

Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.12.2021

113. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční objekt Brno Veverí“

Anotace

Společnost Veverí Centre s.r.o. je stavebníkem stavby „Polyfunkční objekt Brno Veverí“, na kterou bylo dne 17. 8. 2016 Úřadem městské části města Brna, Brno-střed vydáno územní rozhodnutí. V době vydání územního rozhodnutí nebyla se stavebníkem uzavřena plánovací smlouva. Stavebník nyní žádá stavební úřad o vydání změny územního rozhodnutí. Předmětem smlouvy jsou závazky stavebníka ve vztahu k úpravě veřejných ploch, veřejných parkovacích stání, cyklo dopravy. Vzhledem k rozsahu změn oproti územnímu rozhodnutí (čistých podlahových ploch) není součástí smlouvy závazek investora poskytnout městu Brnu investiční příspěvek dle „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční objekt Brno Veverí“ mezi statutárním městem Brnem a společností Veverí Centre s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 279 14 011, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/185. schůzi Rady města Brna konané dne 1. 12. 2021.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

30.11.2021 v 13:50

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

29.11.2021 v 21:26

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva Veverí final RMB ZMB.pdf)	8 - 21
Příloha k usnesení (Příloha č. 1 Projektová dokumentace ÚR.pdf)	22 - 22
Příloha k usnesení (Příloha č. 3 Projektová dokumentace DSP.pdf)	23 - 23
Příloha k usnesení (Příloha č. 4 Situace budoucích maj. vztahů dle DSP.pdf)	24 - 24
Příloha k usnesení (Příloha č. 5 Situace dopravního řešení - změna SP.pdf)	25 - 25
Příloha k usnesení (Příloha č. 6 Situace budoucích maj. vztahů dle změny SP.pdf)	26 - 26

Důvodová zpráva

Společnost Veverí Centre s.r.o., se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 279 14 011 (dále jen Stavebník), je stavebníkem stavebního záměru pod názvem „Polyfunkční objekt Brno Veverí“ (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr je lokalizován mezi ulicemi Veverí, Kounicova a Pekárenská.

Předmětem Stavebního záměru je vybudování polyfunkčního objektu obsahujícího bytové, nebytové, administrativní a komerční plochy. Celkový počet jednotek umístěných ve 2.NP - 7.NP je 489, z toho 359 bytových jednotek a 130 nebytových jednotek. V 1. nadzemní podlaží se nacházejí komerční prostory. Celkový počet parkovacích míst umístěných v 1. a 2. podzemním podlaží a venkovních stání je 658.

Dopravně bude Stavební záměr napojen vjezdy na komunikaci ulice Veverí, Kounicova a Pekárenská. Vjezd z ulice Pekárenská bude používán pouze jako vjezd rezervní pro případ uzavírek ulic Veverí a Kounicova.

Pro Stavební záměr bylo Úřadem městské části města Brna Brno-střed vydáno dne 17. 8. 2016 územní rozhodnutí č. 279, č.j. MCBS/2016/0131810/KOTM, které nabylo právní moci dne 12. 9. 2017 (dále jen Územní rozhodnutí).

Stavebník žádá stavební úřad o vydání rozhodnutí o změně Územního rozhodnutí a vydání stavebního povolení pro Stavební záměr.

Stavebník se zavazuje zajistit v souladu s ÚR, změnou ÚR a stavebním povolením realizaci těchto stavebních objektů, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města, které zajistí jejich správu, provozování a údržbu:

SO.02 Sadové a terénní úpravy

SO.03.1 Úprava chodníku v ulici Veverí

SO.03.2 Úprava chodníku v ulici Pekárenská

SO.04 Úprava komunikace v ulici Pekárenská

SO.05.1 Úprava chodníku v ulici Kounicova

SO.05.3 Úprava komunikace v ulici Kounicova vč. umístění ostrůvků

SO.06.1 Úprava chodníku v ulici Závodní

SO.06.3 Úprava komunikace v ulici Závodní

SO.07.1 Vjezd do garáží z ulice Kounicova

SO.08.1 Vjezd do garáží z ulice Pekárenská

SO.08.3 Vjezd do garáží z ulice Veverí

Vzhledem ke Stavebnímu záměru a požadavku Města na změny v organizaci dopravy (zejména parkovací místa, cyklistická doprava), se Stavebník zavazuje nad rámec vydaného ÚR, rozhodnutí o změně ÚR dle Změny DÚR a stavebního povolení vydaného pro Stavební záměr zajistit soulad s další výstavbou veřejné infrastruktury, která bude budována nad rámec Stavebního záměru. Rozsah změny je patrný z přílohy č. 5 smlouvy.

Stavebník se zavazuje zajistit na své náklady náhradu zrušených veřejných parkovacích stání, tak jak je uvedeno v příloze č. 5 smlouvy.

Stavebník se zavazuje, že konečná organizace statické dopravy ve veřejném prostoru na ulicích Kounicova, Pekárenská a Veverí bude uvedena do souladu se zavedeným systémem rezidentního parkování vč. jeho souvisejícího dopravního značení.

Stavebník se zavazuje realizací Stavebního záměru a jeho dopravní obslužností nenarušit stávající obousměrný provoz cyklistické dopravy v ulici Pekárenská, který je realizován prostřednictvím vyhrazených jízdních pruhů pro cyklisty a systém rezidentního parkování v ulici Pekárenská, včetně jeho dopravního značení, vyjma doby nezbytně nutné pro opravu komunikací a přilehlých ploch, dané Stavebním záměrem.

Stavebník se zavazuje nenarušit dopravním napojením Stavebního záměru z ulice Kounicova stávající opatření pro cyklisty, které je realizováno prostřednictvím vyhrazeného jízdního pruhu pro cyklisty, vyjma doby nezbytně nutné pro opravu komunikací a přilehlých ploch, dané Stavebním záměrem.

Veřejná infrastruktura budovaná nad rámec Stavebního záměru vyvolá změny následujících stavebních objektů, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města, které zajistí jejich správu, provozování a údržbu:

SO.02 Sadové a terénní úpravy – zvětšení travních ploch na ulici Pekárenská

SO.03.2 Úprava chodníku v ulici Pekárenská – rozšíření chodníkových ploch u parkovacího zálivu

SO.04 Úprava komunikace v ulici Pekárenská – změna režimu parkování na jihovýchodní straně ulice (šikmé), zrušení šikmých parkovacích stání na severozápadní straně ulice a vložení cyklistického pruhu pro umožnění jízdy cyklistů v protisměru v jednosměrné ulici

SO.05.1 Úprava chodníku v ulici Kounicova – zúžení chodníku na parcele SMB, přesun přechodu pro chodce přes ulici Kounicovu na severní rameno křižovatky s ulicí Pekárenskou a s tím provedení nutných úprav hrany chodníku. Zrušení přechodu pro chodce na jižním rameni křižovatky s ulicí Pekárenskou.

SO.05.3 Úprava komunikace v ulici Kounicova vč. umístění ostrůvků – zachování plnohodnotných vyhrazených jízdních pruhů pro cyklisty v obou směrech na ulici Kounicově. Úprava dopravních ostrůvků.

SO.07.1 Vjezd do garáží z ulice Kounicova – drobná úprava zapříčiněná změnou šířkového uspořádání komunikace na ulici Kounicova

SO.08.1 Vjezd do garáží z ulice Pekárenská – drobná úprava zapříčiněná změnou dopravního režimu na ulici Pekárenská

Stavebník se zavazuje, že v rámci řešení veřejné infrastruktury budované nad rámec Stavebního záměru, na vlastní náklady zpracuje projektovou dokumentaci v rozsahu potřebném pro získání příslušných povolení pro realizaci veřejné infrastruktury budované nad rámec Stavebního záměru, získá souhlasná stanoviska všech dotčených orgánů státní správy a samosprávy příslušných správců a provozovatelů veřejné dopravní a technické infrastruktury a vybuduje na vlastní náklady veřejnou infrastrukturu nad rámec stavebního záměru.

