Z9/37. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.9.2026

298. Návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o výstavbě dopravní a technické infrastruktury a dětské skupiny v rámci stavby obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno“

Anotace

Předmětem dodatku č. 2 jsou drobné změny dopravní a technické infrastruktury v rámci 1. etapy výstavby obytného souboru Pod Hády a vypuštění povinnosti investora udržovat bankovní záruku.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje	Dodatek č. 2 ke Smlouvě o výstavbě dopravní a technické infrastruktury a dětské skupiny v rámci stavby obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno“ mezi statutárním městem Brnem a společností Developer Brno Hády, a.s., IČO: 269 79 438, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno ze dne 10. 1. 2020 ve znění dodatku č. 1 ze dne 4. 3. 2025, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
2. pověřuje	vedoucího Odboru investičního MMB podpisem Dodatku č. 2.

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
5.9.2026 v 16:02
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Radek Řeřicha
vedoucí úseku - 4. úsek
7.9.2026 v 09:08

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha k usnesení (Dodatek č. 2 Pod Hády 1. etapa final RMB.pdf)	4 - 9
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 - Situace - plochy veřejné zeleně.pdf)	10 - 10
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 -Situace - plochy veřejné zeleně.pdf)	11 - 12
Příloha k usnesení (Píloha č. 9 - Soupis pozemků s umístěním veřejné infrastruktury.pdf)	13 - 15
Příloha k usnesení (Příloha č.10 - Situace odsouhlasená OD MMB a BKOM.pdf)	16 - 16
Příloha k usnesení (Příloha č. 11 - Koordinační situační výkres I.etapa změna.pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (Příloha č. 12 - Vymezení části stavebních objektů I. etapy předávané městu do majetku v rámci II. etapy.pdf)	18 - 18
Příloha k usnesení (Příloha č.12 - 2. Chodník E.pdf)	19 - 19
Informační dokument (Smlouva o výstavbě infrastruktury Čtvrť Pod Hády.pdf)	20 - 41
Informační dokument (Dodatek č. 1 Čtvrť Pod Hády.pdf)	42 - 61

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost Developer Brno Hády, a.s. (dále jen Investor) mezi sebou uzavřeli Smlouvu o výstavbě dopravní a technické infrastruktury a dětské skupiny v rámci stavby obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno“ ze dne 10. 1. 2020, ve znění dodatku č. 1 ze dne 4. 3. 2025 (dále jen Smlouva).

Smlouva se týká výstavby 1. etapy obytného souboru, která se nyní dokončuje a dochází k drobným změnám a úpravám veřejné dopravní a technické infrastruktury (obslužná komunikace, chodníky, úprava zpevněných ploch apod.).
Investor postupně předává do vlastnictví města již zkolaudovanou technickou infrastrukturu (vodovody, kanalizace, veřejné osvětlení). Investor na základě dohody s Městem umístil v jednom z objektů prostory pro dětskou skupinu a zajistil její provozování prostřednictvím provozovatele Ekoklub Pampeliška, z.s.

Předmětem dodatku č. 2 jsou změny dopravní a technické infrastruktury, upřesnění jejího rozsahu a umístění. Současně se dodatkem č. 2 upouští od povinnosti Investora udržovat bankovní záruku, kterou Investor poskytl Městu po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Dodatkem č. 2 se mění přílohy Smlouvy:
Příloha č. 2: Situace – plochy veřejné zeleně
Příloha č. 9: Soupis pozemků s umístěním veřejné infrastruktury
Příloha č. 10: Situace odsouhlasená OD MMB a BKOM ze dne 21. 8. 2025.
Příloha č. 11: Koordinační situační výkres 1. etapa změna
Příloha č.12: Vymezení části stavebních objektů I. etapy předávané městu do majetku v rámci II. etapy

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

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

Dodatek č. 2

ke Smlouvě o výstavbě dopravní a technické infrastruktury a dětské skupiny v rámci stavby obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu dodatku č. 2 byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA,
vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
dále jen **Město**

1.2 Developer Brno Hády, a.s.
se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 269 79 438
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 6444
zastoupená členy představenstva Ing. Daliborem Lamkou
a Ing. Alexejem Veselým
dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 10. 1. 2020 Smlouvu o výstavbě dopravní a technické infrastruktury a mateřské školy v rámci stavby obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno“ č. 5619174550 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností Smluvních stran v rámci přípravy, realizace a následného zajištění správy, provozování a údržby veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci 1. etapy výstavby obytného souboru v lokalitě Pod Hády v městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany (dále jen Stavební záměr). Dne 4. 3. 2025 uzavřely Smluvní strany ke Smlouvě dodatek č. 1 (dále jen „Dodatek č. 1“).

Čl. 3
Předmět dodatku č. 2

2.1 Tento dodatek se uzavírá z důvodu změn Stavebního záměru na základě dokumentace změny stavby před dokončením 2 č.j. MMB/0627099/2025, s nabytím právní moc 14.1.2026 (dále jen Dokumentace…) zpracované 17.7.2025 společností K4 a.s. a zkolaudované pod č.j. MMB/0220589/2026 s nabytím právní moci 29.4.2026 a č.j. MMB/0250996/2026 s nabytím právní moci 29.4.2026

Dle Dokumentace… dojde ke změně stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města.

2.2 V Čl. 4 Dopravní a technická infrastruktura **dochází k těmto změnám a doplněním**:

SO 101 Obslužná komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – I. etapa
V rámci tohoto stavebního objektu bude doplněna zastávka MHD pro autobus délky 12 m a zrušení 3 parkovacích míst pro automobily.

SO 102 Obslužná komunikace viladomy
Změna spočívá v úpravě nivelety (v délce cca 25 m) komunikace z důvodu výškového nenapojení na vstup do garáží objektu E
Nebudou realizována ani následně předána 4 parkovací místa z důvodu kolize s navazující II. etapou výstavby (objekty F a G). Tato parkovací místa budou dokončena společně s realizací objektů II. etapy (objekty F a G) a následně převedena do majetku města spolu s převodem infrastruktury II. etapy (Smlouva o výstavbě dopravní a technické infrastruktury č. 5623172544).
Nerealizované místo specifikováno v příloze 12.

SO 103 Povrchové parkoviště
U tohoto stavebního objektu bude doplněna kabelová příprava pro budoucí elektro nabíječky pro automobily.

SO 105 Chodníky a ostatní zpevněné plochy

SO 105.1 Chodník skupina D (podél SO 101)
V rámci tohoto stavebního objektu dojde ke zmenšení a úpravě plochy chodníku (původní šířka 5 m, aktuální šířka 2 m), budou doplněny zelené vegetační plochy mezi komunikací a chodníkem.
Dojde ke zrušení schodiště a doplnění bezbariérového chodníku.

SO 105.2 Náměstí
Změna spočívá v drobné úpravě zpevněných ploch z důvodu změny organizace dopravy techniky HZS a následné změně rozestupu stromů.
Dále na náměstí bylo instalováno pítko, jehož vodovodní připojení je realizováno z budovy č.p. 1148 na pozemku parc.č. 2232/5, k.ú. Maloměřice. Oprávnění provést připojení bude zajištěno věcným břemenem – služebností s tím, že oprávněným z věcného břemene je každý vlastník budoucího pozemku náměstí, který bude vymezen geometrickým plánem z pozemku parc.č. 2232/77 v k.ú. Maloměřice.

SO 105.3 Chodník podél SO 102
V rámci I. etapy nebude realizována ani následně předána část chodníku v prostoru u 4 parkovacích stání SO 102, a to z důvodu kolize s objekty F a G II. etapy.
Chodník bude dokončen společně s realizací objektů II. etapy (objekty F a G) a následně převeden do majetku města spolu s převodem infrastruktury II. etapy (Smlouva o výstavbě dopravní a technické infrastruktury č. 5623172544).
Nerealizované místo je specifikováno v příloze č. 12.

SO 105.7 Schodiště – napojení ul. Jarní
Změna ze schodiště monolitického na prefabrikované.

SO 105.9.1 Chodníky – skupina E
Změny spočívají:
- ve zrušení průjezdu techniky HZS a vytvoření chodníku pro pěší, zmenšení zpevněné plochy a doplnění vegetačních ploch a změně nivelety chodníku
- ve změně nivelety plochy při objektu E3 a následnému doplnění schodiště a bezbariérové rampy s min. šířkou 1,5 m do objektu E3
- v částečné změně materiálu komunikace v šířce 1 m za štěrkový trávník s min. únosností 100 kN/m^2 pro průjezd HZS techniky
- část chodníku s příslušenstvím, definovaná v příloze č. 12, vedoucí okolo objektů E.4 a E.3, nebude realizována z důvodu kolize s objektem C II. etapy čtvrti Pod Hády. Chodník bude dokončen společně s realizací objektů II. etapy (objekt C) a následně převeden do majetku města spolu s převodem infrastruktury II. etapy (Smlouva o výstavbě dopravní a technické infrastruktury č. 5623172544).

Nerealizované místo je specifikováno v příloze č. 12.

SO 105.11 Chodník v prostoru SO 901
Doplněn stavební objekt SO 105.11. Tento objekt navazuje na chodníky přecházející do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. Chodník dále vede podél objektů SO 901 a SO 902, jejichž správa je zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2021, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů.
Správa objektu SO 105.11 bude rovněž zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2021, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů.

SO 105.8.1 Chodník skupina D
Doplněn stavební objekt SO 105.8.1. Tento stavební objekt se nachází mezi chodníky SO 105.9.1 a SO 105.1, které budou převáděny do vlastnictví statutárního města Brna.
Správa objektu SO 105.8.1 bude zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2021, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších předpisů. Z důvodu kolize s budoucí výstavbou II. etapy (objekt C) bude SO 105.8.1 převeden do majetku města spolu s převodem infrastruktury II. etapy (Smlouva o výstavbě dopravní a technické infrastruktury č. 5623172544).

SO 300 – Vodohospodářské objekty

SO 302.2.1 Stoky dešťové kanalizace
Dochází k drobným pozičním a výškovým změnám šachet.

SO 302.3.2 – Odvodnění – skupina E
Dochází k výškovým změnám šachet.

SO 303.1 Stoky splaškové kanalizace
Dochází k pozičním a výškovým změnám šachet.

SO 706 Přístřešek pro popelnice skupina D
Doplňují se dva přístřešky pro popelnice (SO 706.1, SO706.2) před objektem D1.1, umístěné podél chodníku SO 105.1

SO 707 Přístřešek pro popelnice skupina E
Doplňuje se přístřešek pro popelnice před objektem E1.2, umístěný podél chodníku SO 105.3

SO 900 – Ostatní objekty

SO 901 sportovní a dětské hřiště, SO 901.1 Přístřešek na grilování
Doplňuje se elektrická přípojka pro veřejný elektrický gril.

2.3 V Čl. 13 odst. 13.1 Bankovní záruka **dochází k těmto změnám a doplněním**

> 13.1 Smluvní strany se dohodly, že povinnost Stavebníka zajistit smluvní pokuty dle Smlouvy nebo povinnost k náhradě škod bankovní zárukou ve výši 15.000.000,- Kč zaniká ke dni účinnosti tohoto dodatku, a to v plném rozsahu. Město se zavazuje bez zbytečného odkladu po nabytí účinnosti tohoto dodatku vrátit Stavebníkovi originál bankovní záruky a poskytnout součinnost potřebnou ke zrušení bankovní záruky u banky. Zrušením bankovní záruky nejsou dotčeny nároky Města na smluvní pokuty nebo náhradu škody vzniklé do dne účinnosti tohoto dodatku, pokud takové nároky vznikly podle Smlouvy.

2.4 Tímto dodatkem se mění:
Příloha č. 2 Situace – plochy veřejné zeleně
Příloha č. 9: Soupis pozemků s umístěním veřejné infrastruktury
Příloha č. 10: Situace odsouhlasená OD MMB a BKOM ze dne 21. 8. 2025.
Příloha č. 11: Koordinační situační výkres 1. etapa změna
Příloha č.12: Vymezení části stavebních objektů I. etapy předávané městu do majetku v rámci II. etapy.

2.5 Ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají zachována, nezměněná.

Čl. 4
Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Město obdrží dva stejnopisy a Stavebník jeden stejnopis.

3.2 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 2 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

3.3 Dodatek č. 2 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

3.4 Dodatek č. 2 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 2 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

Tento dodatek č. 2 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání …… konaném dne ……...

Developer Brno Hády, a.s.

V Brně dne .....

