

Z8/36. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 1.3.2022

66. Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „BLOK VÍDEŇSKÁ - DOSTAVBY“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je dohoda mezi statutárním městem Brnem a společností Roosendaal Videnska s.r.o. (dále jen Savebník), o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna v rámci stavebního záměru "BLOK VÍDEŇSKÁ - DOSTAVBY" v k. ú. Štýřice. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura. Savebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 8.309.600,- Kč, který bude Městem použit na veřejnou infrastrukturu v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury v městské části města Brna, Brno-střed.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku "BLOK VÍDEŇSKÁ - DOSTAVBY" mezi statutárním městem Brnem a společností Roosendaal Videnska s.r.o., se sídlem V celnici 1031/4, 110 00 Praha 1, IČO: 050 40 604, 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 R8/201. schůzi Rady města Brna konané dne 23. 2. 2022. Stanovisko bylo sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

21.2.2022 v 16:48

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

21.2.2022 v 20:06

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (katastrální situační výkres.pdf)	6 - 6
Příloha (ortofoto BLOK VÍDEŇSKÁ - DOSTAVBY.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva_ o_ prispěvku_ BLOK_ VIDENSKA-DOSTAVBY_RMB_ZMB.pdf)	8 - 15
Příloha k usnesení (veřejně přístupné plochy.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti Roosendaal Videnska s.r.o., IČO: 05040604, se sídlem V celnici 1031/4, 110 00 Praha 1 (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „BLOK VÍDEŇSKÁ - DOSTAVBY“. Jedná se o změnu dokončené stavby přístavbou, nástavbou a stavebními úpravami komplexu obchodního centra Vídeňská, mezi ulicemi Vídeňská, Strážní a Vsetínská, v katastrálním území Štýřice. Celkem bude v rámci záměru vybudováno 1910 m² komerčních ploch, 5425 m² kanceláří a 63 bytových jednotek. Konkrétně se jedná o výstavbu tří budov A, B a C spojené společným podzemním podlažím sloužícím jako hromadná garáž a technické zázemí objektů. Budova A je navržena o jedenácti nadzemních podlažích, budova B o šesti nadzemních podlažích, budova C je navržena se šesti nadzemními podlažími. Požadovaný počet 226 parkovacích míst určený výpočtem podle příslušné normy bude zajištěn v navrhovaných objektech a částečně budou využity stávající parkovací místa, jejichž počet v současné době převyšuje požadovanou kapacitu pro OC Vídeňská. Stávající objekt obchodního centra Vídeňská je napojen na dopravní i technickou infrastrukturu. Pro navrhované stavby jsou navrženy nové přípojky na technickou infrastrukturu. Území je již napojeno na stávající dopravní infrastrukturu ulic Strážní a Vsetínská.

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

Je tedy předkládán návrh smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku názvem „BLOK VÍDEŇSKÁ - DOSTAVBY“ (dále jen Smlouva).

V Čl. 4 se Stavebník zavazuje, že poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 8.309.600,- Kč (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-střed. Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. II. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR, tj. 10.387 m² x 800 Kč/m².

V rámci Stavebního záměru vzniknou veřejné prostory, které se nebudou převádět do vlastnictví města, proto jsou součástí smlouvy ustanovení o budoucím uzavření smlouvy o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky jako veřejného statku (Čl. 8).

Zajištění závazku Stavebníka:

Pokud Stavebník nesplní svůj závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku – užívání veřejných prostor dle Čl. 8 této smlouvy nebo jinou smlouvu se závazkem neomezeného a bezúplatného užívání veřejně přístupných prostor dle Čl. 8. této smlouvy nebo neposkytne Městu součinnost nutnou k uzavření těchto smluv, a to ani v náhradní lhůtě stanovené v písemné výzvě Města, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy pět set tisíc korun českých). To neplatí, nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – užívání veřejných prostor dle Čl. 8 této smlouvy nebo jiné smlouvy se závazkem neomezeného a bezúplatného užívání veřejně přístupných prostor dle Čl. 8 této smlouvy z důvodů neležících na straně Stavebníka (zejména prodlení Města v jednání o takové smlouvě a jejím podpisu).