Stavebník se zavazuje dokončit realizaci veřejné infrastruktury včetně změn do kolaudace Stavebního záměru.

Smlouva obsahuje dohodu smluvních stran o náhradě zrušených veřejných parkovacích stání.

Smluvní strany se dohodly, že rozdíl mezi počtem parkovacích stání dle dokumentace dle přílohy č. 3 a dokumentace dle přílohy č. 5 této smlouvy činí 5 parkovacích stání.

Pro případ, že by nedošlo k umístění a realizaci náhrady těchto 5ti zrušených veřejných parkovacích stání, a tato skutečnost bude potvrzena ze strany Města, zavazuje se Stavebník uhradit za každé takto nevybudované parkovací místo částku ve výši 200.000 Kč, tj. tedy celkem 1.000.000 Kč. Tato úhrada bude zajištěna bankovní zárukou.

Smluvní strany se dohodly, že Stavebník může nevybudovaná veřejná parkovací stání nahradit a prokázat smluvním vztahem s fyzickou osobou, jejíž trvalé bydliště je ve vzdálenosti do 500 m od umístění Stavebního záměru a zároveň není v místě Stavebního záměru nebo s právnickou osobou, jejíž sídlo společnosti je taktéž ve vzdálenosti do 500 m od umístění Stavebního záměru a zároveň není v místě Stavebního záměru. V takovém případě není Stavebník povinen uhradit Městu částku 200.000 Kč za parkovací místo a ani Město není oprávněno na tuto úhradu použít bankovní záruku.

V rámci Stavebního záměru bude realizována výstavba stavebního objektu - areálové komunikace (obchodní pasáž). Jedná se o přístupovou komunikaci k obchodním jednotkám umístěným ve vnitrobloku Stavebního záměru. Zpevněná plocha se nachází nad podzemními patry Stavebního záměru. Tato plocha bude ve vlastnictví a správě investora, nebo ve vlastnictví a správě SVJ Stavebního záměru.

Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato areálová komunikace (obchodní pasáž), která bude sloužit k obecnému užívání, předem neomezeným okruhem subjektů, a která nebude převedena do vlastnictví Města. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je v zájmu Města i zájmu Stavebníka, aby tuto obchodní pasáž mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.

Město a Stavebník se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti stezky, jejímž předmětem bude:

- užívání areálové komunikace (obchodní pasáže) s tím, že po areálové komunikaci lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to denně v době od 6 – 22 hod.

Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem pro vymezení rozsahu služebnosti stezky nebo bude služebnost zřízena k celému pozemku.

- Služebnost stezky nebude vylučovat možnost, aby povinné osoby mohly na částech areálové komunikace, za splnění legislativních podmínek, umisťovat restaurační zahrádky.
- Služebnost stezky bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.
- Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré náklady na údržbu areálové komunikace (obchodní pasáže) ponese vlastník služebného pozemku. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním areálové komunikace nebude vlastníkovi služebného pozemku 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 stezky, nejpozději do dne kolaudace Stavebního záměru. Účinnost smlouvy o zřízení služebnosti stezky bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr. Stavebník se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti stezky, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle Městu minimálně tři měsíce před plánovaným dnem kolaudace.

Sjednané sankce:

- za porušení závazku dokončit výstavbu veřejné infrastruktury ve sjednaném termínu
- za porušení závazku uzavřít kupní smlouvu o převodu veřejné infrastruktury do vlastnictví města Brna
- za porušení závazku zajistit správu, údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví města Brna
- za porušení závazků spojených se zajištěním náhrady za zrušená parkovací místa
- za nepředání bankovní záruky

Bankovní záruka:

- ve výši 2,5 mil. Kč s předáním do dvou měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr. Ke dni podpisu smlouvy o spolupráci předá Stavebník městu bankovní příslib.

Příloha č. 2 smlouvy - Projektová dokumentace Změna ÚR je k dispozici na jednání orgánů statutárního města Brna.

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční objekt Brno Veveří“

Čl. 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 jen **Město**

1.2 Veveří Centre s.r.o.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 279 14 011

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 105925

zastoupená jednatelem Ing. Pavlem Knapcem

dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany**, tato smlouva dále jako **Smlouva**.

Čl. 2

Stavební záměr

2.1 Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části města Brna Brno-střed, mezi ulicemi Veveří, Kounicova a Pekárenská, stavební záměr pod názvem „Polyfunkční objekt Brno Veveří“ (dále jen „Stavební záměr“).

2.2 Předmětem Stavebního záměru je vybudování polyfunkčního objektu obsahujícího bytové, nebytové, administrativní a komerční plochy a plochy restaurací. Objekt je navržen jako doplnění bloku tvořeného ulicemi Veveří, Pekárenská, Kounicova a Sokolská s diagonálním pěším propojením nároží ulic Veveří, Pekárenská a Závodní. Komplex budov bude mít společná dvě podzemní podlaží, která budou určena pro parkování a technické vybavení budov. 1. nadzemní podlaží bude sloužit pro komerční účely. Ve 2. – 7. nadzemních podlažích bude dle dokumentace pro vydání změny územního rozhodnutí umístěno 359 bytových jednotek s celkovou potřebou 433 parkovacích míst (dle platné legislativy roku 2021). Dále zde bude umístěno 130 ateliérů o celkové výměře hrubé plochy ateliérů 4567 m².

V úrovni 2. nadzemního podlaží jsou navrženy vnitrobloky s pobytovými plochami a zelení pro residenty.

2.3 Dopravně bude Stavební záměr napojen vjezdy na komunikaci ulice Veveří, Kounicova a Pekárenská. Vjezd z ulice Pekárenská bude používán pouze jako vjezd rezervní pro případ uzavírek ulic Veveří a Kounicova.

2.4 Celý polyfunkční objekt bude napojen kanalizačními přípojkami na stávající jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu v ulicích Veveří, Kounicova a Pekárenská a vodovodními přípojkami na stávající vodovody pro veřejnou potřebu v ulicích Veveří a Kounicova. V rámci Stavebního záměru nebudou budovány nové kanalizační stoky a vodovodní řady pro veřejnou potřebu a nové veřejné osvětlení. V rámci Stavebního záměru bude provedena přeložka veřejného osvětlení v ulici Veveří v koordinaci s plánovanou rekonstrukcí ulice Veveří a přeložka veřejného osvětlení v ulici Kounicova z důvodu plánovaných stavebních úprav ulice Kounicova s cílem zachování vyhrazených jízdních pruhů pro cyklisty v obou směrech.

2.5 Z hlediska Územního plánu města Brna je Stavební záměr umístěn v návrhové ploše smíšené funkční plochy s podrobnějším účelem využití smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Stavební záměr respektuje funkční regulativy plochy SO a je v tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města. Stavební záměr respektuje regulativy jednotlivých ploch a je tedy v souladu s koncepcí rozvoje Města.

2.6 Pro Stavební záměr bylo Úřadem městské části města Brna Brno-střed vydáno dne 17. 8. 2016 územní rozhodnutí č. 279, č.j. MCBS/2016/0131810/KOTM, které nabylo právní moci dne 12. 9. 2017 (dále jen ÚR), které tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.7 Pro Stavební záměr byla v listopadu 2019 společností JTProjekt Com s.r.o., Gorazdova 107/6, 602 00 Brno a A77 architektonickým ateliérem Brno, s.r.o., Taussigova 3464/21, 615 00 Brno, zpracována projektová dokumentace pro vydání změny ÚR (dále jen Změna DÚR), která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy a projektová dokumentace pro stavební povolení, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Smluvní strany konstatují, že v době podpisu této smlouvy nebylo vydáno rozhodnutí o změně ÚR a stavební povolení.

Čl. 3

Účel a předmět Smlouvy

3.1 Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s přípravou a realizací veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a v rámci budování veřejné infrastruktury nad rámec Stavebního záměru dle Čl. 5 této Smlouvy a zajištění jejího budoucího provozování, správy a údržby.