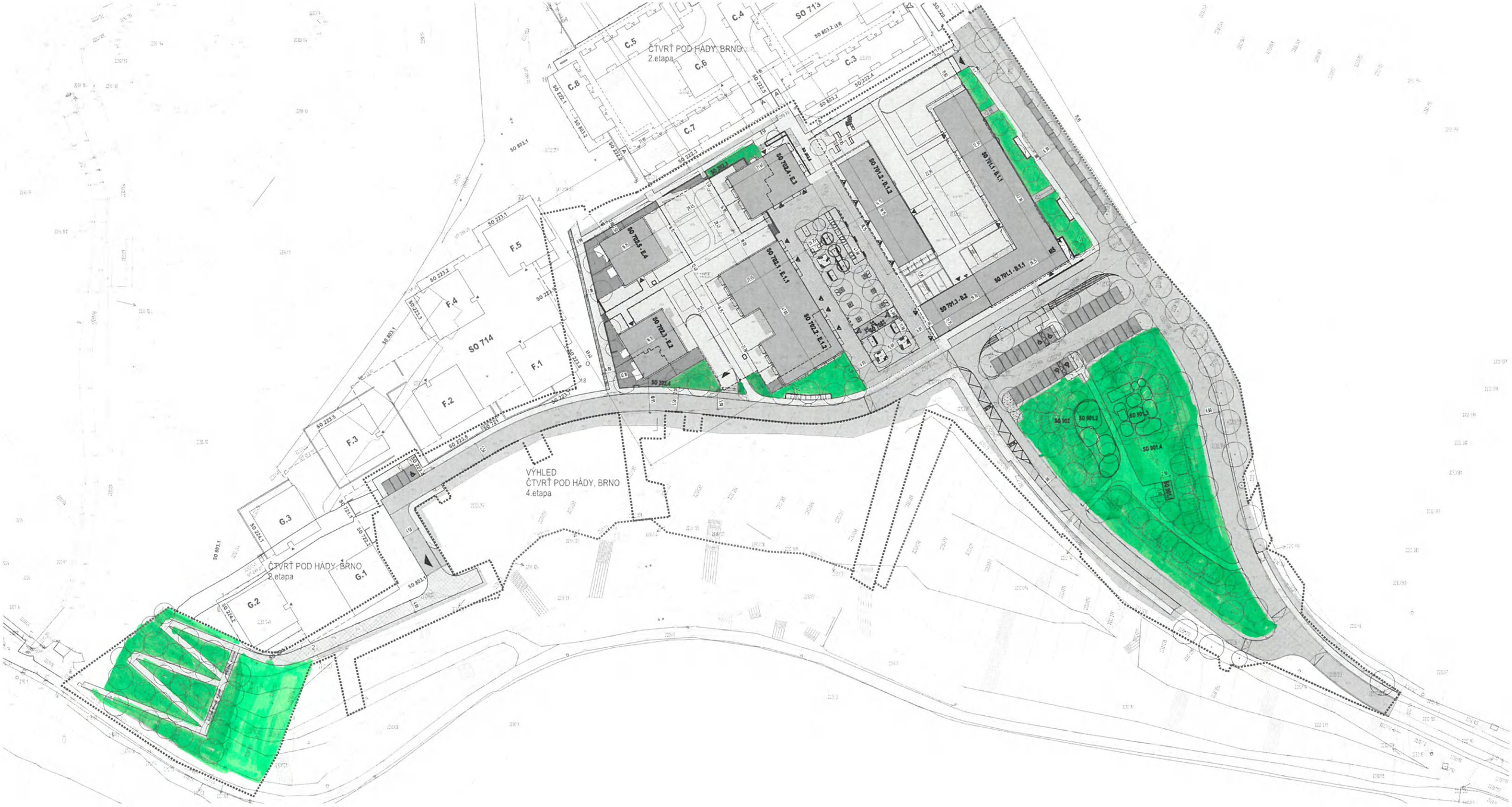
.....
Ing. Dalibor Lamka
předseda představenstva
Developer Brno Hády, a.s.

.....
Ing. Alexej Veselý
místopředseda představenstva
Developer Brno Hády, a.s.

Statutární město Brno

V Brně dne .....

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


ČTVRŤ POD HÁDY, BRNO
2.etapa
VÝHLED
ČTVRŤ POD HÁDY, BRNO
4.etapa
ČTVRŤ POD HÁDY, BRNO
3.etapa
C.4
C.5
C.6
C.7
C.8
C.3
SO 713
SO 714
F.1
F.2
F.3
F.4
F.5
G.1
G.2
G.3
SO 701.1 - B.1.1
SO 701.2 - B.1.2
SO 701.3 - B.2
SO 702.1 - E.1.1
SO 702.2 - E.1.2
SO 702.3 - E.2
SO 702.4 - E.3
SO 702.5 - E.4
SO 901.1
SO 901.2
SO 901.3
SO 901.4
SO 902

PŘÍLOHA č. 2:

Situace – plochy veřejné zeleně

Parcely

Val a hřiště

2232/16, 2232/102, 2232/103, 2232/104, 2232/179, 2232/180, 2232/186, 2232/187, 2232/188, 2232/205, 2232/207, 2232/209, 2232/211, 2232/213, 2232/387, 2232/388, 2232/391

Okolí chodníku na Jarní/Zimní

2230/10, 2230/8, 2230/114, 2230/115, 2230/116, 2230/117, 2230/118, 2230/119, 2230/120, 2229/2, 2229/27, 2229/28, 2229/29, 2229/30, 2229/31, 2230/113, 2230/112, 2230/1, 2230/121, 2230/122, 2232/223, 2230/51, 2230/52, 2232/257

Zeleň u objektu D

2232/77

Zeleň u objektu E

2232/77, 2232/164, 2232/53, 2232/412

PŘÍLOHA č. 9:

Soupis pozemků s umístěním veřejné infrastruktury

SO 101 – komunikace k ul. Pod Hády

2232/9, 2232/16, 2232/77, 2232/90, 2232/92, 2232/102, 2232/103, 2232/104, 2232/108, 2232/114, 2232/116, 2232/117, 2232/166, 2232/167, 2232/168, 2232/179, 2232/180, 2232/181, 2232/182, 2232/183, 2232/184, 2232/185, 2232/186, 2232/190, 2232/191, 2232/192, 2232/193, 2232/197, 2232/201, 2232/202, 2232/203, 2232/204, 2232/205, 2232/206, 2232/207, 2232/208, 2232/209, 2232/211, 2232/213, 2232/281, 2232/214, 2232/387, 2232/389, 2232/390, 2232/391

SO 102 – obslužná komunikace

2232/77, 2232/90, 2232/162, 2232/163, 2232/164, 2232/257, 2232/259, 2232/260, 2232/261, 2232/262, 2232/263, 2232/264, 2232/265, 2232/266, 2232/267, 2232/268

SO 103 – povrchové parkoviště

2232/9, 2232/102, 2232/103, 2232/115, 2232/185, 2232/187, 2232/188, 2232/189, 2232/191, 2232/193, 2232/194, 2232/195, 2232/196, 2232/197, 2232/198, 2232/199, 2232/200, 2232/201, 2232/202, 2232/203, 2232/205, 2232/207, 2232/388

SO 105.1 – chodníky podél SO 101

2232/69, 2232/77, 2232/90, 2232/92, 2232/102, 2232/108, 2232/109, 2232/162, 2232/166, 2232/168, 2232/191, 2232/192, 2232/193, 2232/195, 2232/196, 2232/201, 2232/203, 2232/204, 2232/205, 2232/206, 2232/207, 2232/208, 2232/209, 2232/210, 2232/211, 2232/212, 2232/213, 2232/281, 2232/391

SO 105.2 – náměstí

2232/56, 2232/77, 2232/162, 2232/164, 2232/423

SO 105.3 – chodník podél So 102

2232/77, 2232/90, 2232/162, 2232/163, 2232/164, 2232/257, 2232/259, 2232/264, 2232/265, 2232/267, 2232/268

SO 105.5 – chodník – jihozápad

2232/222, 2232/223, 2232/257, 2230/51, 2230/52, 2230/113, 2230/114, 2230/115, 2230/116

SO 105.6 – chodník – napojení ul. Jarní

2232/257, 2230/1, 2230/8, 2230/10, 2230/112, 2230/113, 2230/117, 2230/118, 2230/119, 2229/18

SO105.7 – schodiště na ulici Jarní

2230/119, 2229/28, 2230/113

SO 105.9.1 – chodníky – skupiny E

2232/53, 2232/77, 2232/257, 2232/259,

802 – sadové úpravy u chodníku na u. Jarní

2230/10, 2230/51, 2230/52, 2230/8, 2230/114, 2230/115, 2230/116, 2230/117, 2230/118, 2230/119, 2230/120, 2229/2, 2229/27, 2229/28, 2229/29, 2229/30, 2229/31, 2230/113, 2230/112, 2230/1, 2230/121, 2230/122, 2232/223, 2232/257

SO 901 a SO 902 – ostatní objekty – hřiště a zemní val

2232/16, 2232/102, 2232/103, 2232/104, 2232/179, 2232/180, 2232/186, 2232/187, 2232/188, 2232/205, 2232/207, 2232/209, 2232/211, 2232/213, 2232/387, 2232/388, 2232/391

Zeleň u objektu D

2232/77

Zeleň u objektu E

2232/77, 2232/164, 2232/53, 2232/412

SO 706 Přístřešek pro popelnice skupina D

2232/77

SO 707 Přístřešek pro popelnice skupina E

2232/77

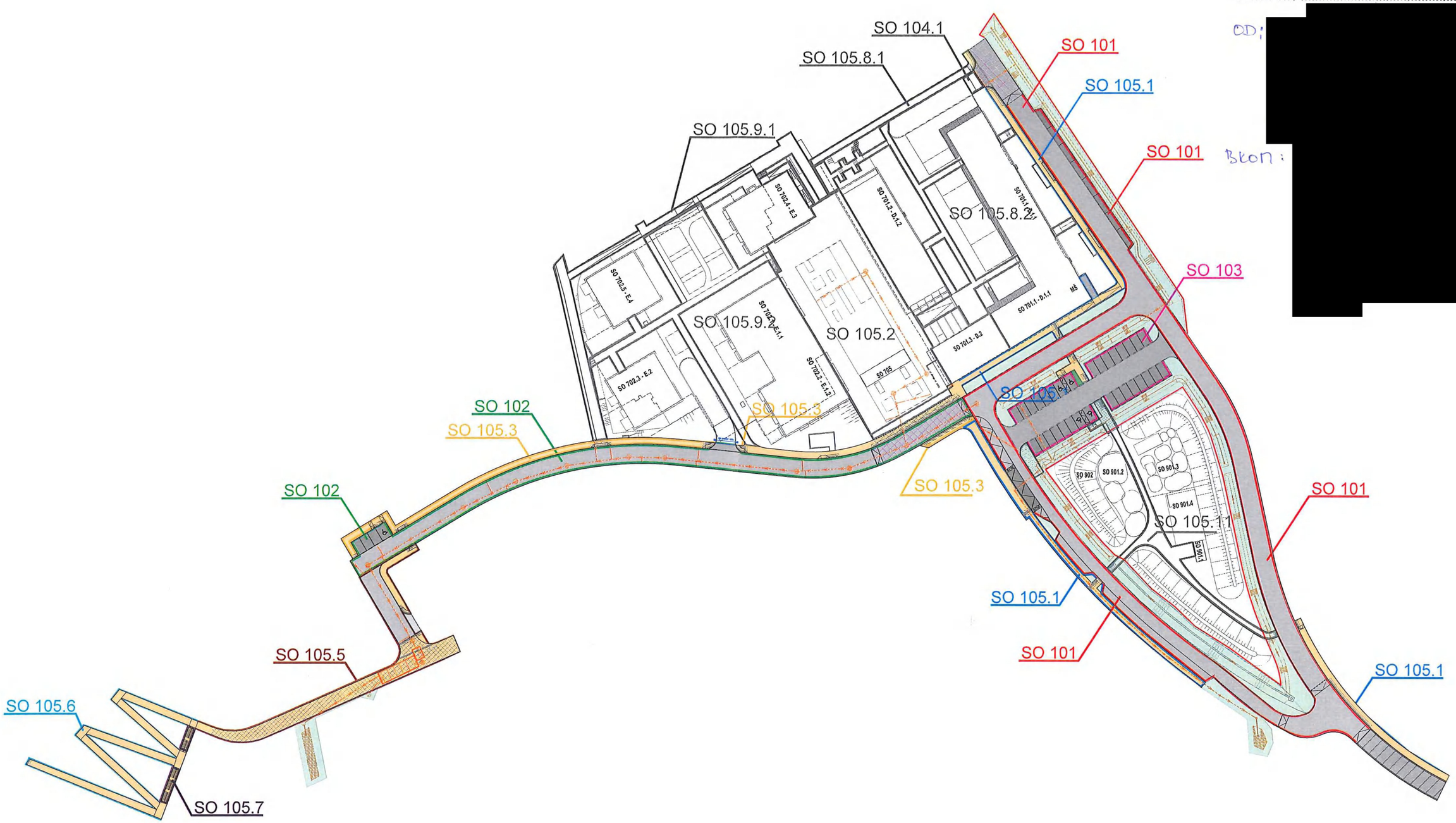
Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB

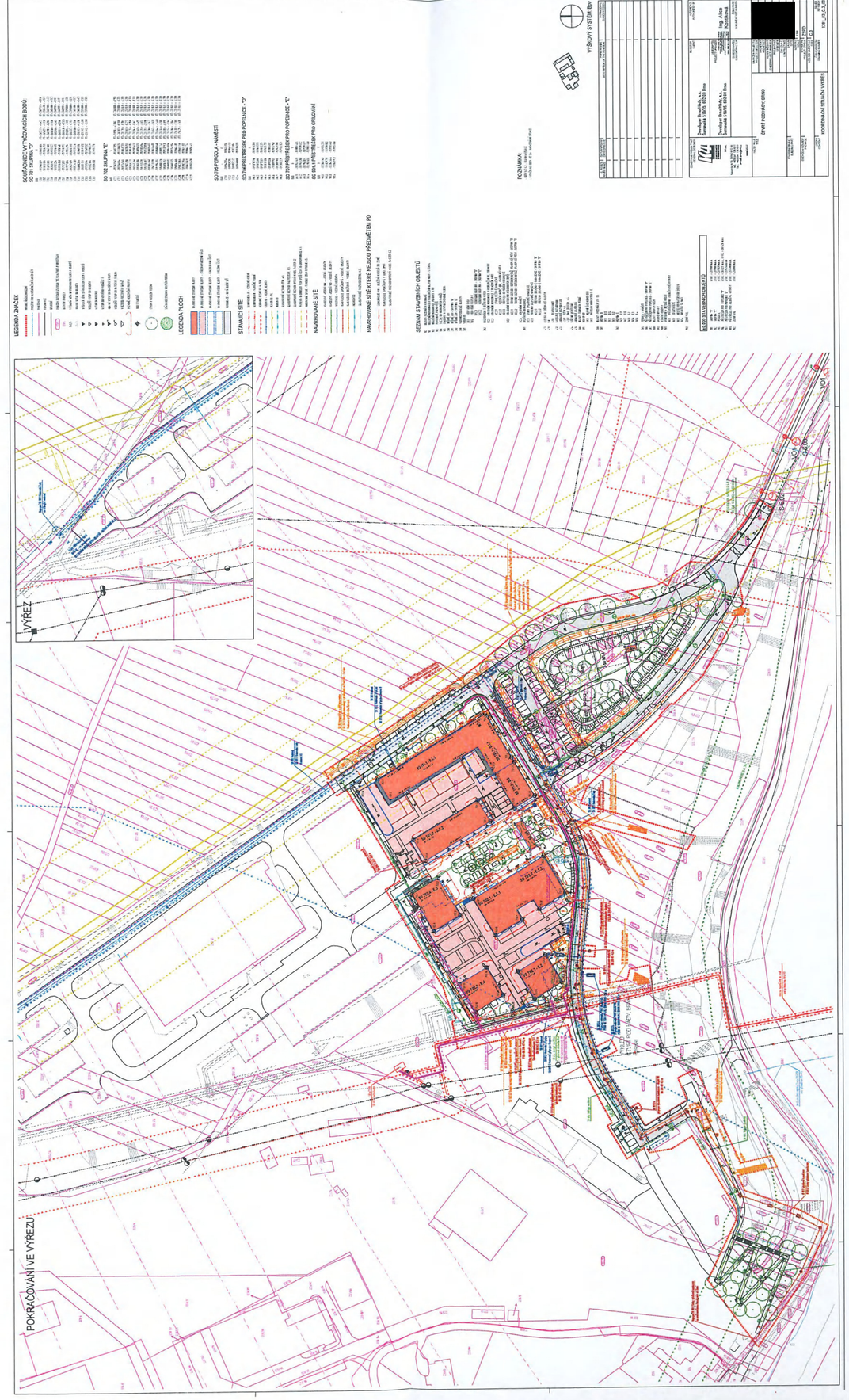
a správy společnosti Brněnské komunikace a.s.

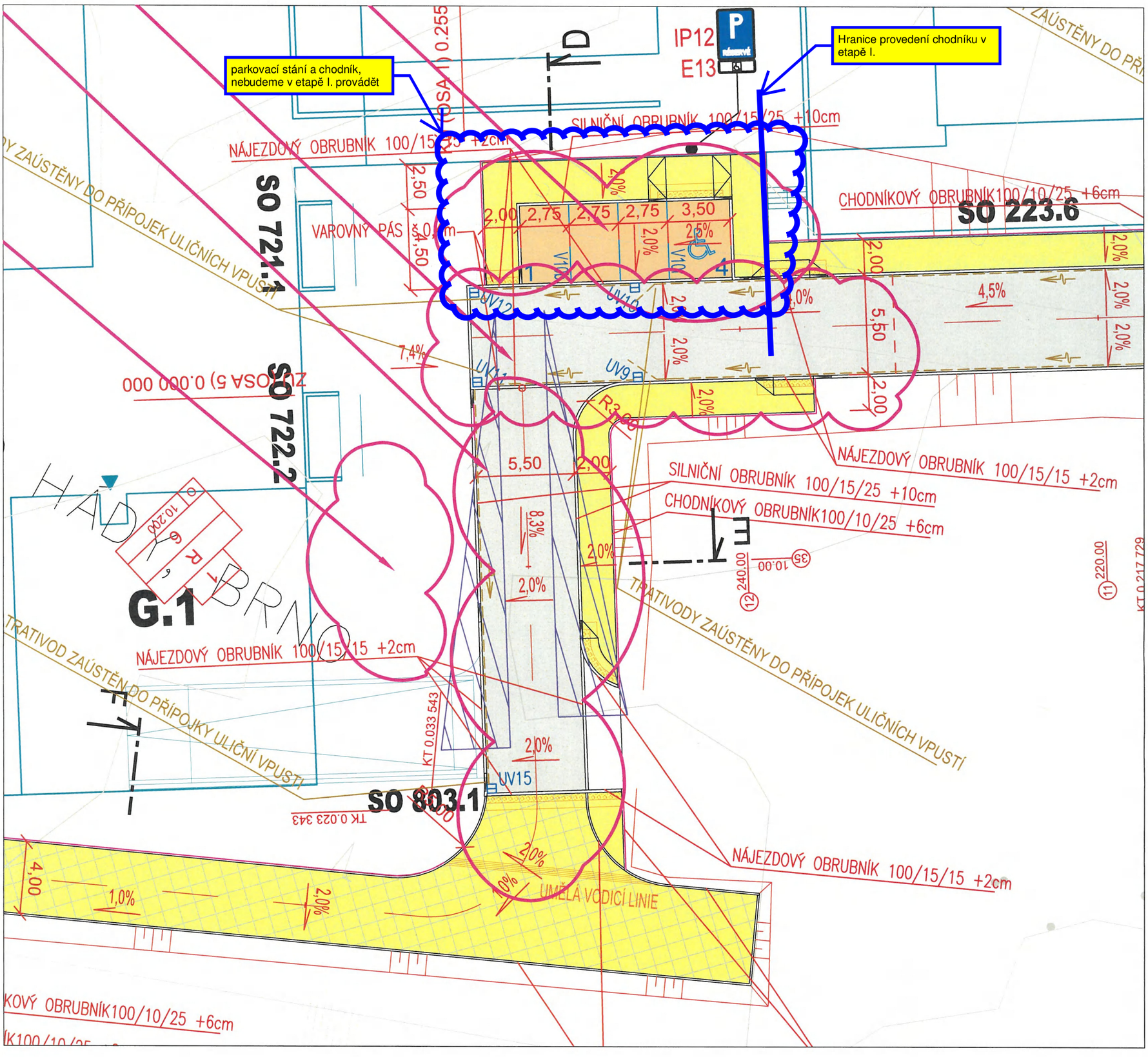
V Brně dne 21.8.2025

CD: [redacted]

Beton: [redacted]




LEGENDA ZNAČEK:
SOUŘADNICE VÝTYČOVACÍCH BODŮ:
SO 701 SKUPINA "D"
SO 702 SKUPINA "E"
SO 705 PŘÍPOJKA - HANÁSTÍ
SO 706 PŘEVÉRSEBE PRO POTRUBÍ - "D"
SO 707 PŘEVÉRSEBE PRO POTRUBÍ - "E"
SO 708 PŘEVÉRSEBE PRO OPRAVU DRUHU
LEGENDA PLOCH
STAVAJÍCÍ SÍTĚ
NAVRHOVANÉ SÍTĚ
NAVRHOVANÉ SÍTĚ, KTERÉ NEJSOU PŘEDMĚTEM PD
SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ
SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ
POZNÁMKA:
VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv
ČVUT FSO HRDV, BRNO
Zpracovatel Brno Holý, a.s.
Zpracovatel Brno Holý, a.s.
Ing. Alice Kostelecká
VÝŘEZ
POKRAČOVÁNÍ VE VÝŘEZU:


parkovací stání a chodník, nebudeme v etapě I. provádět
Hranice provedení chodníku v etapě I.
IP12
E13
P
NÁJEZDOVÝ OBRUBNÍK 100/15/25 +2cm
SILNIČNÍ OBRUBNÍK 100/15/25 +10cm
CHODNÍKOVÝ OBRUBNÍK100/10/25 +6cm
SO 223.6
SO 721.1
SO 722.2
SO 803.1
VAROVNÝ PÁS
TRATIVODY ZAÚSTĚNY DO PŘÍPOJEK ULIČNÍCH VPUSTÍ
TRATIVOD ZAÚSTĚN DO PŘÍPOJKY ULIČNÍ VPUSTI
UMĚLÁ VODICÍ LINIE
G.1
BRNO
2,00
2,75
2,75
2,75
3,50
4,50
5,50
2,50
2,0%
4,5%
7,4%
8,3%
1,0%
4,00
10.200
10.00
KT 0.033 543
TK 0.023 343
UV15
UV9
UV10
UV12
UK11
V10
V11
R-3108



SO 702.5 - E.4
SO 702.3 - E.2
SO 702.1 - E.1.1
SO 702.2 - E.1.2
SO 702.4 - E.3
SO 701.2 - D.1.2
SO 701.3 - D.2
SO 701.1 - D.1.1
SO 501
SO 404
SO 405
hranice stavby 1. etapy
hranice PD 1. etapy
SO 901.4
SO 902
SO 901.2
SO 901.3
SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ
LEGENDA PLOCH
LEGENDA ZNAČEK
STÁVAJÍCÍ SÍTĚ
NAVRHOVANÉ SÍTĚ
Developer Brno Hády, a.s., Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno
ČTYŘI POD HÁDY, BRNO 1.ETAPA
SITUACE KOORDINAČNÍ

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO

Smlouva o výstavbě dopravní a technické infrastruktury a mateřské školy v rámci stavby obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno"

Čl. 1 Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno IČ: 449 92 785
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
dále jen **Město**

1.2 Developer Brno Hády a.s. se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno IČ: 269 79 438 zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 6444 zastoupená členem představenstva Trikaya Asset Management a.s., IČ 292 02 078, se sídlem Příkop 843/4, Zábrdovice, 602 00 Brno, kterého při výkonu funkce zastupují Ing. Alexej Veselý a Ing. Dalibor Lamka dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

Čl. 2 Stavební záměr

2.1 Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Maloměřice a Obřany stavební záměr pod názvem obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno", (dále jen Stavební záměr). Území, na němž je Stavební záměr navržen, je vymezeno areálem bývalého Ergonu, včetně na jih přiléhajících ploch bývalého zařízení staveniště a na západ přiléhajících ploch přírodních svahů. Řešená lokalita se nachází v kotlině zvedající se od Maloměřického seřaďovacího nádraží k přírodnímu masivu Hády, sídlišti Líšeň a sídlišti Vinohrady po lesním masivu Borky.

2.2 Stavební záměr zahrnuje soubor staveb bytových domů doplněných viladomy a rodinnými domy. Centrem souboru je náměstí s obchody a službami. Náměstím a celým budoucím obytným prostorem prochází hlavní pěší trasa od konečné zastávky městské hromadné dopravy v ulici Jarní/Zimní. V části území severovýchodně jsou navrženy skupiny bytových domů s proměnlivými výškami. Náměstí je obdélný prostor vymezený bytovými domy s komerčním parterem. Východní průčelí náměstí vytváří obytný blok D složený ze tří objektů. Součástí objektu D jsou byty pro seniory, prostory pro pečovatele a mateřská škola o kapacitě 24 dětí. Mateřská škola má vlastní menší zahradu navazující přímo na vnitřní prostor školy a dále má

venkovní hřiště v docházkové vzdálenosti. Severní a západní průčelí náměstí jsou tvořena bytovými domy skupiny E s komerčním parterem. V jihovýchodní části území jsou navrženy viladomy skupiny E a 13 řadových rodinných domů. Celkem je navrženo 131 bytových jednotek v bytových domech, 21 ve viladomech a 13 bytových jednotek v rodinných domech. Dále je navrženo 12 obchodních prostor, 6 ubytovacích jednotek a 1 kancelář.

2.3 Součástí obytného souboru bude vybudování všech nutných staveb technické infrastruktury (kanalizace splašková, vodovod, horkovod, elektro, hospodaření s dešťovou vodou, veřejné a venkovní osvětlení, komunikace, autobusová zastávka MHD).

2.4 Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr situován na plochách bydlení všeobecného (BO), ve stavební stabilizované ploše (PV – plocha pro výrobu) v nestavebních – volných plochách, plochách ostatní městské zeleně (ZO), plochách krajinné zeleně všeobecné (KV) a v plochách komunikací a prostranství místního významu.
Ve funkční ploše BO 0,8 jsou navrženy skupiny bytových domů D a E, zpevněné plochy komunikací, veřejných prostor a pěších stezek. Dále jsou v této funkční ploše navrženy veřejné a soukromé plochy zeleně s výsadbou dřevin. Navržené využití funkční plochy BO bytovými domy je v souladu s platným Územním plánem města Brna.
Ve funkční ploše BO 0,3 jsou navrženy skupiny rodinných domů RD1 a RD2, zpevněné plochy komunikací, veřejných prostor a pěších stezek. Dále jsou v této funkční ploše navrženy veřejné a soukromé plochy zeleně s výsadbou dřevin. Využití funkční ploch rodinnými domy je v souladu s platným Územním plánem města Brna.
Funkční plocha ZO je navržená jako veřejně přístupná, bude sloužit pro rekreační aktivity a odpočinek obyvatel obytného souboru. V ploše ZO je navrženo veřejné dětské hřiště a zahrada pro mateřskou školu a plochy pro sportovní aktivity dospělých. Funkční plocha ZO bude vytvářet izolační ochrannou zeleň mezi skupinou rodinných domů RD2 a příjezdovou komunikací.
Funkční plocha KV je navržena jako veřejně přístupná, je v ní umístěna část pěší stezky propojující obytný soubor s ulicí Jarní.
Plochy komunikací a prostranství místního významu, zde jsou navrženy komunikace a parkovací stání.

