřejné infrastruktury PS01.1 nově navržený sjezd, předláždění stávajícího chodníku a nový chodník (správa BKOM), vše vybudované na pozemcích ve vlastnictví Města, doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu Nezbytné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města. Investor se zavazuje uzavřít smlouvu o převodu Nezbytné veřejné infrastruktury nejpozději do 2 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Nezbytnou veřejnou infrastrukturu. Převod částí pozemků ve vlastnictví Investora společně s Nezbytnou veřejnou infrastrukturou PS01.3 (chodník), vybudovanou na těchto částech pozemků, se uskuteční podle čl. 5 této smlouvy.
- 4.3. Smluvní strany se dohodly, že:
- a) část pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 99 m² a část pozemku p. č. 1598/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 2 m² ve vlastnictví Investora budou společně s Nezbytnou veřejnou infrastrukturou vybudovanou na těchto částech pozemků převedeny do vlastnictví Města v rámci směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku podle čl. 5 této smlouvy, a to za celkovou cenu ve výši 1 000 Kč včetně DPH;
 - b) Nezbytná veřejná infrastruktura vybudovaná na pozemcích ve vlastnictví Města bude Investorem převedena do vlastnictví Města na základě smlouvy o převodu Nezbytné veřejné infrastruktury uzavřené podle odst. 4.2 tohoto článku, a to za celkovou cenu ve výši 1 000 Kč včetně DPH.
- 4.4. Investor se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření Nezbytné veřejné infrastruktury, resp. pozemků pod Nezbytnou veřejnou infrastrukturou, a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Investor se zavazuje zajistit do doby převodu Nezbytné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města na své náklady její správu a údržbu.
- 4.5. Převody Nezbytné veřejné infrastruktury budou realizovány dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.

- 4.6. 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).
- 4.7. 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.
- 4.8. 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. Budoucí směna pozemků a budoucí zřízení služebností veřejného statku

- 5.1. Předpokládaný a orientační rozsah částí pozemků určených do směny je znázorněn v příloze č. 4 této smlouvy. Předpokládaný a orientační rozsah částí pozemků určených pro zřízení služebností veřejného statku je znázorněn v příloze č. 5 této smlouvy.
- 5.2. Smluvní strany se dohodly, že část pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 591 m² a část pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 157 m² budou před uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebností veřejného statku oceněny cenou obvyklou na základě znaleckého posudku. Zpracování znaleckého posudku zajistí Město na náklady Investora.