Stavebník se zavazuje předat Městu:

- originál bankovní záruky 1 na částku 830.960,- Kč do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, kdy tato bankovní záruka 1 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Kompenzační zálohy dle odst. 4.2.1. této smlouvy,
- originál bankovní záruky 2 na částku 7.478.640,- Kč do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr, kdy bankovní záruka 2 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvků dle odst. 4.2.2. této smlouvy.
- originál bankovní záruky 3 na částku 500.000 Kč do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr, kdy tato bankovní záruka bude sloužit k zajištění zaplacení smluvní pokuty dle Čl. 6 odst. 6.1 této smlouvy.

Pokud Stavebník nepředá bankovní záruky ve sjednaném termínu, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

Přílohy Smlouvy:

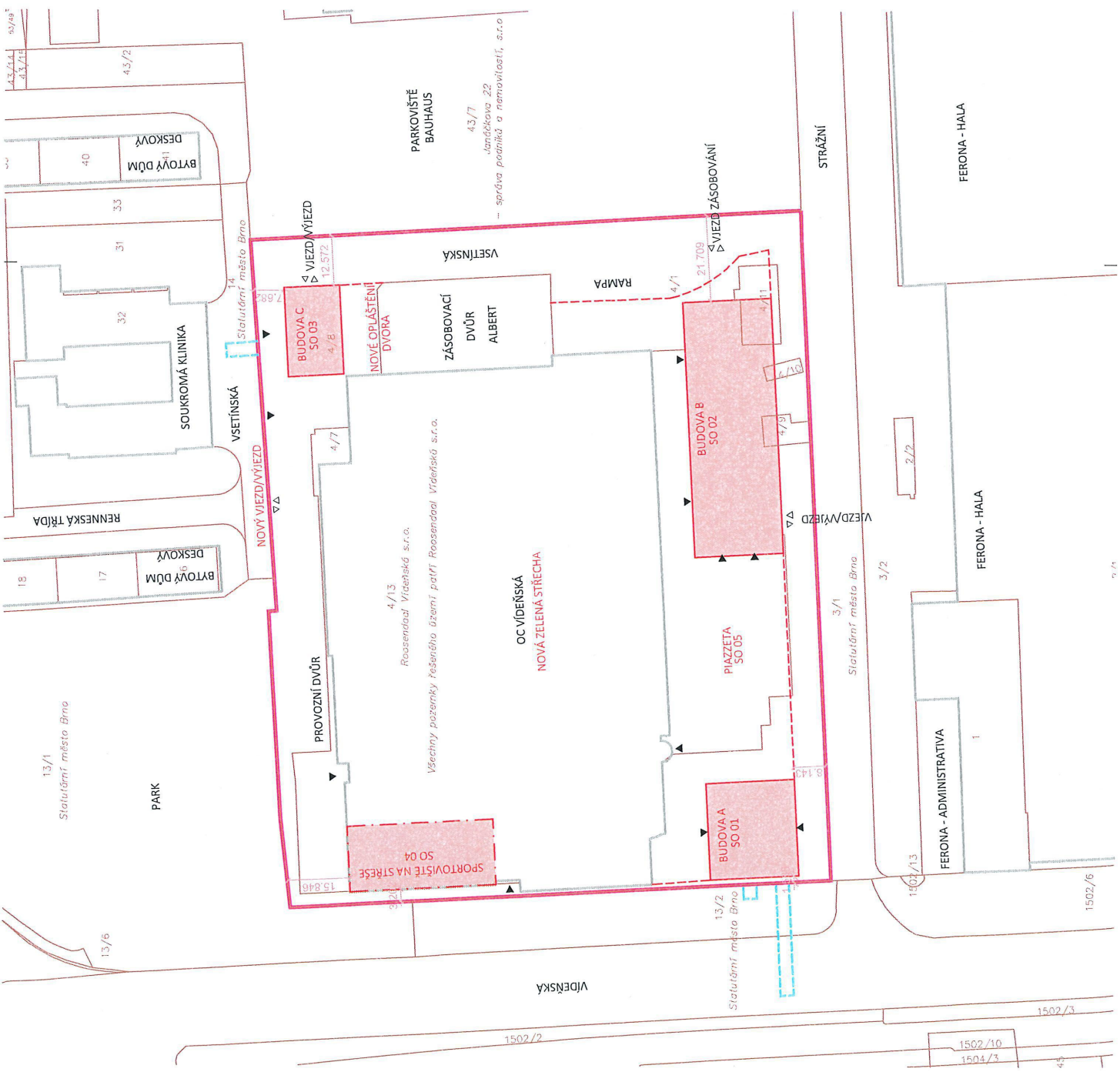
Příloha č. 1 - DÚR

Příloha č. 2 - Situace veřejného prostoru dle Čl. 8

Příloha č. 1 – DÚR je k dispozici k nahlédnutí na jednání orgánů statutárního města Brna.