2.5 Součástí stavby je návrh obslužných a nemotoristických komunikací, které budou sloužit k dopravní obsluze jednotlivých objektů. Dopravně bude celá zájmová lokalita napojena přes stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci v ulici Pod Hády na silnici č. II/373 v ulici Jedovnická. Uvedené dopravní připojení je v souladu s platným Územním plánem města Brna. Páteřní komunikace v řešené lokalitě vznikne prodloužením stávající komunikace v ulici Pod Hády, která zároveň vytvoří východní okraj řešeného území.
V rámci lokality bude vybudováno celkem 273 parkovacích stání, z toho povrchových stání bude 54, 186 bude umístěno v podzemních parkovištích a 33 parkovacích stání vznikne na soukromých pozemcích u rodinných domů.
Součástí řešení je také návrh přístupu pěších do zájmové lokality. K přístupu od ul. Jedovnické bude sloužit stávající chodník na ul. Pod Hády. Je navrhováno jeho prodloužení v délce cca 16 m tak, aby bylo možno za stávajícím rozštěpem komunikace vybudovat nové místo pro

přecházení do vnitřního prostoru smyčky. Zde je navržen systém chodníků, které chodce dovedou k nové zástavbě. Druhým pěším napojením je přímý přístup z ul. Jarní, která je obsluhována autobusy MHD.

2.6 Čtvrť Pod Hády bude napojená na stávající vodovodní řad a horkovod. Na splaškovou kanalizaci bude čtvrť napojena přes prodloužení kanalizační stoky v ul. Zimní. Řešení spočívá ve vybudování nové stoky splaškové kanalizace v ulici Zimní. Navrhovaná kanalizace bude zaústěna do koncové šachty stávající jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu DN 500 BET v této ulici, která je v provozování BVK, a.s. Odtud bude navrhovaná stoka vedena ve středu jízdního pruhu až ke křižovatce s ulicí Jarní, kde do ní bude zaústěna navrhovaná splašková kanalizace z připravovaného obytného souboru Čtvrť Pod Hády.
Dešťové vody budou řešeny zásakem do podloží na pozemku stavebníka bez nároku na jakékoliv zaústění do kanalizace pro veřejnou potřebu, v areálu jsou navrženy retenční nádrže.

2.7 Pro Stavební záměr byla v 12/2018 zpracována společností Kuba & Pilař architekti s.r.o. dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 3 Účel smlouvy

3.1 Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury budované současně pro I. Etapu a případné další etapy Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

3.2 Stavebník se zavazuje dle této smlouvy vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu současně pro I. etapu a případné další etapy Stavebního záměru v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury.

3.3 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru.

Čl. 4 Dopravní a technická infrastruktura

4.1 V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována následující dopravní a technická infrastruktura:

100 - Objekty pozemních komunikací
101 Obslužná komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – I. Etapa
102 Obslužná komunikace viladomy a RD
103 Povrchové parkoviště

104 Sjezdy do hromadných garáží
105 Chodníky a ostatní zpevněné plochy
200 - Mostní objekty a zdi
300 - Vodohospodářské objekty
301 Vodovod
302 Hospodaření s dešťovou vodou
303 Splašková kanalizace
400 - Elektro a sdělovací objekty
401 VN
402 Kabelové rozvody NN
403 Areálové rozvody SEK
404 Veřejné osvětlení
405 Areálové osvětlení
500 - Objekty trubních vedení
501 Horkovod
700 - Objekty pozemních staveb
800 - Objekty úpravy území
801 Hrubé terénní úpravy
802 Sadové úpravy 803 Mezideponie
900 - Ostatní objekty
901 Sportovní a dětské hřiště
902 Zemní val

Dále se v této smlouvě pojednává pouze o stavebních objektech dopravní a technické infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města. V případě ostatních stavebních objektů zajistí jejich vlastnictví a budoucí správu či provozování Stavebník s příslušnými vlastníky, správci a provozovateli předmětné technické infrastruktury.

4.1.1 100 Objekty pozemních komunikací

101 Obslužná komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – I. etapa

Dopravně bude celá zájmová lokalita napojená na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci na ul. Pod Hády. Stávající komunikace má délku cca 1000 m a je zaústěna pomocí stykové křižovatky do místní sběrné obousměrné směrové rozdělené komunikace v ulici Jedovnická. Blíže je o komunikaci v ulici Pod Hády pojednáno samostatně v Čl. 5. této smlouvy.
Páteřní komunikace pro řešenou lokalitu vznikne v prodloužení stávající komunikace v ulici Pod Hády. V současné době se jedná o slepou komunikaci, která je v místě před stávajícím nedokončeným továrním areálem zakončena smyčkou. Nejzazší část komunikace bude zrušena, její ponechávaná východní část bude sloužit obousměrně, západní část pak bude možno využít pouze pro odjezd z lokality. V prostoru při zrušené části smyčky bude vybudováno povrchové parkoviště o kapacitě 32 kolmých parkovacích stání pro osobní vozidla.

Prodloužení komunikace ulice Pod Hády bude mít délku cca 120 m a bude zakončeno úvraťovým obratištěm, které mimo jiné umožní otáčení vozidel komunálních služeb a integrovaného záchranného systému a zároveň je do tohoto místa situováno dopravní napojení hromadných garáží pod objektem D.

Stavební objekt 101 Obslužná komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – I. etapa bude umístěn na pozemcích p. č. 2232/5, 2232/9, 2232/16, 2232/69, 2232/70, 2232/77, 2232/90, 2232/92, 2232/102, 2232/103, 2232/104, 2232/108, 2232/110, 2232/114, 2232/116, 2232/117, 2232/161, 2232/166, 2232/167, 2232/168, 2232/179, 2232/180, 2232/181, 2232/182, 2232/183, 2232/184, 2232/185, 2232/186, 2232/190, 2232/191, 2232/192, 2232/193, 2232/197, 2232/201, 2232/202, 2232/203, 2232/204, 2232/205, 2232/207, 2232/209, 2232/211, 2232/213, 2232/214, 2232/387, 2232/390, 2232/391, 2230/51 v k. ú. Maloměřice.

102 Obslužná komunikace viladomy a RD

Další slepá obslužná komunikace o délce cca 260 m je navržena při jižním okraji řešeného území a bude zakončena sjezdem do hromadné garáže další etapy. Obě zmíněné komunikace budou vybudovány o šířce 6,00 m resp. 5,50 m.

Stavební objekt 102 Obslužná komunikace viladomy a RD bude umístěn na pozemcích p. č. 2232/5, 2232/90, 2232/162, 2232/163, 2232/164, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2232/260, 2232/261, 2232/262, 2232/263, 2232/264, 2232/265, 2232/266, 2232/267, 2232/268, 2230/51 v k. ú. Maloměřice.

103 Povrchové parkoviště

Stavební objekt 103 Povrchové parkoviště bude umístěn na pozemcích p. č. 2232/9, 2232/102, 2232/103, 2232/115, 2232/185, 2232/187, 2232/188, 2232/189, 2232/191, 2232/193, 2232/194, 2232/195, 2232/196, 2232/197, 2232/198, 2232/199, 2232/200, 2232/201, 2232/202, 2232/203, 2232/205, 2232/207, 2232/388 v k. ú. Maloměřice.

105 Chodníky a ostatní zpevněné plochy

Stavební objekt 105 Chodníky a ostatní zpevněné plochy se bude skládat z následujících stavebních podobjektů:

105.1 Chodník podél SO 101 bude umístěn na pozemcích p. č. 2232/5,2232/69, 2232/70, 2232/77, 2232/90, 2232/92,
2232/102, 2232/103, 2232/108, 2232/109, 2232/161, 2232/163, 2232/166, 2232/168, 2232/201, 2232/203, 2232/204, 2232/205, 2232/206, 2232/207, 2232/208, 2232/209, 2232/210, 2232/211, 2232/212, 2232/213, 2232/281, 2232/391 v k. ú. Maloměřice.

105.2 Náměstí
bude umístěno na pozemcích p. č. 2232/5, 2232/53, 2232/56, 2232/77, 2232/162, 2232/164 v k. ú. Maloměřice.

105.3 Chodník podél SO 102
bude umístěn na pozemcích p. č. 2232/5, 2232/90, 2232/162, 2232/163, 2232/164, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2232/260, 2232/264, 2232/265, 2232/267, 2232/268 v k. ú. Maloměřice

105.5 Chodník – jihozápad
bude umístěn na pozemcích p. č. 2232/222, 2232/223, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2230/51, 2230/52, 2230/112, 2230/113, 2230/114, 2230/115 v k ú. Maloměřice

105.6 Chodník - napojení ul. Jarní
bude umístěn na pozemcích p. č. 2232/245, 2230/1, 2230/8, 2230/10, 2230/51, 2230/112, 2230/117, 2230/118, 2230/119, 2229/1, 2229/16 v k. ú. Maloměřice

105.7 Schodiště - napojení ul. Jarní
bude umístěn na pozemcích p. č. 2232/5, 2232/61, 2232/77, 2230/112, 2230/113, 2230/118, 2230/119, 2229/27, 2229/28 v k. ú. Maloměřice

105.9.1 Chodníky – skupina E budou umístěny na pozemcích p. č. 2232/5, 2232/53, 2232/77, 2232/253, 2232/254, 232/257, 232/258, 2232/259 v k. ú. Maloměřice

Bližší popis objektů pozemních komunikací je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Stavební objekty:

- 101 Obslužná komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – I. etapa, vč. zařízení pro odvodnění komunikace
- dešťová stoka K2 s veškerým příslušenstvím, tzn. retenční nádrží, ORL, vsakovacích vrtů
- 102 Obslužná komunikace viladomy a RD
- 103 Povrchové parkoviště
- 105.1 Chodník podél SO 101
- 105.3 Chodník podél SO 102
- 105.5 Chodník jihozápad
- 105.6 Chodník - napojení ul. Jarní
- 105.7 Schodiště – napojení ul. Jarní budou převedeny do vlastnictví Města a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Stavební objekty:

- 105.2 Náměstí
- 105.9.1 Chodníky - skupina E budou převedeny do vlastnictví Města. Jejich správa bude zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek.

300 - Vodohospodářské objekty

301 Vodovod

Z důvodu napojení obytného souboru na vodovod je navrženo prodloužení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu. Navrženy jsou dva na sebe navazující vodovodní řády: V1 (DN 200 LT délky 392,8 m, napojení na stávající vodovodní řád pro veřejnou potřebu DN 200 LI v místě stávajícího podzemního hydrantu na pozemku p. č. 2370/10) a na něj navazující V2 (DN 150 LT délky 267,0 m, na konec řadu). Zrušena bude nevyužívaná vodovodní přípojka DN150 LI pro areál Ergon.
Vodovodní řady budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

302 Hospodaření s dešťovou vodou

Dle předložené projektové dokumentace budou veškeré dešťové vody z navržených staveb (komunikace, bytové domy, rodinné domy) likvidovány vsakem bez vazby na kanalizační síť v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Dle DÚR nebude stoka K3 odvodňující 13 RD kanalizací pro veřejnou potřebu a zůstane ve správě společenství vlastníků, příp. spravována externí firmou.

Odvodňovací zařízení sloužící k odvádění dešťových vod z ploch budoucích místních komunikací bude převedeno do vlastnictví Města a předáno do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. V rámci SO 302.2.1 bude do vlastnictví Města a do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. převedena dešťová stoka K2 s veškerým příslušenstvím, tzn. retenční nádrží, ORL, vsakovacích vrtů. Dešťová stoka K2.1 bude předmětem převodu v případě, že bude sloužit k odvodnění zpevněné plochy ve vlastnictví Města. Dále bude převedena soustava odvodnění v prodloužení ulice Pod Hády vedená jako objekt 302.1. (průlehy, drenážní potrubí, bezpečnostní přepad, vsakovací vrty…)

303 Splašková kanalizace

V rámci výstavby obytného souboru je navržen oddílný systém odkanalizování. Z důvodů napojení jednotlivých objektů na splaškovou kanalizaci bude provedeno prodloužení splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu. Nová stoka bude vybudována z trub DN 300 KAM, délka prodloužení splaškové kanalizace S1 je 419,5 m, z této stoky bude vyvedena odbočka pro

plánovanou výstavbu další etapy S1.1 délky 8,5 m. Kanalizace je navržena jako kanalizace pro veřejnou potřebu a bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města a předána k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Stoka S1 bude napojena do koncové šachty navržené splaškové kanalizace DN 300 KAM v ulici Zimní (jedná se o stavbu, která je předmětem jiné projektové dokumentace). Tato kanalizační stoka bude převedena do vlastnictví Města a předána k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Podrobný popis vodohospodářských objektů je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

404 Veřejné osvětlení

Součástí Stavebního záměru je vybudování veřejného osvětlení nově budovaných komunikací a chodníků, které budou převedeny do vlastnictví Města. Osvětlení bude provedeno pomocí silničních stožárů s výložníky, na kterých budou umístěna svítidla pro osvětlení komunikací. Dále dojde k osvětlení komunikace pro pěší z ulice Jarní. Osvětlení bude řešeno sadovými sloupy se svítidly. Napájení nových světelných míst bude provedeno z nového zapínacího rozvaděče, který bude umístěn u nové komunikace poblíž objektu E.2.0. V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno 48 světelných míst.
Stavební objekt 404 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Podrobný popis veřejného osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

802 Sadové úpravy

V rámci stavebního objektu 802 Sadové úpravy vzniknou na částech pozemků p. č. 2232/259, 2232/260, 2232,261, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2229/2, 2230/8, 2230/112, 2230/113, 2230/114, 2230/115, 2230/116, 2230/117, 2230/118, 2230/119, 2230/120, 2230/121, 2230/122, 2230/1, 2230/10, 2229/27, 2229/28, 2229/29, 2229/30, 2229/31v k. ú. Maloměřice zelené plochy, které budou sloužit jako veřejné prostranství. Je ve veřejném zájmu, aby tyto veřejně přístupné plochy zeleně mohli užívat občané obvyklým způsobem. Příslušné části pozemků, jejichž součástí budou zelené plochy, budou převedeny do vlastnictví Města. Jejich správa bude zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek. Tyto plochy jsou vyznačeny v příloze č. 2 této smlouvy.

