

Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 7.12.2021

115. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Vlněna - Etapa 3“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je dohoda smluvních stran na podmínkách přípravy a realizace výstavby 3. etapy Vlněny s návazností na plánovanou Brněnskou třídu a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 14.966.720 Kč, který bude městem použit v oblasti dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed, na realizaci Brněnské třídy.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Vlněna - Etapa 3“ mezi statutárním městem Brnem a společností CTP Vlněna Business Park, spol. s r.o., se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 281 39 488, 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 13:49

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 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (Koordinační situace Vlněna 3.pdf)	4 - 4
Příloha (Výřez z ÚPMB.pdf)	5 - 5
Příloha (KM Vlněna 3.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci Vlněna 3. etapa final RMB, ZMB.pdf)	7 - 18

Důvodová zpráva

Společnost CTP Vlněna Business Park, spol. s r.o., se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec, IČO: 281 39 488 (dále jen Stavebník) je investorem 3. etapy výstavby na ve východní části území bývalé Vlněny, mezi ulicemi Dornych, Cyrilská, Mlýnská.

3. etapa výstavby obsahuje novostavbu tří budov „K“, „X“ a „Y“ se společnými podzemními garážemi. Budova „K“ je samostatným objektem určeným pro administrativu o 10 nadzemních podlažích. Budovy „X“ a „Y“ jsou polyfunkční, převážně bytové a mají 12 nadzemních podlaží a budou mít společnou podnož, ve které budou umístěny plochy pro retail, restaurace a wellness, ve 4. – 12. nadzemním podlaží budou umístěny bytové jednotky. Celkem bude v rámci Stavebního záměru vybudováno 184 bytových jednotek (dále také Stavební záměr).

Mezi budovami vznikne vnitroblok, který bude veřejně přístupný a umožní lepší prostupnost mezi ulicemi Dornych a Mlýnská.

Dopravně bude stavební záměr napojen na stávající areálovou komunikaci vybudovanou v rámci stavebního záměru „Vlněna – Etapa 2“, napojenou na sjezd z ulice Dornych. Vjezd do podzemních garáží bude umístěn naproti budově „A“. Toto dopravní napojení bude dočasné do doby realizace Brněnské třídy a areál Vlněny bude primárně napojen přes ulici Cyrilská.

Stavebník se zavazuje koordinovat přípravu a realizace Stavebního záměru v souladu s přípravou a realizací Brněnské třídy a na výzvu Města na své náklady zajistit:

- odstranění stavebního objektu SO 40.2 Dočasné zpevněné plochy v trase nové Brněnské třídy,
- uzavřít vjezd do podzemních garáží z ulice Dornych a
- zajistit napojení areálu Vlněny na komunikaci Brněnská třída přes ulici Cyrilská.

Z veřejné infrastruktury, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví města, bude realizována rekonstrukce vodovodního řadu v ulici Mlýnská a vybudován nový vodovodní řad s napojením v ulici Mlýnská.

V rámci Stavebního záměru vzniknou na pozemcích, které zůstanou ve vlastnictví Stavebníka, veřejně přístupné prostory, které budou sloužit obecnému užívání. Proto se smluvní strany dohodly, že mezi sebou uzavřou smlouvu o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky jako veřejného statku. Služebnost bude zřízena ve prospěch města bezúplatně a na dobu neurčitou.

Součástí smlouvy je dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 14.966.720 Kč, který bude městem použit v oblasti dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed, na realizaci Brněnské třídy.

Zaplacení investičního příspěvku a smluvní pokuty jsou ze strany Stavebníka zajištěny kaucí ve výši 21 mil. Kč, kterou se Stavebník zavazuje uhradit na depozitní účet města před podpisem smlouvy.