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 této Smlouvy v souladu s ÚR, změnou ÚR a stavebním povolením včetně změn nad rámec Stavebního záměru dle Čl. 5 této smlouvy dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné 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 veřejné infrastruktury v rámci Stavebního záměru dle Čl. 4 a veřejné infrastruktury nad rámec Stavebního záměru dle. Čl. 5

Čl. 4

Veřejná infrastruktura budovaná v rámci Stavebního záměru

4.1 Stavebník se zavazuje zajistit, v souladu s ÚR, změnou ÚR a stavebním povolením realizaci těchto stavebních objektů, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města, které zajistí jejich správu, provozování a údržbu:

SO.02 Sadové a terénní úpravy

SO.03.1 Úprava chodníku v ulici Veveří

SO.03.2 Úprava chodníku v ulici Pekárenská

SO.04 Úprava komunikace v ulici Pekárenská

SO.05.1 Úprava chodníku v ulici Kounicova

SO.05.3 Úprava komunikace v ulici Kounicova vč. umístění ostrůvků

SO.06.1 Úprava chodníku v ulici Závodní

SO.06.3 Úprava komunikace v ulici Závodní

SO.07.1 Vjezd do garáží z ulice Kounicova

SO.08.1 Vjezd do garáží z ulice Pekárenská

SO.08.3 Vjezd do garáží z ulice Veveří

4.1.1 SO.02 Sadové a terénní úpravy

V rámci tohoto stavebního objektu budou v ulici Pekárenská nahrazeny neperspektivní stromy vzrostlými stromy mezi venkovním parkovacím stáním. Stromy podél ulice Veveří budou, s ohledem na nové dopravní napojení objektu, v nevyhnutelném rozsahu vykáceny a nahrazeny novou výsadbou. Zbytek stromů v této ulici zůstane zachován a bude doplněn novou výsadbou. Podél ulice Kounicova je z důvodu plánovaných cyklopruhů nutná úprava hrany komunikace, stromy podél objektu budou vykáceny a nahrazeny novou výsadbou.

4.1.2 SO.03.1 Úprava chodníku v ulici Veveří

Stávající chodník v ulici Veveří podél navrhovaného polyfunkčního objektu bude rozšířen směrem do pozemku p. č. 231, 230/2, 230/1, 230/7, 251/7, 251/1, 252 v k. ú. Veveří, ve vlastnictví Stavebníka, nad prostor 1. PP v ulici Veveří. Bližší popis SO. 03.1 Úprava chodníku v ulici Veveří je uveden ve Změně DÚR.

4.1.3 SO.03.2 Úprava chodníku v ulici Pekárenská

Stávající chodník v ulici Pekárenská bude na pozemku p. č. 253 v k.ú. Veveří upraven dle nového dopravního řešení, a to rozšířením v místech ohraničujících budoucí parkovací záliv (jihovýchodní strana ulice) a v severozápadní straně ulice bude navazovat na chodník na p. č. 252, 251/7 v k.ú. Veveří, které zůstávají i se stavbou chodníku ve vlastnictví stavebníka. Bližší popis SO. 03.2 Úprava chodníku v ulici Pekárenská je uveden ve Změně DÚR.

4.1.4 SO.04 Úprava komunikace v ulici Pekárenská

V ulici Pekárenská dojde ke změně šířkového uspořádání vozovky.

Touto úpravou dojde k rozšíření chodníku a zároveň se umožní vsadit do pochozí plochy zeleň. Ulice je jednosměrná ve směru od ulice Veverí k ulici Kounicova, navrhované úpravy tuto jednosměrnost zachovávají. Na severní straně ulice Pekárenská budou zřízena šikmá parkovací stání.

Bližší popis SO.04 Úprava chodníku a komunikace v ulici Pekárenská je uveden ve Změně DÚR.

4.1.5 SO.05.1 Úprava chodníku v ulici Kounicova

Vlivem rozšíření komunikace dochází k úpravě polohy hrany (obrubníku) chodníku na západní straně ulice. Minimální šíře upraveného chodníku je 3,8m. Chodník na p. č. 250/1 v k.ú. Veverí ve vlastnictví SMB navazuje na rozšíření pochozí plochy až k hraně nově umístěné budovy, která bude ve vlastnictví a správě stavebníka. Vlivem přesunu přechodu pro chodce přes ulici Kounicovu bude upraven chodník v místě nového přechodu a zároveň dojde k úpravě snížené hrany obrubníku u přechodu rušeného. Bližší popis SO.05.1 Úprava chodníku v ulici Kounicova je uveden ve Změně DÚR.

4.1.6 SO.05.3 Úprava komunikace v ulici Kounicova vč. Umístění dopravních ostrůvků

V rámci tohoto stavebního objektu bude v ulici Kounicova, v úseku od křižovatky s ulicí Pekárenská po ulici Závodní proveden jízdní pruh šíře 3,8 m sdružený pro automobily a cyklisty a samostatný odbočovací pruh ve směru z centra pro levé odbočení do polyfunkčního objektu. V ostatních částech ulice bude provedeno vodorovné dopravní značení - cyklopruhy šířky 1,5m. Výjezd z polyfunkčního objektu do ulice Kounicova bude možný pouze ve směru do centra města.

U křižovatky s ulicí Pekárenskou bude provedena úprava pozice a velikosti ostrůvků a přechodu pro chodce. Bližší popis SO.05 Úprava chodníku a komunikace v ulici Kounicova vč. zpracování ostrůvků je uveden ve Změně DÚR.

4.1.7 SO.06.1 Úprava chodníku a komunikace v ulici Závodní

V rámci tohoto stavebního objektu bude upravena šířka ulice Závodní bude vybudován nový chodník při fasádě nové polyfunkční stavby. V ulici Závodní budou vybudována parkovací stání kolmá na jízdní pruh. Bližší popis SO.06.1 Úprava chodníku a komunikace v ulici Závodní je uveden ve Změně DÚR.

4.1.8 SO.07.1 Vjezd do garáží z ulice Kounicova

V ulici Kounicova bude realizován vjezd do podzemních garáží polyfunkčního objektu pro osobní vozidla a zásobování. Výjezd z polyfunkčního objektu bude možný pouze na pravé odbočení ve směru do centra města. Bližší popis SO. 07.1 Vjezd do garáží z ulice Kounicova je uveden ve Změně DÚR.

4.1.9 SO.08.1 Vjezd do garáží z ulice Pekárenská

Druhý vjezd do polyfunkčního objektu bude z ulice Pekárenská. S ohledem na jednosměrnost ulice Pekárenská je vjezd navržen levým odbočením a výjezd opět levým obloukem. Vjezd bude využíván jako rezervní. Bližší popis SO. 08.1 Vjezd do garáží z ulice Pekárenská je uveden ve Změně DÚR.

4.1.10 SO.08.3 Vjezd do garáží z ulice Veverí

Vjezd do polyfunkčního objektu z ulice Veverí bude pouze na pravé odbočení, stejně tak výjezd bude na pravé odbočení. Bližší popis SO.08.3 Vjezd do garáží z ulice Veverí je uveden ve Změně DÚR.

Umístění stavebních objektů uvedených v odst. 4.1.1 – 4.1.10 této smlouvy je zakresleno v koordinační situaci, která je součástí Změny DÚR a přílohou č.2 této smlouvy.

Čl. 5

Veřejná infrastruktura budovaná nad rámec Stavebního záměru

5.1 Vzhledem ke Stavebnímu záměru a požadavku Města na změny v organizaci dopravy (zejména parkovací místa, cyklistická doprava), se Stavebník zavazuje nad rámec vydaného ÚR, rozhodnutí o změně ÚR dle Změny DÚR a stavebního povolení vydaného pro Stavební záměr zajistit soulad s další výstavbou veřejné infrastruktury, která bude budována nad rámec Stavebního záměru a povede ke změně přílohy č. 3 této smlouvy. Rozsah změny je patrný z přílohy č.5.

5.2 Stavebník se zavazuje zajistit na své náklady náhradu zrušených veřejných parkovacích stání, tak jak je uvedeno v příloze č. 5 této smlouvy.