Vzrostlé stromy do stromořadí, které budou vysazeny do silniční zeleně, převezme do údržby Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace, podrobnější řešení stromořadí především počet a druhová skladba vzrostlých stromů bude podrobněji řešeno v dokumentaci pro stavební

povolení, která bude odsouhlasena budoucím správcem Veřejnou zelení města Brna, příspěvkovou organizací.

900 - Ostatní objekty

SO 901 Sportovní a dětské hřiště, včetně přístřešku pro volnočasové aktivity a zahrada pro mateřskou školu a SO 902 Zemní val bude vybudován na pozemcích p. č.2232/16, 232/102, 2232/103, 2232/104, 2232/179, 2232/180, 2232/186, 2232/187,2232/188, 2232/205, 2232/207, 2232/209, 2232/211, 2232/213, 2232/387, 2232/388, 2232/391, 2232/5, 2232/69, 2232/192 v k. ú. Maloměřice.

Z toho hřiště pro MŠ se nachází na pozemcích p. č. 2232/5, 2232/69, 2232/192 v k. ú. Maloměřice. Na ploše v jihovýchodní části území je navržena úprava plochy zeleně pro trávení volného času, rekreaci a sport. Část je vyhrazena hřišti s venkovními posilovacími stroji, s přístřeškem pro volnočasové aktivity (SO 901.1) a plochou pro míčové hry (SO 901.2). Na tuto plochu navazuje zahrada mateřské školy s herními prvky odpovídajícími věku předškolních dětí. Celou plochu obklopuje zemní val (SO 902) s izolační funkcí vůči přilehlým komunikacím, který bude dosahovat výšky 2,5 m nad úrovní upraveného terénu.

Všechny součásti SO 900 Ostatní objekty: SO 901 Sportovní a dětské hřiště, včetně přístřešku pro volnočasové aktivity SO 901.1, plocha pro míčové hry SO 901.2, zemní val SO 902, budou převedeny do vlastnictví Města. Jejich správa bude zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek.

Čl. 5 Veřejná účelová komunikace v ulici Pod Hády

5.1 Příjezd do nového obytného souboru budovaného v rámci Stavebního záměru bude zajištěn napojením na stávající veřejnou účelovou komunikaci v ulici Pod Hády, která je napojena křižovatkou na silnici č, II/373v ulici Jedovnická, (dále jen Komunikace Pod Hády).

5.2 Pro Komunikaci Pod Hády vydal Úřad městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany, Úsek investic, dopravy a vodního hospodářství (dále jen Stavební úřad) dne 22.8. 2018 pod č.j. McBMOb/04395/18 deklaratorní rozhodnutí o existenci veřejně přístupné účelové Komunikace Pod Hády (dále jen Deklaratorní rozhodnutí).

5.3 Dle Deklaratorního rozhodnutí se Komunikace Pod Hády nachází na pozemcích p. č. 7988/1, 7988/3, 7988/10, 7988/11, 7988/14, 7988/29, 7988/8, 7989/9, 7989/17 v k. ú. Židenice, na pozemku p. č. 6191/1 v k. ú. Líšeň, na pozemcích p. č. 2232/7, 2232/8, 2232/10, 2232/13, 2232/15, 2232/16, 2232/18, 2232/92, 2232/99, 2232/100, 2232/101, 2232/101, 2232/102, 2232/103, 2232/104, 2232/105, 2232/106, 2232/107, 2232/108, 2232/109, 2232/110, 2232/111, 2232/112, 2232/113, 2232/114, 2232/115, 2232/116, 2232/170, 2232/171, 2232/172, 2232/173, 2232/174, 2232/175, 2232/176, 2232/177, 2232/179, 2232/180, 2232/181, 2232/182, 2232/186, 2232/187, 2232/188, 2232/189, 2232/193, 2232/194, 2232/196,

2232/197, 2232/198, 2232/200, 2232/201, 2232/202, 2232/203, 2232/204, 2232/205, 2232/206, 2232/207, 2232/208,
2232/209, 2232/210, 2232/211, 2232/212, 2232/213, 2232/235, 2232/236, 2232/237, 2232/276, 2232/277, 2232/281, 2232/385, 2232/386, 2232/387, 2232/388, 2232/391 v k. ú. Maloměřice. Tento právní stav trvá minimálně od roku 1991, kdy byla stavba Komunikace Pod Hády povolena rozhodnutím Úřadu městské části Brno-sever, odbor výstavby a územního plánování č.j. OVÚP 1563/90 ze dne 28. 3. 1991 jako SO 020 – příjezdová komunikace do nového závodu Ergon Brno-Hády.

5.4 Komunikace Pod Hády parametrově vyhovuje místní komunikaci dle „Pasportizace vozovky místní komunikace Ulice Pod Hády, Brno" uvedené v čl. 5.5. Stávající chodník má šířku 1,5 m, což neodpovídá standardům Města, ale jde o stávající stav, který lze, dle vyjádření odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace, a,s, ze dne 31. 8. 2018 akceptovat a bude ponechán. Likvidace dešťových vod odtékajících ze zpevněného povrchu komunikace probíhá vsakem do okolního terénu. Není technicky možné vytvořit odvodňovací příkop, proto bude i tento stav ponechán.

5.5 Stavebník se zavazuje provést na své náklady obnovu Komunikace Pod Hády, a to dle požadavků Města a společnosti Brněnské komunikace, a.s. tak, aby mohla být Komunikace Pod Hády zařazena do sítě místních komunikací. Stavebník za tím účelem nechal na své náklady zpracovat u společnosti Atelier DPK, s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, dokumentaci pro provádění stavby (03/2018), Tato dokumentace tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Součástí technické zprávy je „Pasportizace vozovky místní komunikace Ulice Pod Hády, Brno" ze dne 6. 6. 2017. Dále byla vytvořena dokumentace umístění veřejného osvětlení projekční kanceláří Puttner s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno (07/2019), která je součástí přílohy č. 4.

5.6 Stavebník na své náklady nechal zpracovat u společnosti Atelier DPK, s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, „Kapacitní posouzení dopravního napojení obytných souborů *Pod Hády a Nové Vinohrady* na ulici Jedovnická (SIL.II/373), ze kterého vyplývá, že křižovatka ulic Jedovnická a Pod Hády na výhledové intenzity dopravy vyhoví bez jakýchkoliv stavebních úprav, Toto kapacitní posouzení tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

5.7 Stavebník se zavazuje dokončit obnovu Komunikace Pod Hády v termínu nejpozději ke dni vydání kolaudačního souhlasu nebo ke dni nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro komunikace budované v areálu obytného souboru, a to kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, které bylo v rámci výstavby vydáno jako poslední.

5.8 Stavebník se zavazuje převést do vlastnictví Města Komunikaci Pod Hády nejpozději současně s komunikacemi vybudovanými v areálu obytného souboru. V případě porušení této povinnosti bude povinen uhradit smluvní pokutu dle Čl. 12 odst. 12.5 této smlouvy.

5.9 Stavebník se zavazuje převést do vlastnictví Města Komunikaci Pod Hády včetně dotčených pozemků v jeho vlastnictví a zajistit převod vlastnického práva k pozemkům ve vlastnictví jiných osob na Město. Nebude-li možné zajistit převod vlastnického práva k pozemkům dotčeným Komunikací Pod Hády na Město, zavazuje se Stavebník zajistit bezúplatné zřízení věcného břemene in rem k pozemkům dotčeným stavbou Komunikace Pod Hády ve prospěch

Města. V případě potřeby zajistí Stavebník na své náklady za tímto účelem zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení věcného břemene, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti.

5.10 Město převezme do svého vlastnictví Komunikaci Pod Hády poté, co bude dokončena její obnova v souladu se stavební dokumentací a s požadavky Města a společnosti Brněnské komunikace, a.s. a současně bude ve prospěch Města zajištěn právní vztah ke všem pozemkům dotčeným stavbou Komunikace Pod Hády.

5.11 Stavebník je povinen zajistit na své náklady správu a údržbu Komunikace Pod Hády do doby jejího převodu do vlastnictví Města. V případě porušení této povinnosti bude povinen uhradit smluvní pokutu dle Čl. 12 odst. 12.6 této smlouvy.

5.12. Smluvní strany se dohodly, že veškeré náklady na obnovu Komunikace Pod Hády a veškeré náklady na správu a údržbu Komunikace Pod Hády ponese Stavebník anebo jeho případní právní nástupci. Smluvní strany se tedy výslovně dohodly, že v souvislosti s obnovou Komunikace Pod Hády dle předchozích odstavců tohoto článku smlouvy a v souvislosti s obecním užíváním Komunikace Pod Hády nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 6 Mateřská škola

6.1 Součástí Stavebního záměru je vybudování mateřské školy s kapacitou pro 24 dětí v objektu bytového domu označeného v projektové dokumentaci jako objekt D.1.1. Mateřská škola má navrženou vlastní menší zahradu navazující přímo na vnitřní prostor školy a dále školní zahradu umístěnou v docházkové vzdálenosti, na pozemcích p. č. 2232/5, 2232/69, 2232/192 v k. ú. Maloměřice, vedle veřejného venkovního hřiště a ploch pro sportovní aktivity dospělých. Umístění mateřské školy a školních zahrad je zakresleno v situacích, které jsou přílohami č. 6 a 7 této smlouvy.

6.2 Stavebník se zavazuje vybudovat mateřskou školu včetně školních zahrad jako mateřskou školu pro veřejnou potřebu dle požadavků Města a v termínu nejpozději do doby kolaudace bytových domů.

6.3 Stavebník se zavazuje vybudovat mateřskou školu včetně školních zahrad na své náklady.

6.4 Stavebník se zavazuje nejpozději do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí uzavřít s Městem kupní smlouvu, na základě které převede na Město vlastnické právo k:

- jednotce - nebytovému prostoru, jehož součástí bude mateřská škola
- podílu na společných částech budovy, ve které bude vymezena jednotka - nebytový prostor, jehož součástí bude mateřská škola

- podílu na pozemku, jehož součástí bude budova, ve které bude vymezena jednotka - nebytový prostor, jehož součástí bude mateřská škola - pozemkům, na nichž budou umístěny školní zahrady

vše za 1.000,- Kč vč. DPH. Bližší podmínky převodu výše uvedených nemovitých věcí do vlastnictví Města budou upraveny v samostatné smlouvě o budoucí kupní smlouvě, kterou za Město uzavře se Stavebníkem městská část města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany, nejpozději do 1 roku ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.

6.5 Ve věci převodu výše uvedených nemovitých věcí do vlastnictví Města bude jednat Městská část města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany, která bude zřizovatelem mateřské školy. **6.6** Stavebník se zavazuje konzultovat všechny další navazující stupně projektové dokumentace mateřské školy, včetně školních zahrad, se zástupci Městské části města Brna, BrnoMaloměřice a Obřany.

6.7 V případě, že Stavebník nevybuduje mateřskou školu, včetně zahrad k ní přináležejících, dle požadavků Města a stavební dokumentace a nebude tak možné převést do vlastnictví Města výše uvedené nemovité věci, anebo neuzavře s Městem kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovitým věcem dle odst. 6.4, uradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 12 odst. 12.8 této smlouvy.

Čl. 7 Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným dopravní a technickou infrastrukturou

7.1 Stavebními objekty: -
vodovodním řadem
- dešťovou kanalizací
- veřejným osvětlením
- komunikacemi vč. parkovacích stání - sadovými a terénními úpravami budou dotčeny pozemky p. č. 2230/51, 2232/103, 2233/19, 2370/49, 2232/109, 2232/115 a 2232/193 v k. ú. Maloměřice ve vlastnictví Města.

Ostatní pozemky, na nichž bude umístěna dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy, se nachází ve vlastnictví Stavebníka nebo jiných osob.

7.2 Město jako vlastník výše uvedených pozemků souhlasí s umístěním dopravní a technické infrastruktury na svých pozemcích.

Čl. 8
Financování dopravní a technické infrastruktury

8.1 Financování výstavby stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury, obnovy komunikace Pod Hády a výstavby mateřské školy včetně školních zahrad budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
8.2 Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury, nákladů na obnovu Komunikace Pod Hády a výstavbu mateřské školy spolu se školními zahradami činí dle odborného odhadu Stavebníka 99.000.000 Kč bez DPH.

Čl. 9
Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

9.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu dopravní a technické infrastruktury, resp. jednotlivých objektů uvedených v čl. 4 této smlouvy, nejpozději do 2 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury. Zahájením výstavby se rozumí nejen formální zahájení stavebních prací, ale i reálný výkon stavební činnosti.

9.2 Stavebník se zavazuje doručit Městu územní rozhodnutí s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, kterým bude povoleno umístění dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a to nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

9.3 Stavebník se zavazuje doručit Městu stavební povolení s vyznačenými doložkami nabytí právní moci, kterými budou povoleny jednotlivé objekty dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. 4 této smlouvy, a to nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právní moci každého stavebního povolení zvlášť.