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

[illegible][illegible][illegible][illegible]

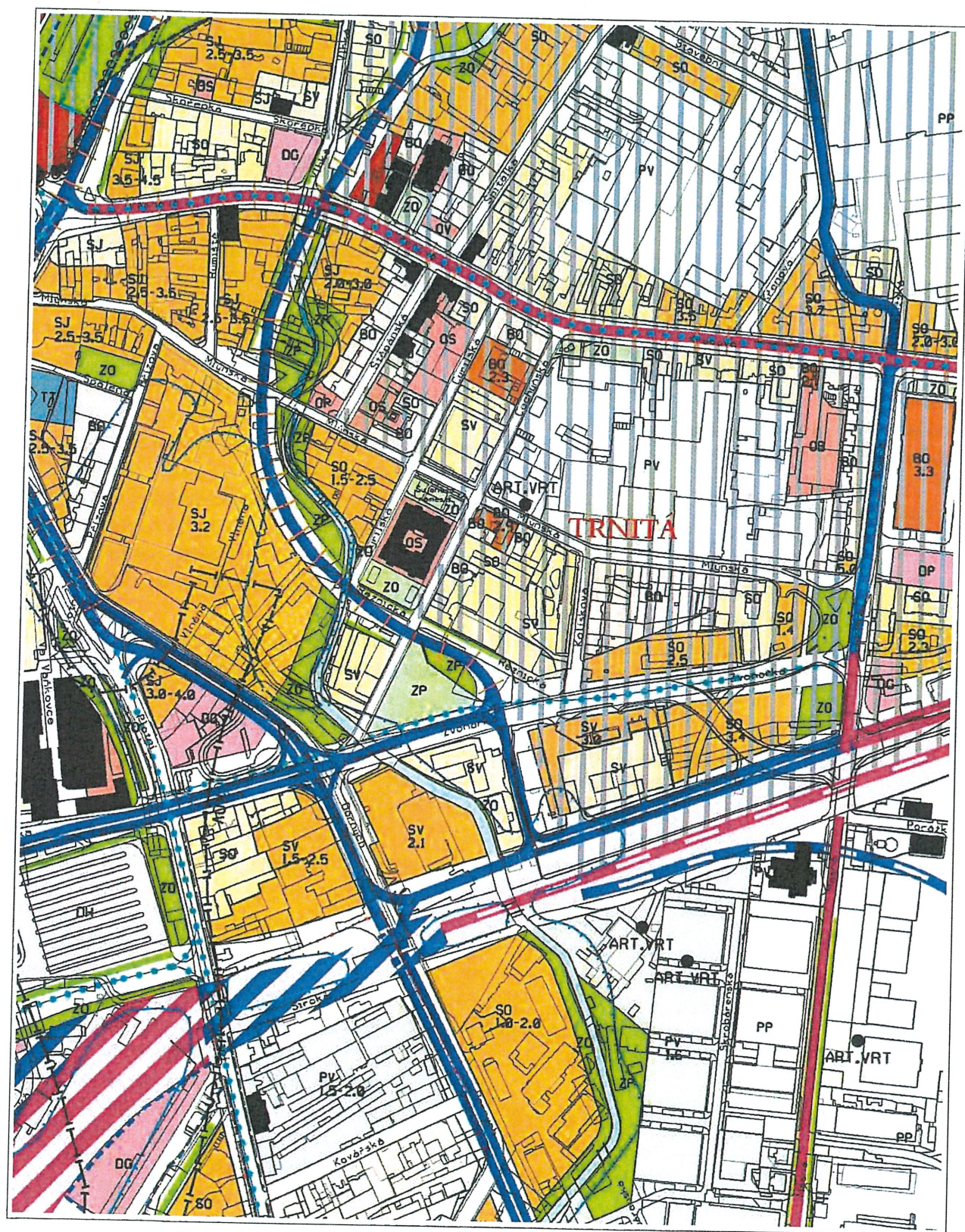
----- PŘÍPOJKA VN Z LBS - VENKOVNÍ
 ----- PŘÍPOJKA VN Z LBS - TRASA V OBJEKTU
 ----- VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ
 ----- KANALIZACE DEŠŤOVÁ GRAVITAČNÍ
 ----- KANALIZACE DEŠŤOVÁ - RETENČNÍ NADRŽ
 ----- KANALIZACE DEŠŤOVÁ - VÝTLAK
 ----- PŘÍPOJKY SPALISKOVÉ KANALIZACE
 ----- VODOVODNÉ PŘÍPOJKY
 ----- HORKOVOD
 ----- POZICE ZAŘÍZENÍ V RÁMCI OBJEKTU

[illegible]

+0,00=200,80 m.n.m. (Bqv)