5.3 Stavebník se zavazuje, že konečná organizace statické dopravy ve veřejném prostoru na ulicích Kounicova, Pekárenská a Veverí bude uvedena do souladu se zavedeným systémem rezidentního parkování vč. jeho souvisejícího dopravního značení.

5.4 Stavebník se zavazuje realizací Stavebního záměru a jeho dopravní obslužností nenarušit stávající obousměrný provoz cyklistické dopravy v ulici Pekárenská, který je realizován prostřednictvím vyhrazených jízdních pruhů pro cyklisty a systém rezidentního parkování v ulici Pekárenská, včetně jeho dopravního značení, vyjma doby nezbytně nutné pro opravu komunikací a přilehlých ploch, dané Stavebním záměrem.

5.5 Stavebník se zavazuje nenarušit dopravním napojením Stavebního záměru z ulice Kounicova stávající opatření pro cyklisty, které je realizováno prostřednictvím vyhrazeného jízdního pruhu pro cyklisty, vyjma doby nezbytně nutné pro opravu komunikací a přilehlých ploch, dané Stavebním záměrem.

5.6 Veřejná infrastruktura budovaná nad rámec Stavebního záměru vyvolá změny následujících stavebních objektů, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města, které zajistí jejich správu, provozování a údržbu:

SO.02 Sadové a terénní úpravy – zvětšení travních ploch na ulici Pekárenská

SO.03.2 Úprava chodníku v ulici Pekárenská – rozšíření chodníkových ploch u parkovacího zálivu

SO.04 Úprava komunikace v ulici Pekárenská – změna režimu parkování na jihovýchodní straně ulice (šikmé), zrušení šikmých parkovacích stání na severozápadní straně ulice a vložení cyklistického pruhu pro umožnění jízdy cyklistů v protisměru v jednosměrné ulici

SO.05.1 Úprava chodníku v ulici Kounicova – zúžení chodníku na parcele SMB, přesun přechodu pro chodce přes ulici Kounicovu na severní rameno křižovatky s ulicí Pekárenskou a s tím provedení nutných úprav hrany chodníku. Zrušení přechodu pro chodce na jižním rameni křižovatky s ulicí Pekárenskou.

SO.05.3 Úprava komunikace v ulici Kounicova vč. umístění ostrůvků – zachování plnohodnotných vyhrazených jízdních pruhů pro cyklisty v obou směrech na ulici Kounicově. Úprava dopravních ostrůvků.

SO.07.1 Vjezd do garáží z ulice Kounicova – drobná úprava zapříčiněná změnou šířkového uspořádání komunikace na ulici Kounicova

SO.08.1 Vjezd do garáží z ulice Pekárenská – drobná úprava zapříčiněná změnou dopravního režimu na ulici Pekárenská

5.7 Stavebník se zavazuje, že v rámci řešení veřejné infrastruktury budované nad rámec Stavebního záměru v rozsahu dle čl. 5, na vlastní náklady zpracuje projektovou dokumentaci v rozsahu potřebném pro získání příslušných povolení pro realizaci veřejné infrastruktury dle čl. 5, získá souhlasná stanoviska všech dotčených orgánů státní správy a samosprávy příslušných správců a provozovatelů veřejné dopravní a technické infrastruktury a vybuduje na vlastní náklady veřejnou infrastrukturu nad rámec stavebního záměru v rozsahu čl. 5. a přílohy č. 5 této smlouvy.

Stavebník se zavazuje dokončit realizaci veřejné infrastruktury v rozsahu Čl. 4 včetně změn dle Čl. 5 této Smlouvy do kolaudace Stavebního záměru.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

6.1 Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této Smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 252, 231, 230/2, 230/1, 230/7, 251/7, 251/1 v k. ú. Veverčí.

6.2 Pozemky p. č. 224, 249, 253, 280/10 a 279 v k. ú. Veverčí se nacházejí ve vlastnictví Města. Město souhlasí s umístěním veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru na svých pozemcích.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury v rámci Stavebního záměru a v rámci veřejné infrastruktury budované nad rámec Stavebního záměru

7.1 Financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru a v rámci veřejné infrastruktury budované nad rámec Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

7.2 Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru a v rámci veřejné infrastruktury budované nad rámec Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby veřejné infrastruktury

8.1 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 a Čl. 5 této smlouvy nejpozději do 7 let od zahájení výstavby Stavebního záměru. Toto zahájení bude deklarováno zápisem do stavebního deníku po vydání pravomocného stavebního povolení na vybudování Stavebního záměru. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 a Čl. 5 této Smlouvy.

8.2. O dobu prodlení Stavebníka s dokončením veřejné infrastruktury způsobené vyšší mocí, případně nečinností správních orgánů v rozporu s příslušnými právními předpisy, se prodlužuje termín dokončení veřejné infrastruktury.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru

9.1 Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům:

SO.02 Sadové a terénní úpravy

SO.03.1 Úprava chodníku v ulici Veverí

SO.03.2 Úprava chodníku v ulici Pekárenská

SO.04 Úprava komunikace v ulici Pekárenská

SO.05.1 Úprava chodníku v ulici Kounicova

SO.05.3 Úprava komunikace v ulici Kounicova vč. umístění ostrůvků

SO.06.1 Úprava chodníku v ulici Závodní

SO.06.3 Úprava komunikace v ulici Závodní

SO.07.1 Vjezd do garáží z ulice Kounicova

SO.08.1 Vjezd do garáží z ulice Pekárenská

SO.08.3 Vjezd do garáží z ulice Veverí

a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního

rozhodnutí pro tyto stavební objekty a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za tyto stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, 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.

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.

9.2 Stavebník se zavazuje podat žádost o předání sadových úprav, realizovaných v rámci stavebního objektu SO.02 Sadové a terénní úpravy, do správy Veřejné zeleně města Brna, p.o. v souladu s podmínkami Veřejné zeleně města Brna, p.o.

9.3 Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 této Smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s povoleními příslušných správních orgánů
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsány v Čl. 9 této Smlouvy, do vlastnictví Města.

Čl. 10

Další ujednání smluvních stran

10.1 Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr a vybudování veřejné infrastruktury nad rámec Stavebního záměru, 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.

10.2 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.

10.3 V případě, že dojde ke změně rozsahu veřejné infrastruktury dle Čl. 4 a Čl. 5 a tyto změny budou schváleny příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou Smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.

10.4 Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9 této Smlouvy, se Město zavazuje zajistit její správu a údržbu příslušným správcem.

10.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné 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, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné infrastruktury a ploch sloužících jako veřejné prostranství, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto Smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

10.6 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 ÚR, změny ÚR 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.

10.7 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.

10.8 Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bude 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. 11

Sankce

11.1 Pokud Stavebník poruší svůj závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 a Čl. 5 této Smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 této Smlouvy a v souladu s DÚR, Změnou DÚR, ÚR, změnou ÚR, městskými standardy, obecně závaznými předpisy, dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury a dle příslušných povolení správních orgánů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 250.000 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 zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této Smlouvy.

11.2 Pokud Stavebník poruší svůj závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů veřejné infrastruktury dle Čl. 9 této Smlouvy a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 250.000 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 zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této Smlouvy.

11.3 Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč v případě každé veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu výše uvedenou smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné dopravní a technické 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 Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit tyto činnosti, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

11.4 Pokud Stavebník poruší své závazky dle Čl. 5 této Smlouvy, a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč v případě každého jednotlivého porušení povinnosti vyplývající z Čl. 5 této Smlouvy. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této Smlouvy

11.5 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu nad rámec smluvní pokuty na první výzvu Městu nahradit.

11.6 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 5 této Smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 12

Bankovní záruka

12.1 Smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě, případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 a Čl. 5 odst. 5.3, 5.4 a 5.5 a povinnosti dle Čl. 13 této Smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit bankovní zárukou ve výši 2.500.000 Kč (slovy dva miliony pět set tisíc korun českých) a tuto udržovat do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá bankovní zárukou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Bankovní záruka bude sjednána u banky, registrované v České republice, která je držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka).