9.4 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 4 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 10
Budoucí vlastnictví a správa dopravní a technické infrastruktury

10.1 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručit Městu žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům:

- 101 Obslužná komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – I. etapa, vč. zařízení pro odvodnění komunikace
- dešťová stoka K2 součást objektu 302.2. s veškerým příslušenstvím, tzn. retenční nádrží, ORL, vsakovacích vrtů
- odvodnění náměstí součást objektu 302.2
- odvodnění páteřní komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – objekt 302.1
- 102 Obslužná komunikace viladomy a RD
- 103 Povrchové parkoviště
- 105.1 Chodník podél SO 101
- 105.2 Náměstí
- 105.3 Chodník podél SO 102
- 105.5 Chodník jihozápad
- 105.6 Chodník - napojení ul. Jarní
- 105.7 Schodiště – napojení ul. Jarní
- 105.9.1 Chodníky - skupina E
- Komunikace Pod Hády
- Hřiště + zemní val, přístřešek pro volnočasové aktivity a hřiště pro MŠ
- Zelené plochy se sadovými úpravami

a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu těchto stavebních objektů vč. dotčených částí pozemků nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí do vlastnictví Města a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH v případě každé kupní smlouvy zvlášť. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

10.2 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu 404 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH.
Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní od dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města.

V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku.

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu 404 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

10.3 Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům 301 Vodovod a 303 Splašková kanalizace a závazek
Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavebník objekt.
Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města.

V případě, že se, v době převodu stavebních objektů 301 Vodovod a 303 Splašková kanalizace do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku.

10.4 Město se zavazuje převzít dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 10 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:
- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s Městskými standardy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované dopravní a technické infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města
- převedeny pozemky, na nichž bude umístěno veřejné osvětlení do vlastnictví Města, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města a obstaravatele veřejného osvětlení.

10.5 Pokud nebude dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 10 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 2 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou technickou infrastrukturu smlouvy 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". Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

10.6 Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

10.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty dopravní a technické infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou jednotlivých stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 11
Další práva a povinnosti smluvních stran

11.1 Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

11.2 Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.

11.3 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.

11.4 Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

11.5 Po převedení dopravní a technické infrastruktury se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

11.6 Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

11.7 Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního 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.

11.8 Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad 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 Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 12
Sankce

12.1 Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 9 této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.

12.2 Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh na uzavření smlouvy o převodu dopravní a technické infrastruktury v termínech dle Čl. 10 této smlouvy, je povinen zaplatit

Městu smluvní pokutu ve výši 40.000 Kč v případě každé dopravní a technické infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.

12.3 Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů:

- 101 Obslužná komunikace v prodloužení ul. Pod Hády – I. etapa, vč. zařízení pro odvodnění komunikace
- dešťová stoka K2 s veškerým příslušenstvím, tzn. retenční nádrží, ORL, vsakovacích vrtů
- 102 Obslužná komunikace viladomy a RD
- 103 Povrchové parkoviště
- 105.1 Chodník podél SO 101
- 105.2 Náměstí
- 105.3 Chodník podél SO 102
- 105.5 Chodník jihozápad
- 105.6 Chodník - napojení ul. Jarní
- 105.7 Schodiště – napojení ul. Jarní - 105.9.1 Chodníky - skupina E

nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.

12.4 Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebního objektu 404 Veřejné osvětlení, dále poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů 301 Vodovod a 303 Splašková kanalizace, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč v případě každého stavebního objektu jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.

12.5. Pokud Stavebník poruší závazek převést do vlastnictví Města Komunikaci Pod Hády v termínu dle Čl. 5 odst. 5.8, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.

12.6 Pokud Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího

převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.

12.6 Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení do doby jeho převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.

12.7 Pokud Stavebník poruší závazek vybudovat mateřskou školu, včetně školních zahrad, dle požadavků Města a nebude je tak možné převést do vlastnictví Města, anebo pokud poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu vlastnického práva k nemovitým věcem dle čl. 6, odst. 6.4 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 12.000.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.

12.8 Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

12.9 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, dále v souvislosti s výstavbou Komunikace Pod Hády uvedené v čl. 5 této smlouvy a v souvislosti s výstavbou mateřské školy vč. zahrady a hřiště dle čl. 6 této smlouvy.

Čl. 13 Bankovní záruka

13.1 Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, dále v souvislosti s obnovou Komunikace Pod Hády uvedené v čl. 5 této smlouvy a v souvislosti s výstavbou mateřské školy včetně školních zahrad dle čl. 6 této smlouvy, jsou zajištěny bankovní zárukou ve výši 15.000.000 Kč.
Bankovní záruka byla sjednána jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání.
Stavebník se zavazuje předat Městu originál bankovní záruky vystavené bankou do 15ti pracovních dní od nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmět této smlouvy popsaný

v Čl. 4,Čl. 5 a Čl. 6. této smlouvy. Pokud tak stavebník neučiní, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové výše bankovní záruky, tj. z 15.000.000 Kč, za každý den prodlení. Ke dni podpisu této smlouvy předal Stavebník Městu originál příslibu bankovní záruky.

13.2 Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a uvedením konkrétních skutkových okolností, ze kterých porušení vyplývá, vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nápravu nezjedná ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od obdržení upozornění. O čerpání bankovní záruky Město bude Stavebníka písemně informovat.

Čl. 14 Závěrečná ustanovení

14.1 Tato smlouva je uzavřena dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

14.2 Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

14.3 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 9 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 9 této smlouvy a nezjednají nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

14.4 Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

14.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

14.6 Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

14.7 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše smlouvu jako poslední.

14.8 Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

14.9 Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

14.10 Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha č. 1: DÚR
Příloha č. 2: Situace – plochy veřejné zeleně
Příloha č. 3: Dokumentace pro provádění stavby (03/2018) účelové komunikace v ulici Pod Hády
Příloha č. 4: Dokumentace umístění veřejného osvětlení (07/2019) účelové komunikace v ulici Pod Hády
Příloha č. 5: Kapacitní posouzení dopravního napojení obytných souborů Pod Hády a Nové Vinohrady na ulici Jedovnická (Sil. II/373)
Příloha č. 6 a 7: Situace umístění mateřské školy a školní zahrady

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/11. konaném dne 5. 11. 2019.

V Brně dne 10.1.2020

Statutární město Brno

[redacted]

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

V Brně dne 3.1.2020

Developer Brno Hády a.s.

[redacted]

Č. smlouvy 56191745/

STATUTÁRNÍ MĚSTO MARIÁNSKÉ LÁZNĚ
MAGISTRÁT MĚSTA MARIÁNSKÉ LÁZNĚ
Odbor investiční
Hlavní 97
601 67 Brno
-003-

Ing. Tomáš Pivec

Ing. Alexej Veselý

[redacted]....

Ing. Dalibor Lamka

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o výstavbě dopravní a technické infrastruktury a mateřské školy v rámci stavby obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
DIČ: CZ44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu dodatku č. 1 byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA,
vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
dále jen **Město**

1.2 Developer Brno Hády, a.s.
se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 269 79 438
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
oddíl B, vložka 6444
zastoupená předsedou představenstva Ing. Daliborem Lamkou
a místopředsedu představenstva Ing. Alexejem Veselým
dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**.

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 10. 1. 2020 Smlouvu o výstavbě dopravní a technické infrastruktury a mateřské školy v rámci stavby obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno“ č. 5619174550 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností Smluvních stran v rámci příprav, realizace a následného zajištění správy, provozování a údržby veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci 1. etapy výstavby obytného souboru v lokalitě Pod Hády v městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany (dále jen Stavební záměr).

2.2 V rámci Stavebního záměru měla být dle Smlouvy realizována výstavba souboru bytových domů, viladomů a rodinných domů. Součástí objektu D má být dle Smlouvy mateřská škola o kapacitě 24 dětí.

2.3 Součástí Stavebního záměru je vybudování příslušné podmiňující dopravní a technické infrastruktury.

2.4 Pro Stavební záměr bylo dne 5. 10. 2021 vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-sever, Odbor stavební, územní rozhodnutí č. j. MCBSev/035190/21, které nabylo právní moci dne 4. 12. 2021. Dne 20. 4. 2023 bylo vydáno stavební povolení č. j. MCBsev/011255/23, které nabylo právní moci dne 27. 5. 2023.

2.5 Pro Stavební záměr byla společností K4 a.s., Kociánka 8/10,612 00 Brno zpracována projektová dokumentace pro stupeň UR a DSP ze dne 25. 8. 2023, na základě které budou provedeny změny Stavebního záměru.

2.6 Vzhledem k tomu, že se Stavebník se rozhodl provést změny Stavebního záměru dle PD UR a DSP, uzavírají Smluvní strany tento dodatek ke Smlouvě. Účelem tohoto dodatku je také mimo jiné upravit ujednání ve vztahu k výstavbě a provozování mateřské školy a výslovně zrušit povinnost Stavebníka vybudovat mateřskou školu a převést ji na Město. Tuto povinnost nahradí ujednání stran o převodu pozemků pro vybudování mateřské školy na Město (kupní smlouva již schválena), které na nich mateřskou školu vybuduje. Do doby uvedení mateřské školy do provozu Stavebník zajistí výstavbu a následné provozování dětské skupiny (příp. mateřské školy, dle svého výběru).

Čl. 3
Předmět dodatku č. 1

3.1 Změna týkající se názvu smlouvy

Dosavadní název smlouvy se mění na *Smlouva o výstavbě dopravní a technické infrastruktury a dětské skupiny v rámci stavby obytný soubor „Čtvrť Pod Hády, Brno"*

3.2 Změna týkající se Čl. 2 Stavební záměr:

1) odst. 2.2 se mění a nově zní:

„2.2 Stavební záměr zahrnuje soubor staveb bytových domů. Centrem souboru je náměstí s obchody a službami. Náměstím a celým budoucím obytným prostorem prochází hlavní pěší trasa od konečné zastávky městské hromadné dopravy v ulici Jarní/Zimní. V části území severovýchodně jsou navrženy skupiny bytových domů s proměnlivými výškami. Náměstí je obdélný prostor vymezený bytovými domy s komerčním parterem. Východní průčelí náměstí vytváří obytný blok D složený ze tří objektů. Součástí objektu D je dětská skupina o kapacitě 24 dětí. Dětská skupina má vlastní menší zahradu navazující přímo na vnitřní prostor školy a dále má venkovní hřiště v docházkové vzdálenosti. Severní a západní průčelí náměstí jsou tvořena bytovými domy skupiny E s komerčním parterem. Celkem je navrženo 83 bytových jednotek v bytových domech, 78 bytových jednotek ve viladomech, 12 obchodních prostor, 6 ubytovacích jednotek a 1 kancelář."

2) Odst. 2.4 se mění a nově zní:

„2.4 Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr situován na plochách bydlení všeobecného (BO), ve stavební stabilizované ploše (PV – plocha pro výrobu), v nestavebních - volných plochách, plochách městské zeleně (ZO), plochách krajinné zeleně všeobecné (KV) a v plochách komunikací a prostranství místního významu.

Ve funkční ploše BO 1,2 jsou navrženy skupiny bytových domů D a E, zpevněné plochy komunikací, veřejných prostor a pěších stezek. Dále jsou v této funkční ploše navrženy veřejné a

soukromé plochy zeleně s výsadbu dřevin. Navržené využití funkční plochy BO bytovými domy je v souladu s platným ÚPmB. V rámci umístění záměru Čtvrť Pod Hády 2. etapa se v této ploše umísťují další stavby pro bydlení nazvané A, B, C a mateřská škola, které jsou povolovány samostatným řízením.
Ve funkční ploše PV 0,3 je umístěna část pěší stezky propojující bytný soubor s ulicí Jarní.
Funkční plocha ZO je navržená jako veřejně přístupná, bude sloužit pro rekreační aktivity a odpočinek obyvatel obytného souboru. V ploše ZO je navrženo hřiště pro dětskou skupinu a plochy pro sportovní aktivity dospělých. Funkční plocha ZO je navržena jako veřejně přístupná, bude vytvářet izolační a ochrannou zeleň.
Funkční plocha KV je navržena jako veřejně přístupná, je v ní umístěna část pěší stezky propojující obytný soubor s ulicí Jarní.

V plochách komunikací a prostranství místního významu jsou navrženy komunikace a parkovací stání.“

3) Odst. 2.5 se mění a nově zní:
„2.5 Dopravně bude celá zájmová lokalita napojena přes stávající veřejně přístupnu účelovou komunikaci v ulici Pod Hády na silnici č. II/373 v ulici Jedovnická. Uvedené dopravní připojení je v souladu s ÚPmB. Páteřní komunikace v řešené lokalitě vznikne prodloužením stávající komunikace v ulici Pod Hády, která zároveň vytvoří východní okraj řešeného území.
V rámci lokality bude vybudováno celkem 244 parkovacích stání, z toho 59 v podzemních garážích a 185 povrchových.
K přístupu pěších do zájmové lokality od ulice Jedovnické bude sloužit stávající chodník na ulici Pod Hády. Je navrženo jeho prodloužení tak, aby bylo možno za stávajícím rozštěpem komunikace vybudovat nové místo pro přecházení do vnitřního prostoru smyčky. Zde je navržen systém chodníků, které chodce dovedou k nové zástavbě. Druhým pěším připojením je přímý přístup z ulice Jarní, která je obsluhována autobusy MHD.“

4) Odst. 2.7 se doplňuje a nově zní:
„2.7 Pro Stavební záměr byla v 12/2018 zpracována společností Kuba & Pilař architekti s.r.o. dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
Pro Stavební záměr byla dále společností K4 a.s., Kociánka 8/10,612 00 Brno zpracována projektová dokumentace pro stupeň UR a DSP ze dne 25. 8. 2023. (dále jen PD UR a DSP), která tvoří přílohu č. 8 této smlouvy. (dále společně DÚR a PD UR a DSP jako Projektové dokumentace)“

3.3 Změna týkají se Čl. 3 Účel smlouvy
Odst. 3.2 se mění a nově zní:
„3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu v souladu s rozhodnutími, povoleními příslušných správních orgánů a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury.“

3.4 Změna týkající se Čl. 4 Dopravní a technická infrastruktura:

V odst. 4.1

1) části 300 – Vodohospodářské objekty se u SO 301 Vodovod mění délky vodovodních řadů. Délka vodovodního řadu V1se mění na 391,7 m, délka vodovodního řadu V2 se mění na 271,2 m, splašková kanalizace S1 se mění na 427,4 m.