- 5.3. Způsob ocenění podle odst. 5.2 tohoto článku se nevztahuje na část pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 99 m² a část pozemku p. č. 1598/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 2 m². Tyto části pozemků budou v návaznosti na plnění závazků Investora vyplývajících z této smlouvy převedeny v rámci směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku do vlastnictví Města, přičemž jejich celková cena spolu s na nich vybudovanou Nezbytnou veřejnou infrastrukturou bude činit 1 000 Kč včetně DPH. Hodnota těchto částí pozemků včetně Nezbytné veřejné infrastruktury na nich vybudované se nezapočítává do hodnoty nemovitých věcí, které budou předmětem vlastní směny, ani do výše doplatku směny.
- 5.4. Po současném splnění následujících podmínek je každá ze Smluvních stran oprávněna vyzvat druhou Smluvní stranu k uzavření směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku k části pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno:
- budou vydána pravomocná kolaudační rozhodnutí pro stavby realizované v rámci Investičního záměru, které zasahují do pozemků uvedených v čl. 1.5 a 1.6 této smlouvy;
 - budou vydána pravomocná rozhodnutí o povolení dělení pozemků určených ke směně podle přílohy č. 4 této smlouvy;
 - na částech pozemků uvedených v čl. 1.5. a 1.6. této smlouvy, které jsou podle přílohy č. 4 této smlouvy určeny k převodu v rámci budoucí směny, nebudou ke dni doručení výzvy ani ke dni uzavření směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku váznout žádné právní vady ani věcná nebo obligační práva třetích osob, s výjimkou práv uvedených v odst. 5.13. až 5.15. tohoto článku, služebností zřizovaných podle odst. 5.8. a 5.10. tohoto článku a případně dalších práv, s jejichž existencí nebo zřízením Smluvní strana, která má dotčenou část pozemku nabýt, předem písemně souhlasila;
 - vlastnické právo Smluvních stran k nemovitým věcem uvedeným v čl. 1.5 a 1.6 této smlouvy nebude soudně napadeno; a
 - proti žádné ze Smluvních stran nebude vedeno exekuční, insolvenční nebo jiné obdobné řízení, v jehož důsledku by bylo nebo mohlo být omezeno oprávnění příslušné Smluvní strany nakládat s nemovitými věcmi, ani nebude žádné ze Smluvních stran známa existence vykonatelného rozhodnutí nebo jiného titulu vydaného v soudním, správním, daňovém nebo jiném obdobném řízení, na jehož základě by takové řízení mohlo být zahájeno.
- 5.5. Vyzývající Smluvní strana je povinna současně s výzvou doložit splnění podmínek uvedených v odst. 5.4 tohoto článku, a to zejména předložením příslušných pravomocných kolaudačních rozhodnutí, pravomocných rozhodnutí o povolení dělení pozemků a písemných prohlášení o skutečnostech, které nelze ověřit z veřejných seznamů nebo rejstříků. V rozsahu, v němž se některá z podmínek vztahuje k osobě vyzvané Smluvní strany nebo k nemovitým věcem v jejím vlastnictví, je vyzvaná Smluvní strana povinna doložit její splnění bez zbytečného odkladu po doručení výzvy.
- 5.6. K uzavření směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku k části pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno musí dojít nejpozději do jednoho roku ode dne doručení výzvy druhé Smluvní straně.
- 5.7. Směnná smlouva a smlouva o zřízení služebnosti veřejného statku bude obsahovat přinejmenším:

- a) převod vlastnického práva k části pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno uvedené v čl. 1.5 této smlouvy do vlastnictví Investora, a to podle skutečného stavu po dokončení a zaměření staveb, přičemž rozsah této části pozemku musí v míře, kterou lze po Investorovi spravedlivě požadovat, odpovídat příloze č. 4 této smlouvy;
 - b) převod vlastnického práva k částem pozemků p. č. 1619/2 a p. č. 1598/1 v k. ú. Staré Brno uvedeným v čl. 1.6 této smlouvy do vlastnictví Města, a to podle skutečného stavu po dokončení a zaměření staveb, přičemž rozsah těchto částí pozemků musí v míře, kterou lze po Investorovi spravedlivě požadovat, odpovídat příloze č. 4 této smlouvy;
 - c) ceny obvyklé části pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 591 m² a části pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 157 m², stanovené na základě znaleckého posudku zajištěného Městem na náklady Investora;
 - d) celkovou cenu za části pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 99 m² a části pozemku p. č. 1598/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 2 m² včetně Nezbytné veřejné infrastruktury na nich vybudované, v celkové výši 1 000 Kč včetně DPH;
 - e) doplatek směny odpovídající rozdílu mezi cenami směřovaných částí pozemků podle písm. c) tohoto odstavce, přičemž:
 - bude-li doplatek směny povinen uhradit Investor, bude doplatek uhrazen v celé výši před uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku na bankovní účet a variabilní symbol Města č. ú. ...VS...;
 - bude-li doplatek směny povinnou uhradit Město, bude doplatek uhrazen v celé výši na bankovní účet Investora uvedený ve směnné smlouvě a smlouvě o zřízení služebnosti veřejného statku do 30 dnů ode dne provedení vkladu práv podle směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí;
 - f) závazek Investora nahradit Městu náklady vynaložené na zpracování znaleckého posudku podle odst. 5.2 tohoto článku a potřebných geometrických plánů a uhradit Městu částku odpovídající výši správního poplatku spojeného s podáním návrhu na vklad práv do katastru nemovitostí;
 - g) závazek Města podat návrh na vklad práv podle směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí a zaplatit správní poplatek příslušnému katastrálnímu úřadu; a
 - h) zřízení bezúplatné služebnosti veřejného statku ve smyslu § 490 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, ve prospěch Města k části pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 591 m², která bude podle písm. a) tohoto odstavce převedena do vlastnictví Investora, a to podle skutečného stavu po dokončení a zaměření staveb, přičemž rozsah služebnosti musí v míře, kterou lze po Investorovi spravedlivě požadovat, odpovídat příloze č. 5 této smlouvy.
- 5.8. Město a Investor se zavazují uzavřít samostatnou smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku k části pozemku p. č. 1598/1 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 471 m² a k části pozemku p. č. 1619/2 v k. ú. Staré Brno o předpokládané výměře přibližně 88 m², které nebudou předmětem směny a zůstanou ve vlastnictví Investora, a to v rozsahu odpovídajícím skutečnému provedení staveb