12.2 Stavebník se zavazuje předat Městu originál bankovní záruky dle odst. 12.1 této smlouvy do dvou měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr. Ke dni podpisu této smlouvy předá Stavebník Městu bankovní příslib. Pokud Stavebník poruší povinnost předat Městu bankovní záruku za podmínek dle odst. 12.1 a 12.2 této smlouvy a neučiní tak ani v dodatečně Městem stanovené lhůtě, 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.

12.3 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 zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezaplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

12.4 Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

Čl. 13

Dohoda o náhradě zrušených veřejných parkovacích stání

13.1 Smluvní strany se dohodly, že rozdíl mezi počtem parkovacích stání dle dokumentace dle přílohy č. 3 a dokumentace dle přílohy č. 5 této smlouvy činí 5 parkovacích stání.

13.2 Pro případ, že by nedošlo k umístění a realizaci náhrady těchto 5ti zrušených veřejných parkovacích stání, a tato skutečnost bude potvrzena ze strany Města, zavazuje se Stavebník uhradit za každé takto nevybudované parkovací místo částku ve výši 200.000 Kč, tj. tedy celkem 1,000.000 Kč. Tato úhrada bude zajištěna bankovní zárukou dle čl. 12 této smlouvy.

13.3 Smluvní strany se dohodly, že Stavebník může nevybudovaná veřejná parkovací stání nahradit a prokázat smluvním vztahem s fyzickou osobou, jejíž trvalé bydliště je ve vzdálenosti do 500 m od umístění Stavebního záměru a zároveň není v místě Stavebního záměru nebo s právnickou osobou, jejíž sídlo společnosti je taktéž ve vzdálenosti do 500 m od umístění Stavebního záměru a zároveň není v místě Stavebního záměru. V takovém případě není

Stavebník povinen uhradit Městu částku dle odst. 13.2 této smlouvy ani Město není oprávněno na tuto úhradu použít bankovní záruku dle čl. 12 této smlouvy

Čl. 14

Budoucí zřízení služebnosti stezky

14.1 V rámci Stavebního záměru bude realizována výstavba stavebního objektu - areálové komunikace (obchodní pasáž) Jedná se o přístupovou komunikaci k obchodním jednotkám umístěným ve vnitrobloku Stavebního záměru. Zpevněná plocha se nachází nad podzemními patry Stavebního záměru Tato plocha bude ve vlastnictví a správě investora, nebo ve vlastnictví a správě SVJ Stavebního záměru. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že tato areálová komunikace (obchodní pasáž), bude sloužit k obecnému užívání, předem neomezeným okruhem subjektů a nebude převedena do vlastnictví Města. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je v zájmu Města i zájmu Stavebníka, aby tuto obchodní pasáž mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.

14.2 Město a Stavebník se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti stezky, jejímž předmětem bude:

- užívání areálové komunikace (obchodní pasáže) s tím, že po areálové komunikaci lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to denně v době od 6 do 22 hod.

Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem pro vymezení rozsahu služebnosti stezky nebo bude služebnost zřízena k celému pozemku.

- Služebnost stezky nebude vylučovat možnost, aby povinné osoby mohly na částech areálové komunikace, za splnění legislativních podmínek, umisťovat restaurační zahrádky, pořádat kulturní akce apod.

Služebnost stezky bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré náklady na údržbu areálové komunikace (obchodní pasáže) ponese vlastník služebného pozemku. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním areálové komunikace nebude vlastníkovi služebného pozemku 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.

14.3 Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti stezky, nejpozději do dne kolaudace Stavebního záměru. Účinnost smlouvy o zřízení služebnosti stezky bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr. Stavebník se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti stezky, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle Městu minimálně tři měsíce před plánovaným dnem kolaudace.

14.4 V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by služebnost dle Čl. 14 této smlouvy měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti stezky, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby areálová komunikace (obchodní pasáž) mohla být užívaná dle podmínek uvedených v Čl. 14.3. Jestliže služebnost stezky nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena dle ujednání uvedených v této Smlouvě,

zavazuje se Stavebník strpět bezúplatné užívání této areálové komunikace ze strany veřejnosti dle podmínek uvedených v této Smlouvě a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.

14.5 Stavebník se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti stezky zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti stezky dle Čl. 14 této smlouvy.

Čl. 15

Závěrečná ustanovení

15.1 Tato Smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

15.2 Ke změně této Smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody Smluvních stran formou písemných dodatků.

15.3 Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. této Smlouvy a nezjedná 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.

15.4 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.

15.5 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.

15.6 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.

15.7 Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té Smluvní strany, která podepíše tuto Smlouvu jako druhá.

15.8 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.

15.9 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.

15.10 Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále zákon o informacích) a ne/souhlasí s případným poskytnutím Smlouvy včetně příloh žadateli dle tohoto zákona.

15. 11 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

Příloha č. 1: Projektová dokumentace ÚR

Příloha č. 2: Projektová dokumentace Změna ÚR

Příloha č. 3: Projektová dokumentace DSP

Příloha č. 4: Situace budoucích majetkoprávních vztahů dle DSP

Příloha č. 5: Situace dopravního řešení – změna SP

Příloha č. 6: Situace budoucích majetkoprávních vztahů dle změny SP

Příloha č. 7: Bankovní příslib

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

V Brně dne

V Brně dne

Statutární město Brno

Veveří Centre s.r.o.

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

.....
Ing. Pavel Knapec
jednatel



SPRÁVA:

- | | |
|--|---|
| | VOZOVKA MÍSTNÍ KOMUNIKACE NA UL. ZÁVODNÍ – ASFALTOVÝ KRYT |
| | VOZOVKA MÍSTNÍ KOMUNIKACE NA UL. PEKARENSKÁ – ASFALTOVÝ KRYT
– CELOPLOŠNÁ OBNOVA OBRUSNÉ VRSTVY NA UL. PEKARENSKÉ + KOMPLETNÍ KCE V MÍSTĚ SJEZDU |
| | VOZOVKA NOVÁ, UL. KOUNICOVA – ROZŠÍŘENÍ ASFALTOVÉ VOZOVKY |
| | CHODNÍKY NOVÉ VČ. DOPRAVNÍCH OSTRŮVKŮ – BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ 200x200x60MM |
| | ČÁSTEČNĚ POJIŽDĚNÝ OSTRŮVEK – BETONOVÁ KOSTKA VELKÁ |
| | CHODNÍKOVÝ PŘEJEDZ NA UL. VEVEŘÍ – BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ 200x100x80MM |
| | PARKOVACÍ STÁNÍ – BETONOVÁ DLAŽBA 200x200x80MM |

- | | |
|---|--|
|  | CHODNÍK NOVÝ – ŽULOVÁ MOZAIKA |
|  | ZPEVNĚNÉ PLOCHA VE VNITROBLOKU STAVBY |
|  | DOPRAVNÍ DOJAZENÍ Z UL. PEKÁRENSKÉ A KOUNICOVY – ASFALTOVÝ KRYTÍ |
|  | ZFĚŘŮ |

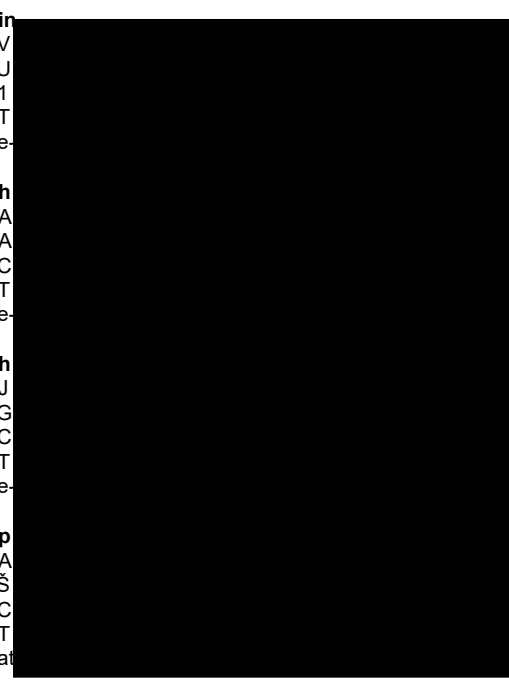
SPRÁVA:
INVESTOR STAVBY

-  SNIŽENÁ HRANA NAVRHOVANÉHO OBRUBNÍKU - +2CM
 PŘECHODOVÝ KUS NAVRHOVANÉHO OBRUBNÍKU-ZMĚNA VÝŠKY HRANY
 VÁROVNÝ PÁS ŠÍŘKY 40CM, PŘÍP. SIGNÁLNÍ PÁS ŠÍŘKY 0,8M
 - TYTO PÁSY BUDOU V ŠÍŘCE 40CM LEMOVÁNY HLADKOU SEDOU DLAŽBOU KLADENOU NA STRH
 HRANY NAVRŽENÉ
 HRANY STÁVAJÍCÍ
 NADZEMNÍ HRANY OBJEKTŮ
 OBRYSY 1.PP
 VDZ NOVÉ
 VDZ STÁVAJÍCÍ