S-JTSK

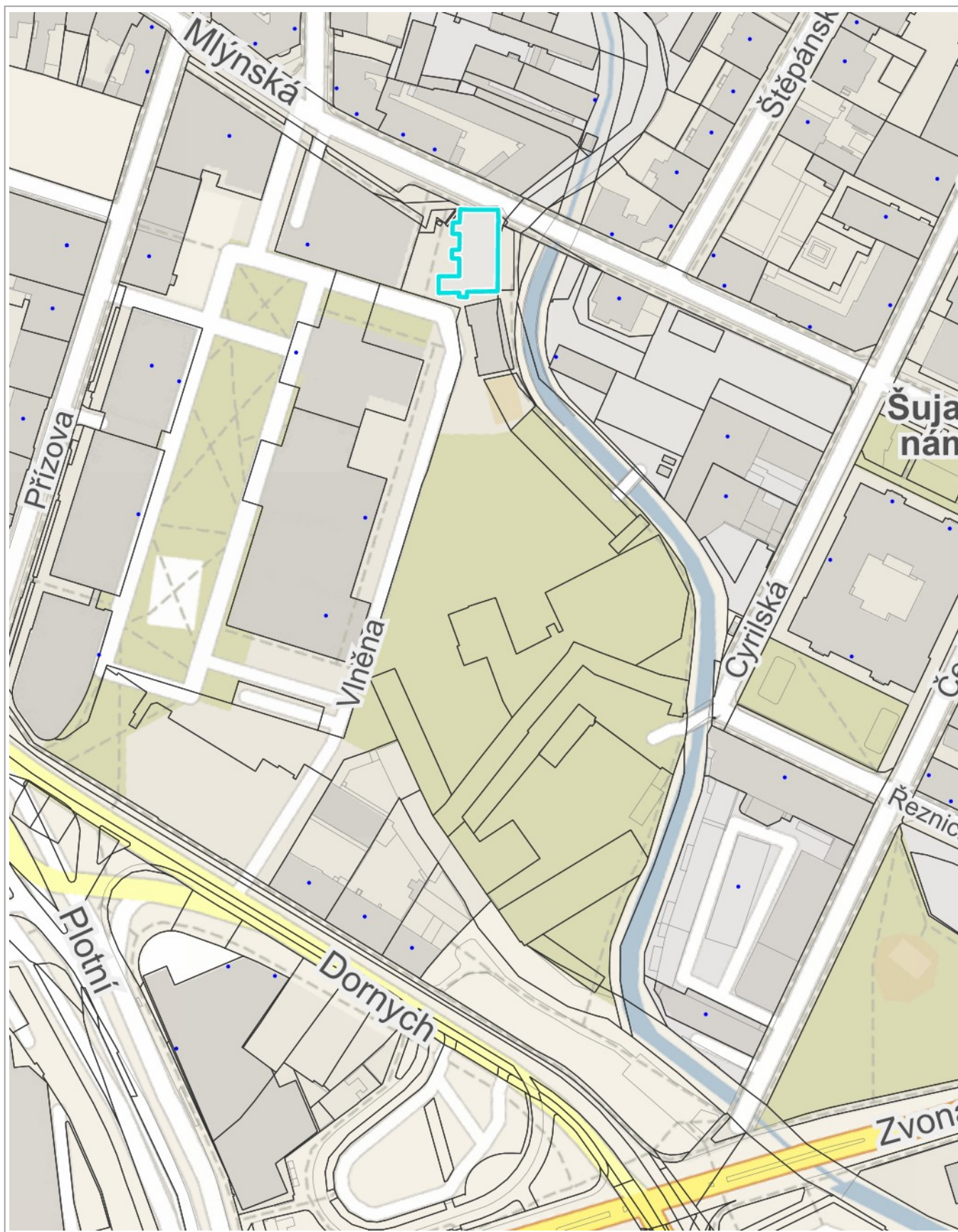
MENÜ	LÖSUNG GRUNDZUG
STU PLAN	
Ing.	
PROJEKT STU ZEICHNUNG	
Ing.	
MATERIALIEN GIBT MATERIAL LISTE	
V	
ENTWURF	
ISO 9000 QUALITÄTSMANAGEMENT SYSTEME	
KO	



100 m

1 : 5 000

ÚPmB úplné znění k 01.03.2021



50 m

1 : 1 887

© Přispěvatelé OpenStreetMap, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Vytištěno v mapovém řešení Spinbox společnosti © T-MAPY