a geometrickému plánu potvrzenému příslušným katastrálním úřadem (dále společně jen „Veřejné prostranství“).

Služebnost veřejného statku bude spočívat v právu veřejnosti Veřejné prostranství bezplatně užívat, zejména na něj vstupovat, zdržovat se na něm, procházet přes něj a dopravovat se po něm lidskou silou, a to nepřetržitě, dvacet čtyři hodin denně a bez jakéhokoliv omezení (dále jen „Služebnost veřejného statku“).

Služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou. Investor se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu vymezujícího rozsah Služebnosti veřejného statku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Veškeré náklady na správu, provoz, údržbu a opravy Veřejného prostranství ponese Investor. V souvislosti s veřejným užíváním Veřejného prostranství nebude Investorovi ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jiné plnění a Investor se tímto předem vzdává veškerých takových nároků, které by mu v budoucnu mohly vzniknout.

Investor se zavazuje nejpozději 90 dnů před předpokládaným podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr nebo jeho část zahrnující Veřejné prostranství písemně vyrozumět Město o plánovaném podání této žádosti a předat Městu veškeré podklady nezbytné pro přípravu smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného statku, zejména geometrický plán potvrzený příslušným katastrálním úřadem. Návrh smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného statku připraví Město.

Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení Služebnosti veřejného statku nejpozději před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí pro Investiční záměr nebo jeho část zahrnující Veřejné prostranství. Nedohodnou-li se Smluvní strany jinak, bude účinnost smlouvy o zřízení Služebnosti veřejného statku odložena na okamžik nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí.

Nebude-li z jakýchkoliv právních nebo faktických důvodů možné zřídit Služebnost veřejného statku způsobem předpokládaným tímto odstavcem, zavazuje se Investor uzavřít s Městem jinou smlouvu nebo učinit jiné právní jednání, které zajistí, aby Veřejné prostranství mohlo být bezúplatně a bez časového omezení užíváno veřejností.

Nebude-li Služebnost veřejného statku ke dni nabytí právní moci příslušného kolaudačního rozhodnutí zřízena a zapsána do katastru nemovitostí, zavazuje se Investor ode dne nabytí právní moci tohoto kolaudačního rozhodnutí až do jejího zřízení strpět bezúplatné užívání Veřejného prostranství veřejností v rozsahu odpovídajícím obsahu Služebnosti veřejného statku a zajistit převzetí této povinnosti také každým svým právním nástupcem.

Investor se zavazuje, že se ode dne uzavření této smlouvy až do dne vzniku Služebnosti veřejného statku zdrží jakéhokoliv právního nebo faktického jednání, které by zřízení Služebnosti veřejného statku zmařilo, ztížilo nebo bylo způsobilé je zmařit či ztížit.

Město se zavazuje podat návrh na vklad Služebnosti veřejného statku do katastru nemovitostí bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti smlouvy o jejím zřízení a zaplatit příslušnému katastrálnímu úřadu správní poplatek. Investor se zavazuje nahradit Městu částku odpovídající výši tohoto správního poplatku do 15 dnů ode dne doručení písemné výzvy Města.