TENTO VÝKRES JE CHYBĚNĚ AUTORSKÝMI PRÁVY. THIS DRAWING IS COPYRIGHT.	
Z/C / K/R / DATUM / DATE / ČÍSLO DOKUMENTU / AMENDMENT	13.10.2021 / 01 / ÚPRAVA BUDOVY Č. A OKOLÍ
±0,000 = 213,200 BpV	
PROJEKT / PROJECT	STR - BLOK VÍDEŇSKÁ - DOSTAVBY BLOK VÍDEŇSKÁ A STRÁŽNÍ K VSETIŇSKÉ, EBP DO BRNA - STŘED
INVESTOR / CLIENT	ROSENDAAL VÍDEŇSKÁ S.R.O. V CENICE DOŠLÁ, JEDOPRÁVA 1
GENIČNĚNÍ PROJEKTANT STAVBY / EXECUTIVE ARCHITECT	Znameníiii ZNAMENÍ ČTĚŘ - ARCHITECTS S.R.O. U PŮSOBNÝCH PRÁVA 1 T: 224 322 113, E: ARCHITEKT@ZNAMENICTYR.CZ, W: WWW.ZNAMENICTYR.CZ
SPRÁVČITEL STAVBY / ARCHITECT	ZNAMENÍ ČTĚŘ - ARCHITECTS S.R.O. U PŮSOBNÝCH PRÁVA 1 T: 224 322 113, E: ARCHITEKT@ZNAMENICTYR.CZ, W: WWW.ZNAMENICTYR.CZ
PROJEKTANT KAPITÁLU / INVESTOR	FAKZ ART
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT / RESPONSIBLE ARCHITECT	ING. ARC [REDACTED]
KONTROLOVAČ / CHECK	ING. ARCH [REDACTED]
NAZEV PRÁCE	DUR - DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ
ČÍSLO PRÁCE / DRAWING NO.	1:1.000/A3
NAZEV PRÁCE / TITLE	C.2 KATASTRÁLNÍ SITUACNÍ VÝKRES C. SITUACNÍ VÝKRESY
ČÍSLO PRÁCE / DRAWING NO.	STR_10_KOR_002
PLATNOST / DATE	30.6.2021
PRÁCE	01

- LEGENDA:**
- HRANICE PARCEL DLE KATASTRU NEMOVITOSTÍ
 - 1499/1 PARCELNÍ ČÍSLO
 - HRANICE REŠENÉHO ÚZEMÍ
 - NAVROVÁNE BUDOVY
 - VSTUP / VJEZD DO OBJEKTU
 - KONSTRUKCE NADZEMNÍ STAVAJÍCÍ
 - KONSTRUKCE NADZEMNÍ NAVROVÁNE
 - KONSTRUKCE PODZEMNÍ
 - KONSTRUKCE NA STŘEŠE
 - DOKONČENÝ ZÁBOR MIMO POZEMEK INVESTORA
 - STAVEBNÍ OBJEKTY
 - SO 01 BUDOVA A
 - SO 02 BUDOVA B
 - SO 03 BUDOVA C
 - SO 04 SPORTOVISŤE
 - SO 05 PIAZZETA





50 m

1 : 1 400

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 3. 3. 2021, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

**Smlouva o poskytnutí investičního
příspěvku
„BLOK VÍDEŇSKÁ - DOSTAVBY“**

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 Roosendaal Videnska s.r.o.

se sídlem V celnici 1031/4, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 050 40 604

DIC: CZ05040604

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 257391

zastoupená Michalem Šimkem, jednatelem typu A a Michalem Nawrotem, jednatelem typu B

