

Z8/38. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 17.5.2022

65. Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Administrativní objekt Purkyňova“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je dohoda mezi statutárním městem Brnem a společností PFM Purkyňka a.s. (dále jen Stavebník), o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna v rámci stavebního záměru „Administrativní objekt Purkyňova“ v k. ú. Královo Pole. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura. Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 6.042.720 ,- Kč, který bude Městem použit na veřejnou infrastrukturu v oblasti dopravní infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „Administrativní objekt Purkyňova“ mezi statutárním městem Brnem a společností PFM Purkyňka a.s., se sídlem Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, IČO: 634 83 475, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/219. schůzi Rady města Brna konané dne 11. 5. 2022. Stanovisko bylo sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

10.5.2022 v 11:27

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.
náměstka primátorky

10.5.2022 v 07:37

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Administrativní objekt Purkyňova- ortofoto.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (Smlouva_ o_ prispěvku_ ADMINISTRATIVÍ OBJEKT PURKYNOVA_RMB_ZMB_final1.pdf)	7 - 11

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti PFM Purkyňka a.s., IČO: 634 83 475, se sídlem Purkyňova 71/99, 612 00 Brno (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „Administrativní objekt Purkyňova“ (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr řeší novostavbu administrativního objektu v ulici Purkyňova na pozemcích v katastrálním území Královo Pole. Konkrétně se jedná o dostavbu a hmotové sjednocení stávajícího areálu. Hlavní budovou bude novostavba objektu SO 01 se 16 nadzemními podlažími. Sousední objekt se 4 nadzemními podlažími umožní propojení hlavní budovy se stávajícími budovami SO 03 a SO 04. Všechny objekty (stávající i nově budované) mají společné podzemní podlaží s hromadnou garáží, prostorami technického zázemí a vjezdem přes objekt SO 03. Hlavní vstup do budovy je navržen přístupovým chodníkem z ulice Purkyňova. Celkem bude v rámci záměru vybudováno cca 900 m² kancelářských ploch a 114 parkovacích stání (113 stání v podzemní garáži a 1 venkovní stání). Ploché střechy ve všech úrovních jsou navrženy jako extenzivní zelené střechy.

Součástí navrhované stavby je napojení objektu na stávající technickou infrastrukturu. Stávající přípojky inženýrských sítí vody, jednotné kanalizace, horkovodu, vedení VN, NN, slaboproudu budou přeloženy do nových tras. Dešťové vody z plochých střech a zpevněných ploch budou odváděny do retenční nádrže umístěné v podzemním podlaží objektu a regulované budou odváděny do kanalizačního řádu jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Purkyňova.

Dopravní napojení objektu je navrženo stávajícím vjezdem do podzemního podlaží budovy SO 03 z místní komunikace v ulici Purkyňova. Bude vybudován nový přístupový chodník k hlavnímu vstupu do budovy.

V rámci stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura. Orgánům města Brna je předkládán návrh smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku s názvem „Administrativní objekt Purkyňova“ (dále jen Smlouva).

Stavebník se zavazuje poskytnout statutárnímu městu Brnu investiční příspěvek ve výši 6.042.720,- Kč (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti dopravní infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Královo Pole. Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. II. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR, tj. 7 553,4 m² x 800 Kč/m².

Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 4. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB č. R8/KI/70 na 70. zasedání dne 5. 5. 2022

70/5 Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „Administrativní objekt Purkyňova“

Usnesení:

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** RMB

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku

„Administrativní objekt Purkyňova“ mezi statutárním městem Brnem a společností PFM Purkyň-ka a.s., se sídlem Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, IČO: 634 83 475;

2. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Hlasování: přítomno 6 pro 6, proti 0, zdržel se 0 / 11 členů

Ludvík Kadlec	Mgr. Leder	Bc. Fučík	Ing. Jankůj	Ing. Milicia	Bc. Kment	Ing. Kummer	Richard Mrázek	Jiří Pertl	Mgr. Bc. Viskot	Jiří Ides
Pro	Nepřítomen	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Neomluven	Omluven	Omluven	Nepřítomen

Usnesení bylo přijato

Příloha – DÚR je k dispozici k nahlédnutí na jednání orgánů statutárního města Brna.