- 5.9. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemnou součinnost ke splnění podmínky zajištění pravomocných rozhodnutí o povolení dělení pozemků určených ke směně podle přílohy č. 4 této smlouvy. Investor se zejména zavazuje poskytnout Městu

- potřebný počet geometrických plánů a Město se zavazuje vynaložit veškeré úsilí k získání souhlasu s dělením pozemku v jeho vlastnictví.
- 5.10. Investor bere na vědomí, že nejpozději současně s uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku budou v případě potřeby ve prospěch příslušných obchodních společností založených nebo ovládaných Městem, které Město určí, zřízeny služebnosti nezbytné pro umístění, provozování, kontrolu, údržbu, opravy, obnovu a případné odstranění veřejného osvětlení nebo jiné veřejné technické infrastruktury, včetně souvisejících podzemních vedení, kabelů a technických zařízení. Služebnosti budou zahrnovat rovněž právo vstupu a vjezdu na dotčené pozemky a povinnost strpět omezení vyplývající z příslušných ochranných pásem a budou zřízeny bezúplatně na dobu neurčitou. Tato povinnost se neuplatní ve vztahu k obchodní společnosti, která písemně prohlásí, že zřízení příslušné služebnosti nepožaduje.
 - 5.11. Pro případ zániku povinnosti uzavřít směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku a vzniku situace, kdy by Investor vlastnil stavbu nacházející se mimo jiné na pozemcích ve vlastnictví Města, se Město zavazuje převést do vlastnictví Investora části pozemků nacházející se pod stavbami ve vlastnictví Investora. Investor se zavazuje odchýlně od § 1086 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, uhradit Městu dvojnásobek ceny obvyklé takto zastavěných částí pozemků.
 - 5.12. Povinnost uzavřít směnnou smlouvu a smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku zanikne, pokud žádná ze Smluvních stran nevyzve druhou Smluvní stranu k jejímu uzavření ve lhůtě deseti let ode dne nabytí účinnosti této smlouvy.
 - 5.13. Investor bere na vědomí věcná práva zatěžující nemovité věci ve vlastnictví Města, která jsou zapsána v části C příslušného výpisu z katastru nemovitostí.
 - 5.14. Investor bere na vědomí, že části pozemků ve vlastnictví Města určené k převodu do vlastnictví Investora mohou být dotčeny povinnostmi k uzavření smluv o zřízení služebností vyplývajících ze smluv o smlouvách budoucích o zřízení služebností uzavíraných zejména z úrovně Odboru investičního Magistrátu města Brna. K případnému postoupení těchto smluv nebo jejich částí na Investora bude před uzavřením směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku nezbytné zajistit souhlas postoupené strany. Investor se zavazuje potřebné souhlasy získat; neučiní-li tak, zavazuje se splnit povinnosti vyplývající z těchto smluv a v případě jejich nesplnění nahradit Městu vzniklou újmu. Město v této souvislosti uděluje Investorovi příkaz uzavřít s budoucími oprávněnými ze služebností příslušné smlouvy a Investor tento příkaz přijímá.
 - 5.15. Investor bere na vědomí, že k části pozemku p. č. 1382/1 v k. ú. Staré Brno uvedené v čl. 1.5 této smlouvy mohou být zřízena i další věcná břemena týkající se inženýrských sítí a technické infrastruktury, zejména v oblasti energetiky, teplárenství, vodovodů, kanalizací, sítí elektronických komunikací a jiných veřejných komunálních služeb. Zřízení těchto věcných břemen není porušením této smlouvy ani překážkou pro uzavření směnné smlouvy a smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku.
 - 5.16. Smluvní strany prohlašují, že si nejsou vědomy žádné skutečnosti, která by v důsledku uzavření této smlouvy mohla mít za následek neplatnost převodů vlastnického práva k předmětům budoucí směny nebo která by jejich platnost mohla zpochybnit či ohrozit.

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. 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.
- 6.3. Město poskytne Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru v souladu se Základními parametry. Součinnost dle předchozí věty Město poskytne v rámci svých možností na základě předchozí výzvy Investora bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této smlouvy.
- 6.4. Město si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této smlouvy, v případech a rozsahu, ve kterém:
- a) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - b) Investor při povolování nebo realizaci Investičního záměru nedodrží Základní parametry;
 - c) Investor podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu.