(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 „BLOK VÍDEŇSKÁ - DOSTAVBY“ (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr řeší změnu dokončené stavby přístavbou, nástavbou a stavebními úpravami komplexu obchodního centra Vídeňská, mezi ulicemi Vídeňská, Strážní a Vsetínská, v katastrálním území Štýřice. Celkem bude v rámci záměru vybudováno 1910 m² komerčních ploch, 5425 m² kanceláří a 63 bytových jednotek. Konkrétně se jedná o výstavbu tří budov A, B a C spojené společným podzemním podlažím sloužícím jako hromadná garáž a technické zázemí objektů. Budova A je navržena o jedenácti nadzemních podlažích, budova B o šesti nadzemních podlažích, budova C je navržena se šesti nadzemními podlažími. Požadovaný počet 226 parkovacích míst určený výpočtem podle příslušné normy bude zajištěn v navrhovaných objektech a částečně budou využity stávající parkovací místa, jejichž počet v současné době převyšuje požadovanou kapacitu pro OC Vídeňská. Stávající objekt obchodního centra Vídeňská je napojen na dopravní i technickou infrastrukturu. Pro navrhované stavby jsou navrženy nové přípojky na technickou infrastrukturu. Území je již napojeno na stávající dopravní infrastrukturu ulic Strážní a Vsetínská.

Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 4/1, 4/7, 4/8, 4/9, 4/10, 4/11, 4/13 vše v k. ú. Štýřice. Pozemky jsou ve vlastnictví Stavebníka.

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební, stabilizované a návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem

využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha obchodu a služeb (SO), plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha komunikací a prostranství místního významu a vezené liniové zeleně podél komunikací Vídeňská a Vsetínská. 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 06/2021 zpracována společností znamení čtyř – architekti s.r.o., U Půjčovny 5, 110 00 Praha 1, IČO 25 79 45 91, 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 finanční příspěvek ve výši 8.309.600,- Kč (slovy:osm milionů tři sta devět tisíc šest set korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury v městské části města Brna, Brno-střed.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. II. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha podle DÚR, tj. 10.387 m² x 800 Kč/m².

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. 830.960,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

4.2.2. Platba ve výši 7.478.640,- Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.

4.3. V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bytových a nebytových prostor (vyjma garáží a sportovních zařízení) bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.

4.4. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy bytových a nebytových prostor (vyjma garáží a sportovních zařízení) vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít

s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvků a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvků Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvků jde výhradně k tíži Stavebníka. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použití finanční prostředky ve výši Příspěvků pro potřeby občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury v městské části města Brna, Brno-střed.

4.5. 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 pašální 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.

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. Sankce

6.1. Pokud Stavebník nesplní svůj závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku – užívání veřejných prostor dle Čl. 8 této smlouvy nebo jinou smlouvu se závazkem neomezeného a bezúplatného užívání veřejně přístupných prostor dle Čl. 8. této smlouvy nebo neposkytne Městu součinnost nutnou k uzavření těchto smluv, a to ani v náhradní lhůtě stanovené v písemné výzvě Města, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč (slovy pět set tisíc korun českých). To neplatí, nedojde-li k uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku – užívání veřejných prostor dle Čl. 8 této smlouvy nebo jiné smlouvy se závazkem neomezeného a bezúplatného užívání veřejně přístupných prostor dle Čl. 8 této smlouvy z důvodů neležících na straně Stavebníka (zejména prodlení Města v jednání o takové smlouvě a jejím podpisu).

7. Bankovní záruka

7.1. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokutu stanovenou v této smlouvě se Stavebník zavazuje zajistit bankovními zárukami ve výši a v termínech vedených v odst. 7.2 této smlouvy. Bankovní záruky budou sjednány u banky, registrované v České republice, která jsou držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelné, splatné na první vyžádání a bezpodmínečné (dále jen bankovní záruka nebo bankovní záruky).

7.2. Stavebník se zavazuje předat Městu:

- originál bankovní záruky 1 na částku 830.960,- Kč do 30 dnů ode dne uzavření této smlouvy, kdy tato bankovní záruka 1 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Kompenzační zálohy dle odst. 4.2.1. této smlouvy,
- originál bankovní záruky 2 na částku 7.478.640,- Kč do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr, kdy bankovní záruka 2 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvku dle odst. 4.2.2. této smlouvy,
- originál bankovní záruky 3 na částku 500.000 Kč do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr, kdy tato bankovní záruka bude sloužit k zajištění zaplacení smluvní pokuty dle Čl. 6 odst. 6.1 této smlouvy.