**Smlouva o poskytnutí investičního
příspěvku
„Administrativní objekt Purkyňova“**

1. Smluvní strany

1.1. 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, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

1.2 PFM Purkyňka a.s.

se sídlem Purkyňova 71/99, 612 00 Brno

IČO: 634 83 475

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1758

zastoupená Ing. Petrem Prokšem, předsedou představenstva a Josefem Pirochtou, členem představenstva

(dále také jako **Stavebník**)

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

2. Stavební záměr

2.1 Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Administrativní objekt Purkyňova“ (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr řeší novostavbu administrativního objektu v ulici Purkyňova na pozemcích v katastrálním území Královo Pole. Konkrétně se jedná o dostavbu a hmotové sjednocení stávajícího areálu. Hlavní budovou bude novostavba objektu SO 01 se 16 nadzemními podlažními. Sousední objekt se 4 nadzemními podlažními umožní propojení hlavní budovy se stávajícími budovami SO 03 a SO 04. Všechny objekty (stávající i nově budované) mají společné podzemní podlaží s hromadnou garáží, prostorami technického zázemí a vjezdem přes objekt SO 03. Hlavní vstup do budovy je navržen přístupovým chodníkem z ulice Purkyňova. Celkem bude v rámci záměru vybudováno cca 900 m² kancelářských ploch a 114 parkovacích stání (113 stání v podzemní garáži a 1 venkovní stání). Ploché střechy ve všech úrovních jsou navrženy jako extenzivní zelené střechy.

Součástí navrhované stavby je napojení objektu na stávající technickou infrastrukturu. Stávající přípojky inženýrských sítí vody, jednotné kanalizace, horkovodu, vedení VN, NN, slaboproudu budou přeloženy do nových tras. Dešťové vody z plochých střech a zpevněných ploch budou odváděny do retenční nádrže umístěné v podzemním podlaží objektu a regulované budou odváděny do kanalizačního řádu jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Purkyňova.

Dopravní napojení objektu je navrženo stávajícím vjezdem do podzemního podlaží budovy SO 03 z místní komunikace v ulici Purkyňova. Bude vybudován nový přístupový chodník k hlavnímu vstupu do budovy.

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové smíšené plochy podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha výroby a služeb (SV), pro kterou není stanovena míra stavebního využití vyjádřena hodnotou indexu podlažní plochy (IPP). Stavební záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.3 V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura.

2.4 Pro Stavební záměr byla v 10/2021 zpracována společností Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen DÚR), která je přílohou č. 1 této smlouvy.

3. Účel smlouvy

3.1. Účelem této smlouvy je dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleným Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

3.2. 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 a poskytnutí Investičního příspěvku.

4. Investiční příspěvek

4.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 6.042.720,- Kč (slovy: šest milionů čtyřicet dva tisíc sedm set dvacet korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti dopravní infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

Předpokládaná výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. II. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR, tj. $7\,553,4\text{ m}^2 \times 800\text{ Kč/m}^2$.

4.2. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy), a to následovně:

4.2.1. Kompenzační záloha ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 604.272,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

4.2.2. Předpokládaná platba ve výši 5.438.448,- Kč ke dni podání žádosti o vydání Kolaudačního souhlasu nebo rozhodnutí na základě skutečného provedení stavby (dále jen Doplátek příspěvku). Stavebník doručí Městu potvrzení projektanta o skutečně zrealizovaných čistých podlahových plochách. Rozhodující pro stanovení výše Doplátku příspěvku bude tedy dokumentace skutečného provedení stavby.

4.3. Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

4.4. Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 4. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

5. Další práva a povinnosti smluvních stran

5.1. 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.

5.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo datové schránky.

5.3. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

5.4. 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.

6. Závěrečná ustanovení

6.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 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) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“,

schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

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

6.3. 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.

6.4. 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.

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

6.6. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá smluvní strana.

6.7. 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 nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

6.8. 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.

6.9. Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně přílohy žadateli dle tohoto zákona.

6.10. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

6.11. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

Přílohu smlouvy tvoří:

– Příloha č. 1 – DÚR

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 konaném dne

Statutární město Brno

PFM Purkyňka a.s.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Ing. Petr Prokš
předseda představenstva
společnosti

.....
Josef Pirochta
člen představenstva
společnosti