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | SVISLÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ – NOVÉ |
|  | SVISLÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ – STÁVAJÍCÍ |
|  | SVISLÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ – RUŠENÉ |

stavba:

Polyfunkční objekt Veverčí Brno



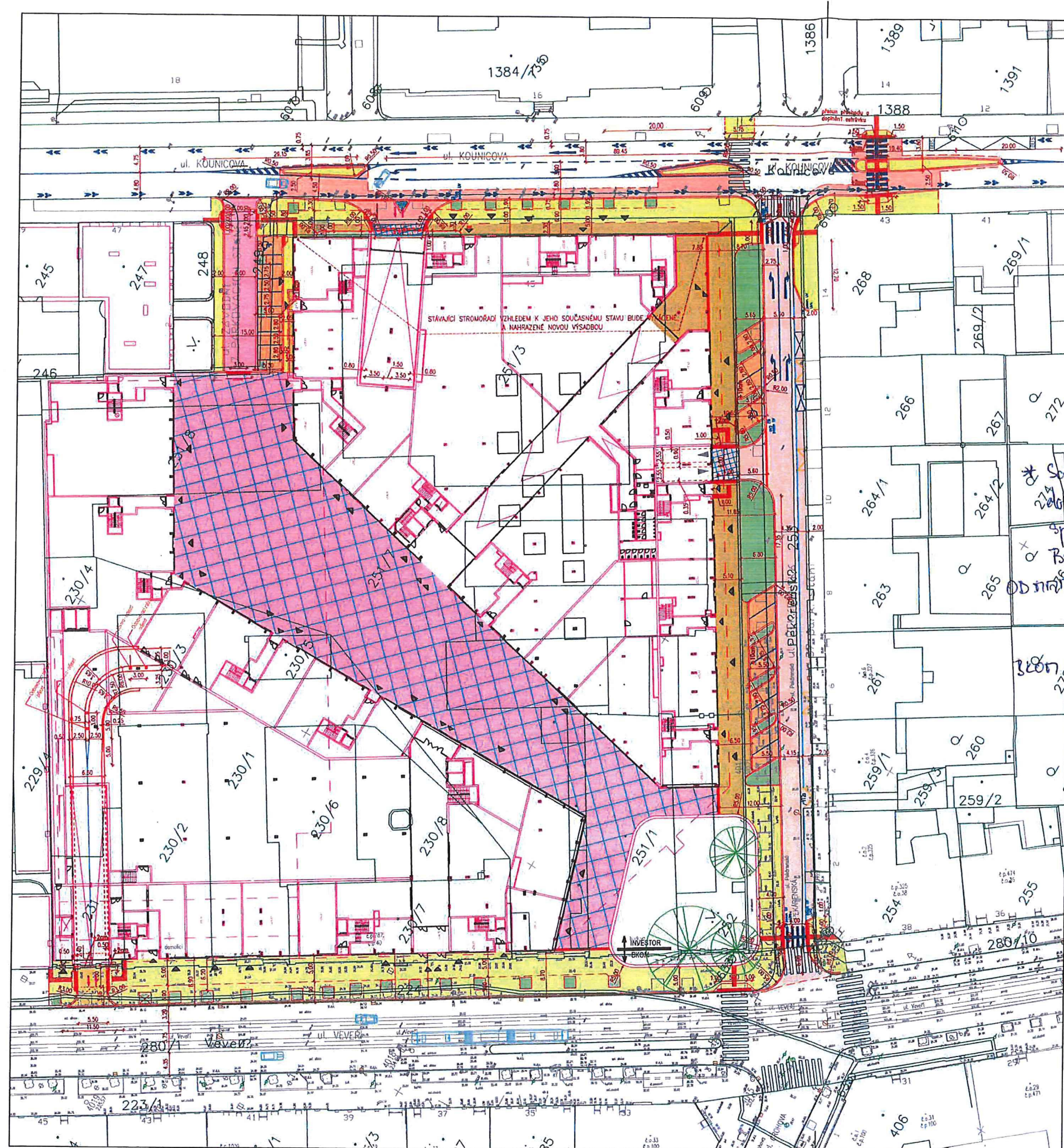
razítko

stupeň

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ STAVEBNÍHO POVOLENÍ

stén

2



LEGENDA:

- VOZOVKA MÍSTNÍ KOMUNIKACE NA UL. ZÁVODNÍ – ASFALTOVÝ KRYT
- VOZOVKA MÍSTNÍ KOMUNIKACE NA UL. PEKÁRENSKÁ – ASFALTOVÝ KRYT – CELOPLOŠNÁ OBNOVA OBRUSNÉ VRSTVY NA UL. PEKÁRENSKÉ + KOMPLETNÍ KCE V MÍSTĚ SJEZDU
- VOZOVKA NOVÁ, UL. KOUNICOVA – ROZŠÍŘENÍ ASFALTOVÉ VOZOVKY
- CHODNÍKY NOVÉ VČ. DOPRAVNÍCH OSTRŮVKŮ – BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ 200x200x60MM
- ČÁSTEČNĚ POJIŽDĚNÝ OSTRŮVEK – BETONOVÁ KOSTKA VELKÁ
- CHODNÍKOVÝ PŘEJEZD NA UL. VEVEŘÍ – BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ 200x100x80MM
- PARKOVACÍ STÁNÍ – BETONOVÁ DLAŽBA 200x200x80MM
- CHODNÍK NOVÝ – ŽULOVÁ MOZAICA
- ZPEVNĚNÉ PLOCHA VE VNITROBLOKU STAVBY
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ Z UL. PEKÁRENSKÉ A KOUNICOVY – ASFALTOVÝ KRYT
- ZELEŇ
- SNÍŽENÁ HRANA NAVRHOVANÉHO OBRUBNÍKU – +2CM
- PŘECHODOVÝ KUS NAVRHOVANÉHO OBRUBNÍKU–ZMĚNA VÝŠKY HRANY
- VAROVNÝ PÁS ŠÍŘKY 40CM, PŘÍP. SIGNÁLNÍ PÁS ŠÍŘKY 0,8M – TYTO PÁSY BUDOU V ŠÍŘCE 40CM LEMOVÁNY HLADKOU ŠEDOU DLAŽBOU KLADENOU NA STRŽH
- HRANY NAVRŽENÉ
- HRANY STÁVAJÍCÍ
- NADZEMNÍ HRANY OBJEKTŮ
- OBRYŠ 1.PP
- VDZ NOVÉ
- VDZ STÁVAJÍCÍ

* Souhlasíme s přechodem
zastavěného území
společnosti
Brněnské komunikace a.s.
v Brně 10.6.2021
OD MÍSTNÍHO ÚŘADU

stavba:
**Polyfunkční objekt Veverí
Brno**

investor:
[Redacted]