Pokud Stavebník nepředá bankovní záruky ve sjednaném termínu, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

7.3. Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacení smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

Město se zavazuje vrátit Stavebníkovi originál bankovní záruky 1 (záruční listiny) na částku 830.960,- Kč , a to do 10 dní po splnění závazku Stavebníka uhradit Kompenzační zálohu dle této smlouvy. Město se zavazuje vrátit Stavebníkovi originál bankovní záruky 2 (záruční listiny) na částku 7.478.640,- Kč, a to do 10 dní po splnění závazku Stavebníka uhradit Příspěvek dle této smlouvy. Město se zavazuje vrátit Stavebníkovi originál bankovní záruky 3 (záruční listinu) na částku 500.000,- Kč, a to 10 dní po uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 8 této smlouvy.

8. Veřejné prostranství

8.1 V rámci Stavebního záměru bude realizována výstavba stavebního objektu SO 05 Přístavba parkovacího podlaží 1PP + nově veřejné plochy mezi budovami A, B, C a OC. Jedná se o plochu, která má charakter veřejného prostranství. Mezi prostory mezi nově navrženými budovami budou zastavěny jednopodlažním objemem navazujícím na stávající parkovací podlaží pod objektem OC. Na úrovni 1NP tak vznikne nový předprostor hlavního vstupu do OC, který je rámován novými budovami A a B a má charakter malého městského náměstí – piazzety. Navazuje na ostatní meziprostory mezi nově navrženými budovami a stávajícím OC. Bude hojně zazeleněn a zároveň umožní všesměrné komunikační tahy. S chodníkem do ulice Strážní je propojen pohodlným ubíhajícím schodištěm navazujícím na svahové vegetační plochy. Tyto plochy budou pod správou investora, posléze ve vlastnictví vlastníků jednotek a správě SVJ objektu A, B, C.

Prostor náměstí o rozloze 2240 m² je řešen velkoformátovou dlažbou se zelení a mobiliářem. Stavba piazzety se bude nacházet na pozemcích p. č. 4/13 a 4/1, k. ú. Štýřice. Prostor náměstí bude veřejně přístupný.

8.2 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že dle DÚR vzniknou v rámci stavebního objektu Přístavba parkovacího podlaží 1PP + nově veřejné plochy mezi budovami A, B, C a OC veřejně přístupné prostory, které budou sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, které nebudou převedeny do vlastnictví Města. Tyto veřejně přístupné prostory jsou zakresleny v situaci, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Stavebníka, aby veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.

8.3 Město a Stavebník se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky jako veřejného statku, jejímž předmětem bude:

- užívání veřejně přístupných prostor vybudovaných v rámci stavebního objektu Přístavba parkovacího podlaží 1PP + nově veřejné plochy mezi budovami A, B, C a OC jako veřejného prostranství s tím, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně. Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku/nebo bude služebnost zřízena k celému pozemku.

- Služebnost veřejného statku nebude vylučovat možnost, aby povinné osoby mohly na veřejném prostranství, za splnění legislativních podmínek, umisťovat restaurační zahrádky.

- Služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu určitou, která skončí okamžikem vydání takové územně plánovací dokumentace (zejména územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu), která umožní (byť po splnění jakýchkoliv dalších podmínek a náležitostí) jakékoliv další zastavění veřejného prostranství, nebo okamžikem vymezení zastavěného území takovým způsobem, které umožní (byť po splnění jakýchkoliv dalších podmínek a náležitostí) jakékoliv další zastavění veřejného prostranství. V takovém případě bude Město povinno vydat Stavebníkovi, resp. jeho právnímu

nástupci, potvrzení o zániku služebnosti splňující náležitosti vyhlášky 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhlášky), případně jiného aktuálně účinného právního předpisu upravují náležitosti listin pro výmaz práva z katastru nemovitostí.

- Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré náklady na údržbu veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním veřejně přístupných prostor nebude vlastníkovi služebných pozemků 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.

Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 8 této smlouvy nejpozději do dne kolaudace Stavebního záměru nebo jeho části zahrnující některou z částí veřejných prostor dle Čl. 8 této smlouvy. Účinnost smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr či jeho část zahrnující veřejný prostor dle Čl. 8 této smlouvy. Stavebník se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku v souladu s Čl. 8 této smlouvy, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle Městu minimálně tři měsíce před plánovaným dnem kolaudace.