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

7. Investiční příspěvek

- 7.1. Smluvní strany se dohodly, že Investor poskytne Městu, v souladu s ustanoveními Zásad, Investiční příspěvek v předběžné výši 16.810.380 Kč. Předběžná výše Investičního příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami jako násobek rozdílu počtu m² HPP Investičního záměru a počtu m² demolované HPP, a to v souladu s ustanovením odst. 5.7. Zásad, tj. 14.008,65 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 Peněžní plnění v předběžné celkové výši 16.810.380 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 smlouvy.

- 7.4. Peněžní plnění je Městu poskytováno za účelem realizace veřejné infrastruktury na území městské části Brno-střed.
- 7.5. Splatnost Peněžního plnění sjednávají Smluvní strany ve dvou splátkách, a to následovně:
1. splátka – část Peněžního plnění ve výši 10 % z předpokládané výše Investičního příspěvku ve formě Peněžního plnění, tj. částku ve výši 1.681.038 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 této smlouvy;
 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 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 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.
- Nezbytná veřejná infrastruktura
- 7.8. 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**.
- 7.9. Poruší-li Investor svou povinnost zajistit správu a údržbu 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 a údržbu Nezbytné veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu Nezbytné veřejné infrastruktury na náklady a nebezpečí Investora.

Nedodržení Základních parametrů

- 7.10. 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

- 7.11. 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** Prodlení s úhradou finanční částky
- 7.12. 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 stanovená nařízením vlády podle § 1970 Občanského zákoníku kdykoli během prodlení Investora vyšší než shora smlouvená sazba, použije se v takovém období tato vyšší sazba úroku z úroku prodlení dle nařízení vlády.

Společná ustanovení

- 7.13. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 7.14. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- 7.15. 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.
- 7.16. 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.
- 7.17. 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.

8. Odpovědnost Smluvních stran

- 8.1. Ani jedna ze Smluvních stran není odpovědná za své prodlení, a/nebo následky porušení svých povinností dle této smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považuje:
- a) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - b) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci;
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou a v případě Investora taktéž současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.).
- 8.2. 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.
- 8.3. 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.
- 8.4. 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.

9. Převod pozemků a změny v osobě Investora

Informování o existenci smlouvy

- 9.1. Investor se zavazuje, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů pozemků, na nichž hodlá realizovat Investiční záměr, tj. pozemků parc. č. 1598/1 a parc. č. 1619/2 oba k. ú. Staré Brno (dále jen **Pozemky**), nebo jejich části, prokazatelně informovat o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků a dále se zavazuje, že smluvně zaváže své případné právní nástupce nebo nabyvatele Pozemků k tomu, že i tito budou mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků.

Převod Pozemků

- 9.2. 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

- 9.3. 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.
- 9.4. 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 plynoucím 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

- 9.5. 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.

10. Trvání a ukončení smlouvy

- 10.1. Tato smlouva (nejde-li o trvalé povinnosti podle čl. 10.2 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.
- 10.2. 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.

- 10.3. Tato smlouva může být ukončena pouze:
- a) výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 10.5 této smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 10.6 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.
- 10.4. 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.
- 10.5. 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 Nepeněžnímu plnění a Nezbytné veřejné infrastruktury 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 2 let od uzavření této smlouvy;
 - e) kolaudační rozhodnutí pro Investiční záměr nenabude právní moci nejpozději do 31.12.2032.
- 10.6. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 6.2 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.
- 10.7. 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.
- 10.8. Výpověď nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy, které vznikly před ukončením smlouvy.