AI DESIGN

JT|Projekt

zodp. projektant části:

formát:
2x A4

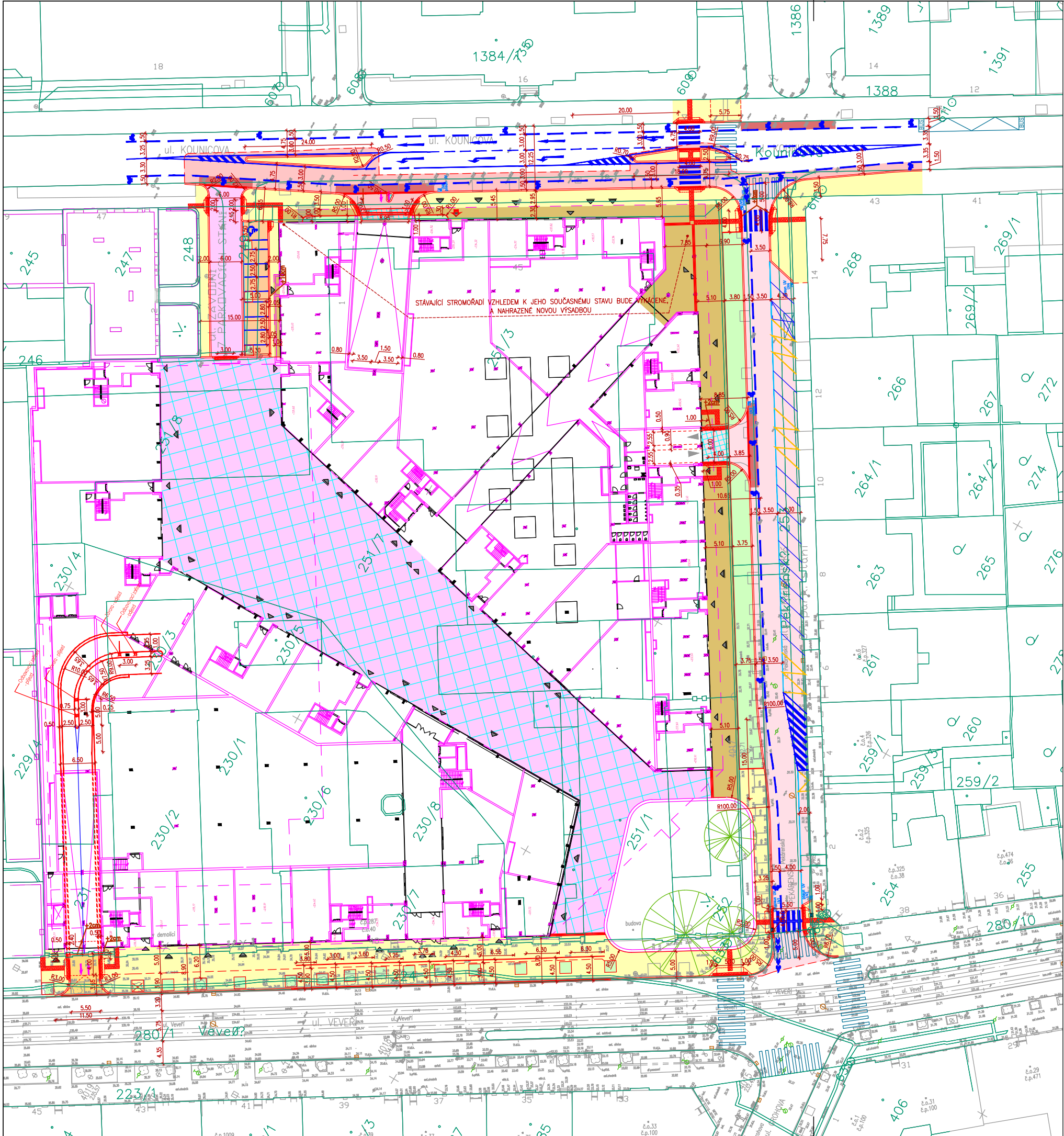
měřítko:
1:750

část / profese:
**DOPRAVA
ZPEVNĚNÉ PLOCHY**

část:
D

příloha:
Situace

č. přílohy:
D.1.2.1.



- LEGENDA:**
- SPRÁVA: BRNĚNSKÉ KOMUNIKACE, A.S.**
- VOZOVKA MÍSTNÍ KOMUNIKACE NA UL. ZÁVODNÍ – ASFALTOVÝ KRYT
 - VOZOVKA MÍSTNÍ KOMUNIKACE NA UL. PEKÁRENSKÁ – ASFALTOVÝ KRYT – CELOPLOŠNÁ OBNOVA OBRUSNÉ VRSTVY NA UL. PEKÁRENSKÉ + KOMPLETNÍ KCE V MÍSTĚ SJEZDU
 - VOZOVKA NOVÁ, UL. KOUNICOVA – ROZŠÍŘENÍ ASFALTOVÉ VOZOVKY
 - CHODNÍKY NOVÉ VČ. DOPRAVNÍCH OSTRŮVKŮ – BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ 200x200x60MM
 - ČÁSTEČNĚ POJÍŽDĚNÝ OSTRŮVEK – BETONOVÁ KOSTKA VELKÁ
 - CHODNÍKOVÝ PŘEJEZD NA UL. VEVEŘÍ – BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ 200x100x80MM
 - PARKOVACÍ STÁNÍ – BETONOVÁ DLAŽBA 200x200x80MM
- SPRÁVA: INVESTOR STAVBY**
- CHODNÍK NOVÝ – ŽULOVÁ MOZAIKA
 - ZPEVNĚNÉ PLOCHA VE VNITROBLUKU STAVBY
 - DOPRAVNÍ NAPOJENÍ Z UL. PEKÁRENSKÉ A KOUNICOVY – ASFALTOVÝ KRYT
 - ZELENĚ
- SNÍŽENÁ HRANA NAVRHOVANÉHO OBRUBNÍKU – +2CM
 - PŘECHODOVÝ KUS NAVRHOVANÉHO OBRUBNÍKU – ZMĚNA VÝŠKY HRANY
 - VAROVNÝ PÁS ŠÍŘKY 40CM, PŘÍP. SIGNÁLNÍ PÁS ŠÍŘKY 0,8M – TYTO PÁSY BUDOU V ŠÍŘCE 40CM LEMOVÁNY HLADKOU ŠEDOU DLAŽBOU KLADENOU NA STŘÍH
- HRANY NAVRŽENÉ
 - HRANY STÁVAJÍCÍ
 - NADZEMNÍ HRANY OBJEKTŮ
 - OBRYŠ 1.PP
 - VDZ NOVÉ
 - VDZ STÁVAJÍCÍ

stavba:

Polyfunkční objekt Veverí

Brno

AI • DESIGN

inace:

JT | Projekt

formát:
2x A4

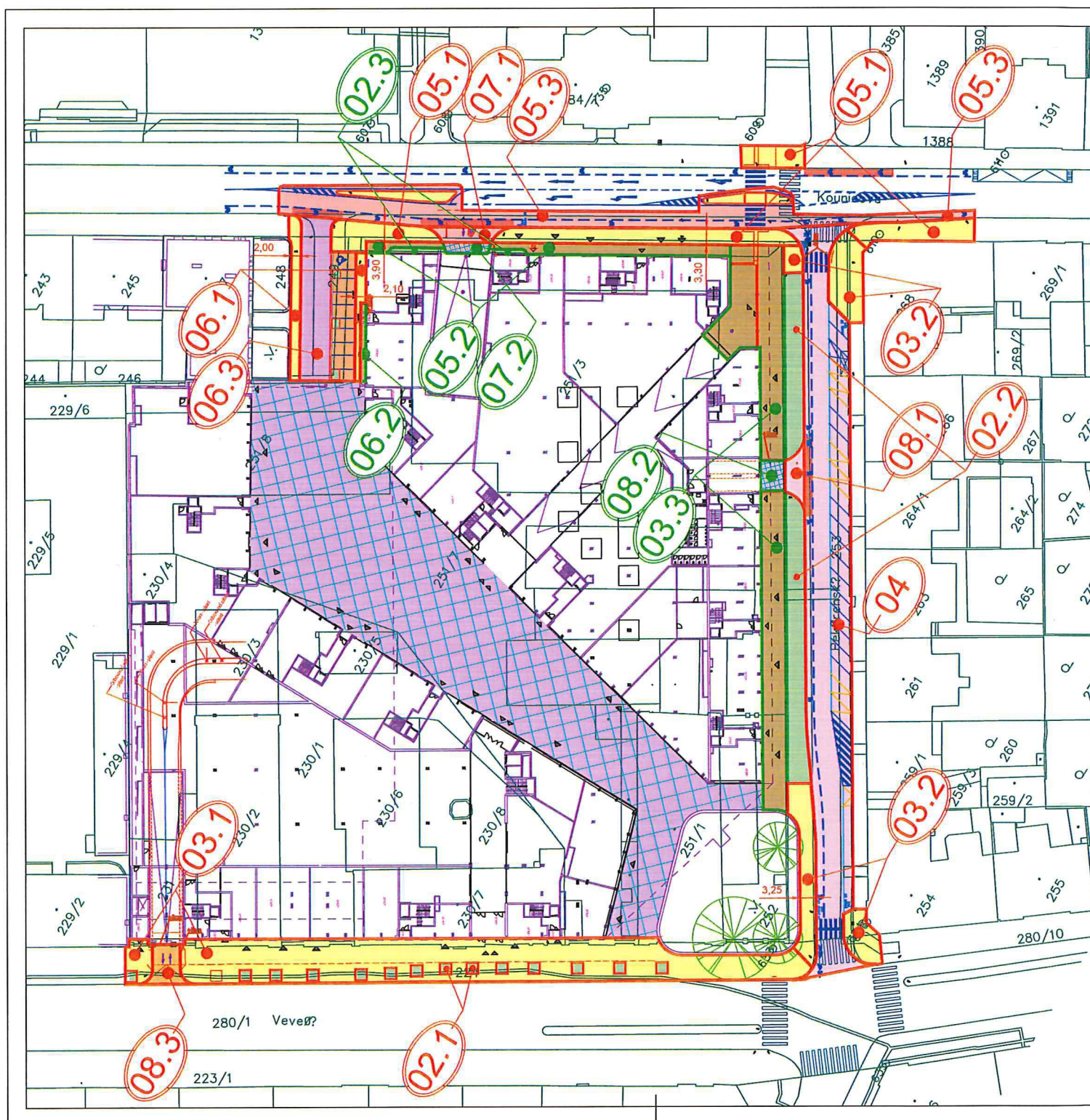
měřítko:
1:750

část / profese:
DOPRAVA
ZPEVNĚNÉ PLOCHY

příloha:
Sítuace

část:
D

č. přílohy:
D.1.2.1.



LEGENDA:

- 03.1 OZNAČENÍ STAVEBNÍHO OBJEKTU VE SPRÁVĚ BKOM
- 03.3 OZNAČENÍ STAVEBNÍHO OBJEKTU VE SPRÁVĚ INVESTORA

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ:

- SO.02.1 SADOVÉ ÚPRAVY – STROMY VE SPRÁVĚ ZMB
- SO.02.2 SADOVÉ ÚPRAVY VE SPRÁVĚ MČ
- SO.02.3 SADOVÉ ÚPRAVY VE SPRÁVĚ INVESTORA
- SO.03.1 ÚPRAVA CHODNÍKU V ULICI VEVEŘÍ VE SPRÁVĚ BKOM
- SO.03.2 ÚPRAVA CHODNÍKU V ULICI PEKÁRENSKÉ VE SPRÁVĚ BKOM
- SO.03.3 ÚPRAVA CHODNÍKU V ULICI PEKÁRENSKÉ VE SPRÁVĚ INVESTORA
- SO.04 ÚPRAVA KOMUNIKACE V ULICI PEKÁRENSKÉ VE SPRÁVĚ BKOM
- SO.05.1 ÚPRAVA CHODNÍKU V ULICI KOUNICOVÉ VE SPRÁVĚ BKOM
- SO.05.2 ÚPRAVA CHODNÍKU V ULICI KOUNICOVÉ VE SPRÁVĚ INVESTORA
- SO.05.3 ÚPRAVA KOMUNIKACE A OSTRŮVKŮ V ULICI KOUNICOVÉ VE SPRÁVĚ BKOM
- SO.06.1 ÚPRAVA CHODNÍKU V ULICI ZÁVODNÍ VE SPRÁVĚ BKOM
- SO.06.2 ÚPRAVA CHODNÍKU V ULICI ZÁVODNÍ VE SPRÁVĚ INVESTORA
- SO.06.3 ÚPRAVA KOMUNIKACE V ULICI ZÁVODNÍ VE SPRÁVĚ BKOM
- SO.07.1 VJEZD DO GARÁŽÍ Z ULICE KOUNICOVY VE SPRÁVĚ BKOM
- SO.07.2 VJEZD DO GARÁŽÍ Z ULICE KOUNICOVY VE SPRÁVĚ INVESTORA
- SO.08.1 VJEZD DO GARÁŽÍ Z ULICE PEKÁRENSKÉ VE SPRÁVĚ BKOM
- SO.08.2 VJEZD DO GARÁŽÍ Z ULICE PEKÁRENSKÉ VE SPRÁVĚ INVESTORA
- SO.08.3 VJEZD DO GARÁŽÍ Z ULICE VEVEŘÍ VE SPRÁVĚ BKOM

LEGENDA PLOCH A ČAR:

- VOZOVKA MÍSTNÍ KOMUNIKACE NA UL. ZÁVODNÍ - ASFALTOVÝ KRYT
- VOZOVKA MÍSTNÍ KOMUNIKACE NA UL. PEKÁRENSKÁ - ASFALTOVÝ KRYT
- CELOPLOŠNÁ OBNOVA OBRUSNÉ VRSTVY NA UL. PEKÁRENSKÉ + KOMPLETNÍ KCE V MÍSTĚ SJEZDU
- VOZOVKA NOVÁ, UL. KOUNICOVÁ - ROZŠÍŘENÍ ASFALTOVÉ VOZOVKY
- CHODNÍKY NOVÉ VČ. DOPRAVNÍCH OSTRŮVKŮ - BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ 200x200x60MM
- ČÁSTEČNĚ POJÍŽDĚNÝ OSTRŮVEK - BETONOVÁ KOSTKA VELKÁ
- CHODNÍKOVÝ PŘEJEZD NA UL. VEVEŘÍ - BETONOVÁ DLAŽBA ŠEDÁ 200x100x80MM
- PARKOVACÍ STÁNÍ - BETONOVÁ DLAŽBA 200x200x80MM
- CHODNÍK NOVÝ - ŽULOVÁ MOZAIKA
- ZPEVNĚNÉ PLOCHA VE VNITROBLOKU STAVBY
- DOPRAVNÍ NAPOJENÍ Z UL. PEKÁRENSKÉ A KOUNICOVY - ASFALTOVÝ KRYT
- ZELEŇ
- SNÍŽENÁ HRANA NAVRHOVANÉHO OBRUBNÍKU - +2CM
- PŘECHODOVÝ KUS NAVRHOVANÉHO OBRUBNÍKU-ZMĚNA VÝŠKY HRANY
- VAROVNÝ PÁS ŠÍŘKY 40CM, PŘÍP. SIGNÁLNÍ PÁS ŠÍŘKY 0,8M
- TYTO PÁSY BUDOU V ŠÍŘCE 40CM LEMOVÁNY HLADKOU ŠEDOU DLAŽBOU KLADENOU NA STŘÍH
- HRANY NAVRŽENÉ
- HRANY STÁVAJÍCÍ
- NADZEMNÍ HRANY OBJEKTŮ
- OBRYSY 1.PP
- VDZ NOVÉ
- VDZ STÁVAJÍCÍ

stavba:

Polyfunkční objekt Veverí
Brno

stupeň:

DOKUMENTACE PRO VYDÁNÍ
STAVEBNÍHO POVOLENÍ

datum:

08. 08. 2020

topohopisný systém:

JTSK

řádkový systém:

ov

rmát:

A4

ěřítka:

750

st:

prilohy:

1.2.0.

- Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB
- a správy společnosti Brněnské komunikace a.s.
- V Brně dne 4.11.2021

OD NRB: 1