8.4 V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by služebnost dle Čl. 8 této smlouvy měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti veřejného statku, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby veřejně přístupný prostor mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou (resp. s ohledem na znění čl. 8.3 třetí odrážka). Jestliže služebnost veřejného statku nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni kolaudace, zavazuje se Stavebník strpět bezúplatné užívání veřejně přístupného prostoru ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.

8.5 Stavebník se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 8 této smlouvy.

9. Závazky Stran ohledně součinnosti

9.1. Město se zavazuje, že Stavebníkovi poskytne v rámci samostatné působnosti potřebnou možnou součinnost v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy, zejména:

- a. za podmínky, že Stavebník postupuje v souladu s právními předpisy pro výstavbu, požadavky dotčených orgánů Města, správců a provozovatelů veřejné infrastruktury a touto smlouvou, poskytne v samostatné působnosti Město veškeré souhlasy v navazujících správních řízeních nutných k vybudování Stavebního záměru;
- b. zachová vlastnické vztahy Města v území, ve kterém má být umístěn Stavební záměr, k datu uzavření této smlouvy;
- c. zajistí využití Investičního příspěvku pro realizaci veřejné infrastruktury v lokalitě spjaté se Stavebním záměrem;
- d. poskytne rozumně požadovatelnou součinnost Stavebníkovi nutnou k vybudování Stavebního záměru.

Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ani svých dceřiných společností ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

9.2. Stavebník a Město se zavazují si vzájemně poskytovat veškerou potřebnou součinnost a podporu za účelem plnění této smlouvy a realizace Stavebního záměru, zejména se informovat o všech skutečnostech, které mohou mít na plnění této Smlouvy nebo realizaci stavebního záměru vliv.

10. Závěrečná ustanovení

10.1. 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 ve výše uvedeném znění z 23.3.2021.

10.2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků (nikoliv v důsledku změny Zásad).

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

10.4. 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.

10.5. 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.

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

10.7. 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.

10.8. 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.

10.9. 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.

10.10. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu.

Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

10.11. 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.

Přílohy smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1 - DÚR
- Příloha č. 2 – Situace veřejného prostoru dle Čl. 8

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 Z.../... konaném dne 2022.

Statutární město Brno

Roosendaal Videnska s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Michal Šimek
jednatel typu A

.....
Michal Nawrot
jednatel typu B

TENTO NÁNEK JE CHRÁNĚN AUTORSKÝM PRÁVEM. THIS DRAWING IS COPYRIGHTED.	
ZD. ÚP. (DATE) (DATE) (DATE)	DOPLŇKOVÝ AMENDMENT
#0.000P-213.200 BpV	
STP - BLOK VÍDEŇSKÁ - DOSTAVBY NÁSTAVBA PAVILÁNU STÁVAJÍCÍHO OBJEKTU	
RODENDAAL VÍDEŇSKÁ S.R.O. VYBĚH 131A/1, 130/00 PÁNA 1	
znameníiii ZNAKOVÝ SYSTÉM ARCHITECTUR. ÚSTŘEDNÍ ÚŘAD, PRAHA 1 1234 222 111, E-MAIL: P@ARCHITECTUR.ÚSTŘEDNÍ.ÚŘAD.CZ, WWW.ZNAMENIIII.CZ PRŮVODNÍ LISTY NÁSTAVBY	
ZNAKOVÝ SYSTÉM ARCHITECTUR. ÚSTŘEDNÍ ÚŘAD, PRAHA 1 1234 222 111, E-MAIL: P@ARCHITECTUR.ÚSTŘEDNÍ.ÚŘAD.CZ, WWW.ZNAMENIIII.CZ PRŮVODNÍ LISTY NÁSTAVBY	
PRŮVODNÍ LISTY NÁSTAVBY	
ING. ARCH. [REDACTED]	
ING. ARCH. [REDACTED]	
ING. ARCH. [REDACTED]	
DUR - DOKUMENTACE K ÚZEMNÍMU ŘÍZENÍ PRŮVODNÍ LISTY NÁSTAVBY	
PRŮVODNÍ LISTY NÁSTAVBY	
C. SITUÁČNÍ VÝKRESY 1:500 (A2)	
PLÁN VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÝCH PLOCH STR. 10_KOR_096 12.1.2022	