2) u stavebního objektu 404 Veřejné osvětlení se mění počet světelných míst na 60.

3) u stavebního objektu SO 802 Sadové úpravy se mění výčet pozemků, na kterých vzniknou sadové úpravy. Nově je výčet pozemků vč. situace s umístěním sadových úprav uveden v Příloze č. 2 Situace – plochy veřejné zeleně, která je nedílnou součástí této smlouvy.

3.5 Změna týkající se Čl. 6 Mateřská škola

Čl. 6 se v celém původním rozsahu ruší a nahrazuje se novým čl. 6, který se nově nazývá Dětská skupina a nově zní:

„6.1 Součástí Stavebního záměru je vybudování prostor pro zajištění poskytování služby péče o děti v dětské skupině s kapacitou pro 24 dětí v objektu bytového domu označeného v projektových dokumentacích jako objekt D.1.1.(dále jen Dětská skupina)
Dětská skupina má navrženu vlastní menší zahradu navazující přímo na vnitřní prostor skupiny (umístěný v budově na pozemku p. č. 2232/69 v k. ú. Maloměřice) a dále dětské hřiště umístěné v docházkové vzdálenosti v SO 901 – sportovní a dětské hřiště. Umístění Dětské skupiny a zahrad je zakresleno v situacích, které jsou přílohami č. 6 a 7 této smlouvy.

*6.2 Stavebník se zavazuje vybudovat prostory pro provozování Dětské skupiny v objektu D.1.1 a zahradu na své náklady a zajistit zprovoznění této dětské skupiny s tím, že provoz Dětské skupiny bude zahájen nejpozději do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a bude zajištěn minimálně do doby zprovoznění mateřské školy realizované Městem v souladu s ujednáními Smluvních stran učiněnými ve Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“ ze dne 24. 5. 2023.“ („**Smlouva o spolupráci**“), a to pouze za předpokladu, že ke zprovoznění, resp. dokončení dle čl. 5.16 Smlouvy o spolupráci, mateřské školy realizované Městem dojde v předpokládaném termínu.“*

3.6 Změna týkající se Čl. 12 Sankce

Odst. 12.7 se ruší a nově zní:

„Pokud Stavebník poruší závazek vybudovat prostory pro provozování Dětské skupiny dle Čl. 6 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 6.000.000 Kč. Nebude-li Dětská skupina zprovozněna do doby dle článku 6.2, zavazuje se Stavebník uhradit smluvní pokutu 250.000 Kč za každý měsíc prodlení se zprovozněním Dětské skupiny. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejím uhrazení. Stavebník není povinen nad rámec smluvních pokut sjednaný v tomto odstavci hradit jakoukoliv újmu, škodu nebo ušlý zisk. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.“

Odst. 12.9 se mění a nově zní:

„Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na úhradu újmy, která městu vznikla v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy a dále v souvislosti s výstavbou komunikace Pod Hády uvedené v Čl. 5 této smlouvy."

3.6 Změna týkající se Čl. 13 Bankovní záruka
První odstavec v odst. 13.1 se mění a nově zní:
„13.1 Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, dále v souvislosti s obnovou Komunikace Pod Hády uvedené v Čl. 5 této smlouvy a v souvislosti s výstavbou a zajištěním provozování dětské skupiny dle Čl. 6 této smlouvy, jsou zajištěny bankovní zárukou ve výši 15.000.000 Kč."
Ostatní ustanovení odst. 13.1 zůstávají zachována.

3.7 Změna týkající se příloh této smlouvy
Mění se Příloha č. 2: Situace – plochy veřejné zeleně
Mění se název Přílohy č. 6 a 7: Situace umístění dětské skupiny
Doplňuje se Příloha č. 8: Katastrální situační výkres
Doplňuje se Příloha č. 9: Soupis pozemků s umístěním veřejné infrastruktury
Doplňuje se Příloha č. 10: Situace odsouhlasená OD MMB a BKOM ze dne 11. 4. 2024
Doplňuje se Příloha č. 11: Koordinační situační výkres 1.etapa změna

Ostatní ustanovení této smlouvy zůstávají zachována, nezměněná.

Čl. 4
Závěrečná ustanovení

4.1 Teno dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž Město obdrží dva stejnopisy a Stavebník jeden stejnopis.

4.2 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

4.3 Dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

4.4 Dodatek č. 1 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

PŘÍLOHA č. 2:

Situace – plochy veřejné zeleně

Parcely

Val a hřiště

2232/16, 2232/102, 2232/103, 2232/104, 2232/179, 2232/180, 2232/186, 2232/187, 2232/188, 2232/205, 2232/207, 2232/209, 2232/211, 2232/213, 2232/387, 2232/388, 2232/391

Okolí chodníku na Jarní/Zimní

2230/10, 2230/8, 2230/116, 2230/117, 2230/118, 2230/119, 2230/120, 2229/2, 2229/27, 2229/28, 2229/29, 2229/30, 2229/31, 2230/113, 2230/112, 2230/1, 2230/121, 2230/122, 2232/245, 2232/246, 2232/223, 2230/51, 2230/52, 2230/250, 2232/257

Zeleň u objektu D

2232/77

Zeleň u objektu E

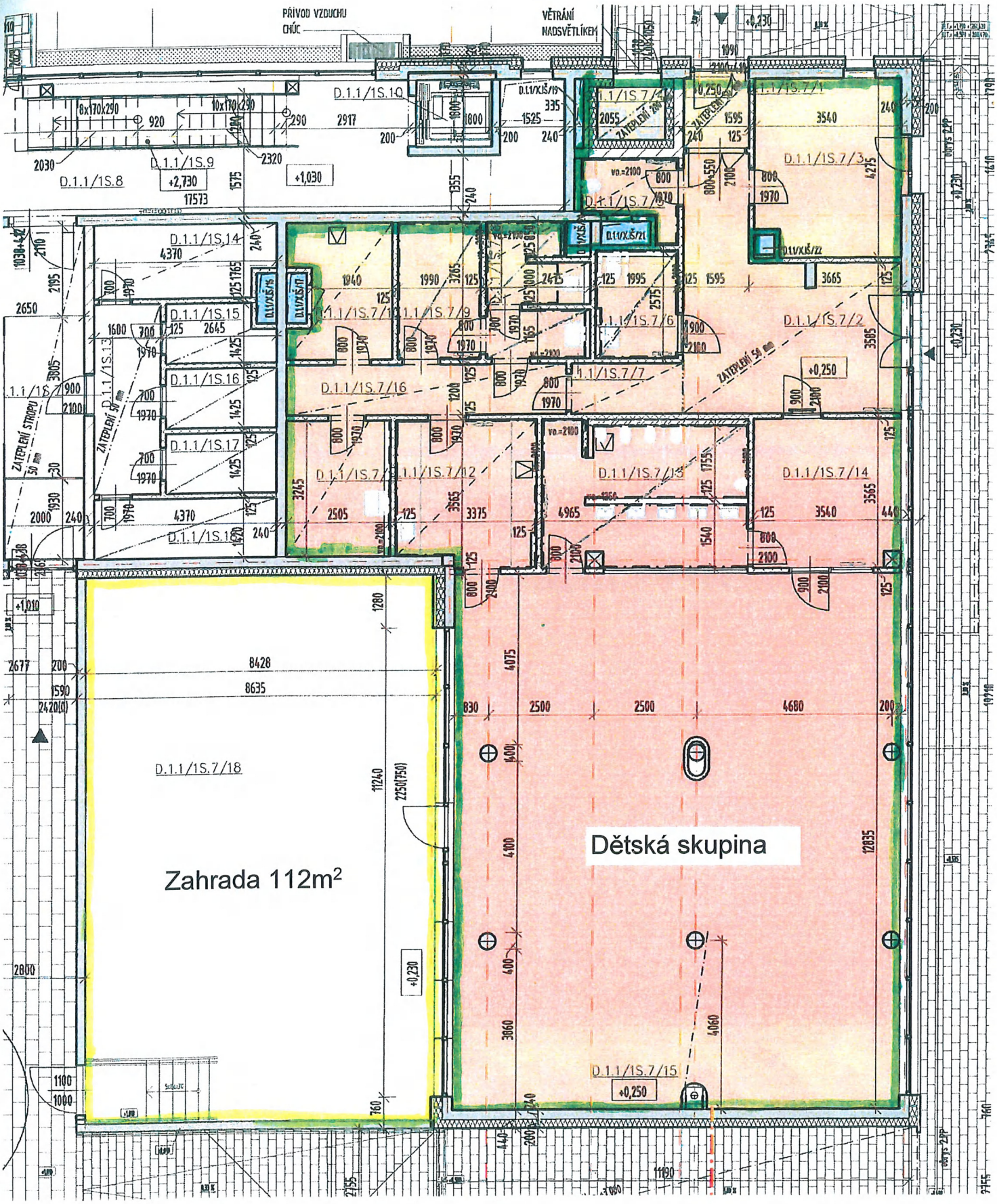
2232/77


SO 701 - D
SO 702 - E
SO 703 - F
SO 704 - G
SO 714
SO 743
ČTVRŤ POD HÁDY, BRNO
2.etapa
VÝHLED
ČTVRŤ POD HÁDY, BRNO
4.etapa
ČTVRŤ POD HÁDY, BRNO
2.etapa

PŘÍLOHA č. 6 a 7:

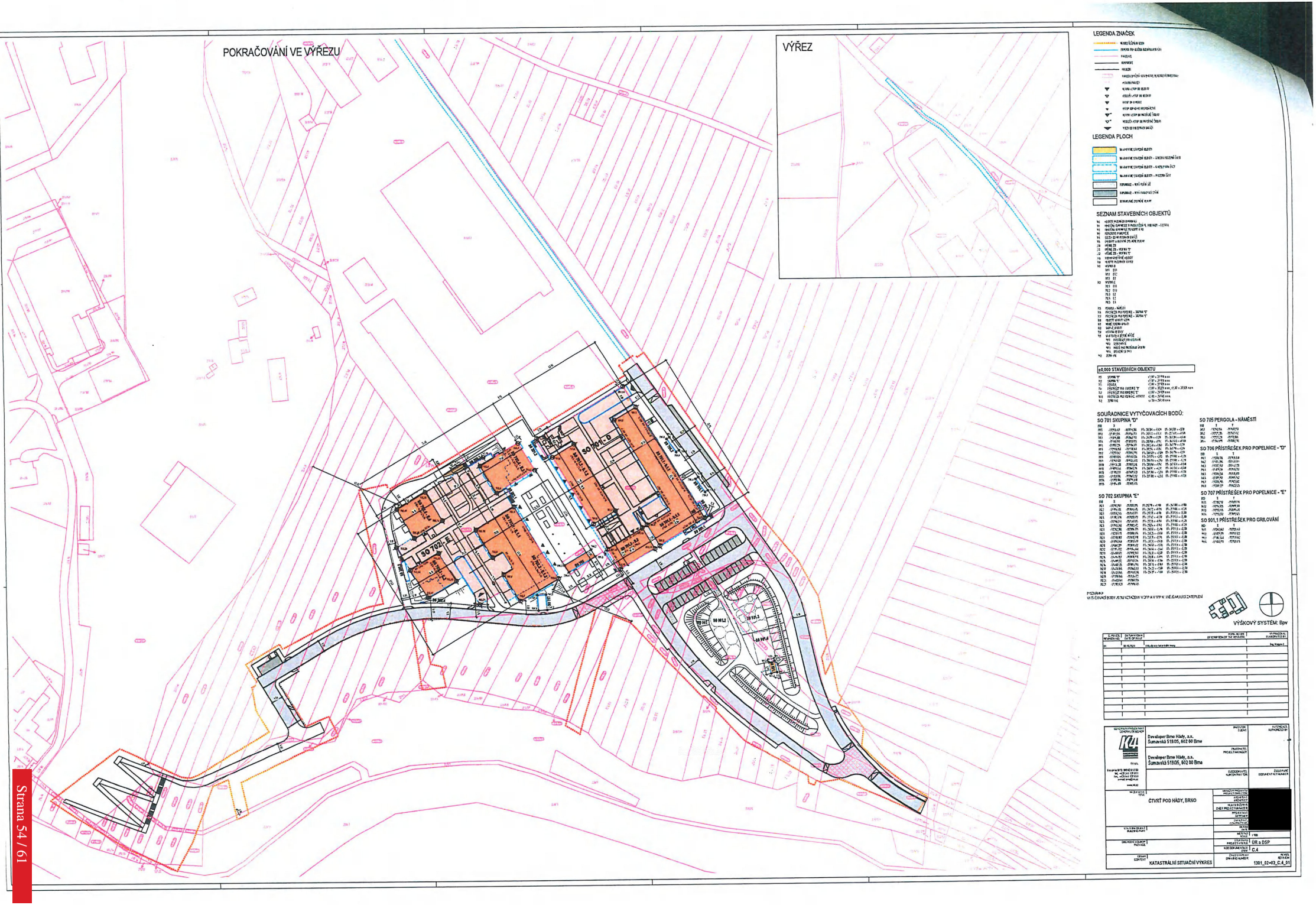
Situace – umístění dětské skupiny


Umístění dětské skupiny v objektu D.1.1.
Umístění hřiště pro dětskou skupinu.