- 10.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědí ze sjednaných výpovědních důvodů:
- a) ze strany Města, se dosud Investorem poskytnutá část Investičního příspěvku dle této smlouvy nevrací;
 - b) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi dosud poskytnutý Investiční příspěvek, a to na účet, ze kterého Investor Investiční příspěvek poskytl (neurčí-li Investor písemně jinak).
- 10.10. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědí z důvodů uvedených v čl. 10.5 písm. a) a b) této smlouvy nastává splatnost dosud neuhrazeného Peněžního plnění k okamžiku doručení výpovědi Investorovi.
- 10.11. 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.
- 10.12. 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.
- 10.13. 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**).
- 10.14. 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. Závěrečná ustanovení

- 11.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy prostřednictvím e-mailu na adresu: [REDAKCE] a do datové schránky.
- 11.2. 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.
- 11.3. 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.

- 11.4. 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.
- 11.5. 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.
- 11.6. 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.
- 11.7. 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.
- 11.8. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- 11.9. 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.
- 11.10. 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 OD a BKOM ze dne 7. 5. 2026
Situace potvrzená MČ Brno-střed ze dne 30. 7. 2026
 - d) Příloha č. 4: Grafické znázornění (částí) pozemků určených ke směně
 - e) Příloha č. 5: Grafické znázornění orientačního rozsahu částí pozemků určených pro zřízení služebností veřejného statku

**Doložka dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení),
ve znění pozdějších předpisů**

Záměr budoucí směny byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem.

Tato plánovací smlouva, budoucí směna částí pozemků uvedených v Příloze č. 4 této smlouvy a budoucí zřízení služebností veřejného statku byly schváleny Zastupitelstvem města Brna na jeho Z.../..... zasedání konaném dne

V Brně dne

V Brně dne

Město:

Investor:

Statutární město Brno

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

EPRE Křídlovická s.r.o.

Ing. Petr Tesař
jednatel společnosti

TENTO DOKUMENT JE DUŠEVNÍM VLASTNICTVÍM AUTORA, MÁ POVAHU DUŠEVNÍHO TAJEMSTVÍ A NESMÍ BÝT BEZ SOUHLASU AUTORA POUŽIT, KOPIROVÁN ČI PŘEDÁN TŘETÍ OSOBĚ

LEGENDA

- KATASTRÁLNÍ HRANICE POZEMKŮ
- VNITŘNÍ KRESBA
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE
- ODSTRAŇOVANÉ OBJEKTY

LEGENDA NOVÝ STAV

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ HLAVNÍ STAVBY
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ DOPLŇKOVÝCH STAVEB
- VSTUP K BYTOVÝM JEDNOTKÁM
- VJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ
- VSTUP DO RETAILŮ
- NAVRHOVANÝ OBJEKT - OUTLINE
- OBRYS 1.NP
- HRANA BALKÓNŮ

0,000 = 201,250 m n. m. B.p.v., souřadnicový systém JTSK

generální projektant		projektant dílčí části		autorizace		
platforma	PLATFORMA ARCHITEKTI s.r.o. Česká 247/32 602 00 Brno-město tel: +420 777 258 573 platforma@platformaarchitekti.cz www.platformaarchitekti.cz	PROJEKCE	PROJEKCE 21 Brno s.r.o. Veslařská 595/81 637 00 Brno-Jundrov tel: +420 603 792 699 info@projekce21.cz www.projekce21.cz			
	stavebník	EPRE Křídlovická s.r.o. Hanusova 496/6, Michle, 140 00 Praha, ičo 23122404	architekt			
	místo stavby	Křídlovická, p. č. 1598/1 602 00 Brno - Staré Brno katastrální území Staré Brno [610089]	HIP			
			zodp. projektant			
			vypracoval			
název stavby				číslo paré	formát	594x420
BD Křídlovická					datum	01/2026
					stupeň	DSP
					zakázkové číslo	2025023
					stavební objekt	
dílčí část				revize		
název dokumentu				číslo přílohy		
KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES				C.2		

TENTO DOKUMENT JE DUŠEVNÍM VLASTNICTVÍM AUTORA, MÁ POVAHU DUŠEVNÍHO TAJEMSTVÍ A NESMÍ BÝT BEZ SOUHLASU AUTORA POUŽIT, KOPIROVÁN ČI PŘEDÁN TŘETÍ OSOBĚ