PŘÍVOD VZDUCHU
CHÚC
VĚTRÁNÍ
NADSVĚTLÍKEM
D.1.1/1S.10
D.1.1/1S.9
D.1.1/1S.8
D.1.1/1S.14
D.1.1/1S.15
D.1.1/1S.16
D.1.1/1S.17
D.1.1/1S.18
D.1.1/1S.7/1
D.1.1/1S.7/2
D.1.1/1S.7/3
D.1.1/1S.7/4
D.1.1/1S.7/5
D.1.1/1S.7/6
D.1.1/1S.7/7
D.1.1/1S.7/9
D.1.1/1S.7/12
D.1.1/1S.7/13
D.1.1/1S.7/14
D.1.1/1S.7/15
D.1.1/1S.7/16
D.1.1/1S.7/18
ZATEPLENÍ STROPU 50 mm
ZATEPLENÍ 50 mm
Zahrada 112m²
Dětská skupina

PŘÍLOHA č. 8:

Katastrální situační výkres


POKRAČOVÁNÍ VE VÝŘEZU
VÝŘEZ
SO 701-D
SO 702-E
LEGENDA ZNAČEK
LEGENDA PLOCH
SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ
SO 705 PERGOLA - NÁMĚSTÍ
SO 706 PŘÍSTŘEŠEK PRO POPELNICE - "D"
SO 707 PŘÍSTŘEŠEK PRO POPELNICE - "E"
SO 901.1 PŘÍSTŘEŠEK PRO GRILOVÁNÍ
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: Bpv
Developer Brno Hády, a.s.
Šumavská 519/05, 602 00 Brno
ČTVRŤ POD HÁDY, BRNO
KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
1301_02+03_C.4_01

PŘÍLOHA č. 9:

Soupis pozemků s umístěním veřejné infrastruktury

SO 101 – komunikace k ul. Pod Hády

2232/9, 2232/16, 2232/77, 2232/90, 2232/92, 2232/102, 2232/103, 2232/104, 2232/108, 2232/114, 2232/116, 2232/117, 2232/166, 2232/167, 2232/168, 2232/179, 2232/180, 2232/181, 2232/182, 2232/183, 2232/184, 2232/185, 2232/186, 2232/190, 2232/191, 2232/192, 2232/193, 2232/197, 2232/201, 2232/202, 2232/203, 2232,204, 2232/205, 2232/207, 2232/209, 2232/211, 2232/213, 2232/281, 2232/214, 2232/387, 2232/389, 2232/390, 2232/391

SO 102 – obslužná komunikace

2232/77, 2232/90, 2232/162, 2232/163, 2232/164, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2232/260, 2232/261, 2232/262, 2232/263, 2232/264, 2232/265, 2232/266, 2232/267, 2232/268

SO 103 – povrchové parkoviště

2232/9, 2232/102, 2232/103, 2232/115, 2232/185, 2232/187, 2232/188, 2232/189, 2232/191, 2232/193, 2232/194, 2232/195, 2232/196, 2232/197, 2232/198, 2232/199, 2232/200, 2232/201, 2232/202, 2232/203, 2232/205, 2232/207, 2232/388

SO 105.1 – chodníky podél SO 101

2232/77, 2232/90, 2232/92, 2232/102, 2232/108, 2232/109, 2232/166, 2232/168, 2232/191, 2232/192, 2232/193, 2232/195, 2232/196, 2232/201, 2232/203, 2232/204, 2232/205, 2232/206, 2232/207, 2232/208, 2232/209, 2232/210, 2232/211, 2232/212, 2232/213, 2232/281, 2232/391

SO 105.2 – náměstí

2232/56, 2232/77, 2232/162, 2232/164

SO 105.3 – chodník podél So 102

2232/77, 2232/90, 2232/162, 2232/163, 2232/164, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2232/264, 2232/265, 2232/267, 2232/268

SO 105.5 – chodník – jihozápad

2232/222, 2232/223, 2232/246, 2232/247, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2252/254, 2232/257, 2230/51, 2230/52, 2230/113, 2230/114, 2230/115, 2230/116

SO 105.6 – chodník – napojení ul. Jarní

2232/245, 2232/246, 2230/1, 2230/8, 22230/10, 2230/112, 2230/113, 2230/117, 2230/118, 2230/119, 2229/18

SO105.7 – schodiště na ulici Jarní

2230/119, 2229/28, 2230/113

SO 105.9.1 – chodníky – skupiny E

2232/53, 2232/77, 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2232/258, 2232/259

802 – sadové úpravy u chodníku na u. Jarní

2230/10, 2230/8, 2230/116, 2230/117, 2230/118, 2230/119, 2230/120, 2229/2, 2229/27, 2229/28, 2229/29, 2229/30, 2229/31, 2230/113, 2230/112, 2230/1, 2230/121, 2230/122, 2232/245, 2232/246, 2232/223, 2230/51, 2230/52, 2230/250, 2232/257

SO 901 a SO 902 – ostatní objekty – hřiště a zemní val

2232/16, 2232/102, 2232/103, 2232/104, 2232/179, 2232/180, 2232/186, 2232/187, 2232/188, 2232/205, 2232/207, 2232/209, 2232/211, 2232/213, 2232/387, 2232/388, 2232/391

Zeleň u objektu D

2232/77

Zeleň u objektu E

2232/77

PŘÍLOHA č. 10:

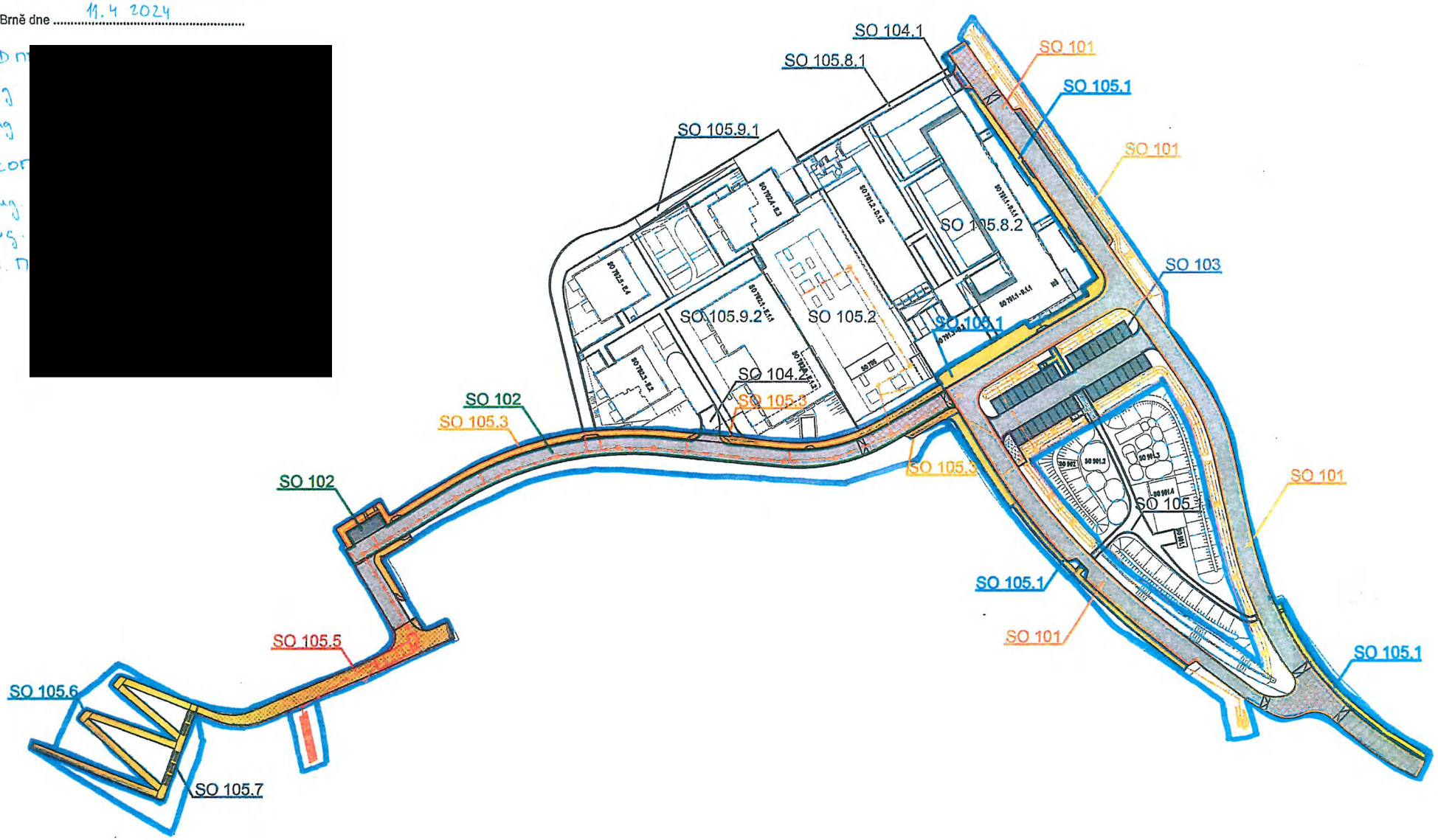
Situace odsouhlasená OD MMB a BKOM

Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB

a správy společnosti Brněnské komunikace a.s.

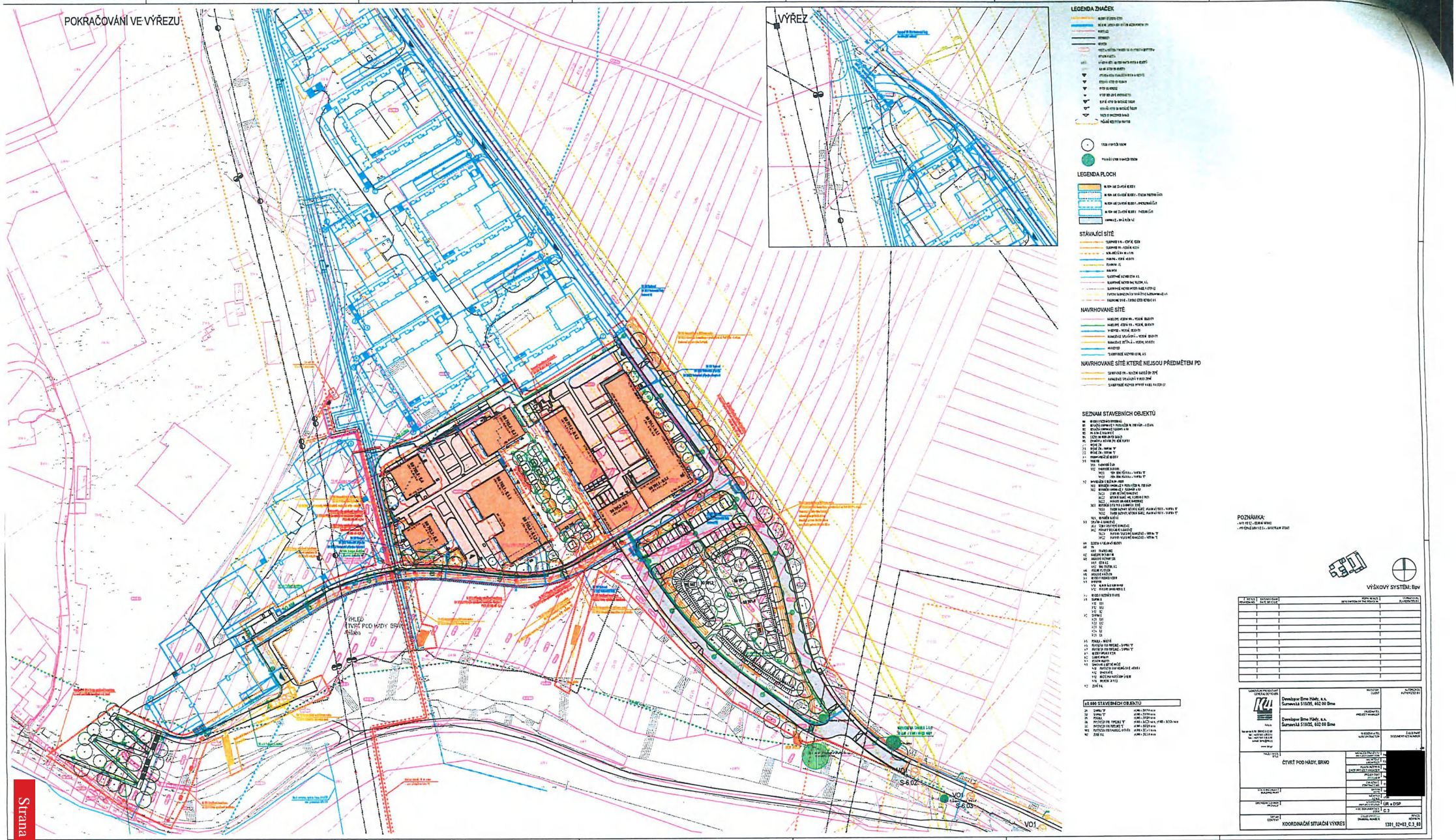
V Brně dne 11. 4 2024

[redacted]



PŘÍLOHA č. 11:

Koordinační situační výkres 1.etapa změna


POKRAČOVÁNÍ VE VÝŘEZU
VÝŘEZ
LEGENDA ZNAČEK
LEGENDA PLOCH
STÁVAJÍCÍ SÍTĚ
NAVRHOVANÉ SÍTĚ
NAVRHOVANÉ SÍTĚ KTERÉ NEJSOU PŘEDMĚTEM PD
SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ
POZNÁMKA:
VÝŠKOVÝ SYSTÉM: Bpv
ČTVRŤ POD HÁDY, BRNO
KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES
1201_02403_C3_00