**Smlouva o spolupráci
při výstavbě veřejné infrastruktury
„Vlněna – Etapa 3“**

**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 primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

1.2 CTP Vlněna Business Park, spol. s r.o.

se sídlem CTPark Humpolec 1571, 396 01 Humpolec

IČO: 281 39 488

DIČ: CZ 28139488

společnost zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Českých
Budějovicích, oddíl C, vložka 19793

ve věcech této smlouvy zastupuje společnost jednatel Remon Leonard Vos

dále také jako **Stavebník**

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

**Čl. 2
Stavební záměr**

2.1 Stavebník hodlá realizovat na území městské části města Brna, Brno-střed, v lokalitě mezi ulicemi Dornych – Cyrilská – Mlýnská, v katastrálním území Trnitá, stavbu pod názvem „Vlněna – Etapa 3“ (dále jen Stavební záměr).

2.2 Stavební záměr řeší umístění 3. etapy výstavby ve východní části území bývalé Vlněny, navazuje na již postavený administrativní komplex. Stavební záměr obsahuje novostavbu tří budov „K“, „X“ a „Y“ se společnými podzemními garážemi. Budova „K“ je samostatným objektem určeným pro administrativu o 10 nadzemních podlažích. Budovy „X“ a „Y“ jsou polyfunkční, převážně bytové a mají 12 nadzemních podlaží a budou mít společnou podnož, ve které budou umístěny plochy pro retail, restaurace a wellness, ve 4. – 12. nadzemním podlaží budou umístěny bytové jednotky. Celkem bude v rámci Stavebního záměru vybudováno 184 bytových jednotek.

Vnitroblok budov „K“, „X“ a „Y“ bude veřejně přístupný a bude sloužit jak residentům nových obytných budov, tak i stávajícím nájemcům office objektů, obyvatelům celé čtvrti a náhodně

procházejícím. Nově vzniklý veřejný prostor umožní lepší prostupnost mezi ulicemi Dorných a Mlýnská.

Dopravně bude Stavební záměr napojen na stávající areálovou komunikaci vybudovanou v rámci stavebního záměru „Vlněna – Etapa 2“, napojenou na sjezd z ulice Dorných. Vjezd do podzemních garáží bude umístěn naproti budově „A“.

2.3 Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové smíšené funkční plochy s podrobnějším účelem využití plocha jádrová, tj. smíšené plochy centrálního charakteru s mírou stavebního využití danou indexem podlažní plochy IPP 3,2, plochy pro dopravu a nestavební návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití plocha ostatní městské zeleně.

Stavební záměr je v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.4 Pro Stavební záměr byla společností Studio acht, spol. s r.o., Za zámečkem 746/3, 158 00 Praha, IČO: 251 19 966, v prosinci 2020 zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „DÚR“), která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

3.1 Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, územním rozhodnutím, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými 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 Stavebního záměru a realizaci veřejné infrastruktury Města.

Čl. 4

Veřejná infrastruktura budovaná v rámci Stavebního záměru

4.1 V rámci Stavebního záměru budou dle DÚR realizovány stavební objekty veřejné technické infrastruktury, které budou po kolaudaci, za dále v této smlouvě stanovených podmínek, převedeny do vlastnictví Města:

- SO 31.1 Rekonstrukce vodovodního řadu v ulici Mlýnská
- SO 31.2 Vodovodní řad z ulice Mlýnská

4.2 V rámci Stavebního záměru budou realizovány stavební objekty, které zůstanou ve vlastnictví Stavebníka a část z nich bude mít charakter veřejného prostranství:

- SO 41 Venkovní stavební objekty, opěrné stěny, drobná architektura
- SO 42 Sadové úpravy

Podmínky užívání veřejného prostranství jsou upraveny dále v této smlouvě.

Čl. 5

SO 31.1 Rekonstrukce vodovodního řadu v ulici Mlýnská

SO 31.2 Vodovodní řad z ulice Mlýnská

5.1 Za účelem napojení objektů „K“, „X“ a „Y“ a zásobování požární vodou je nutné vybudovat nový vodovodní řad pro veřejnou potřebu LT DN 150, který je možné napojit na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 315 PE v ulici Mlýnská. Vybudování nového vodovodního řadu napojeného z ulice Mlýnská je podmíněno rekonstrukcí části stávajícího vodovodního řadu DN 315 PE v ulici Mlýnská. Rekonstrukce vodovodního řadu bude provedena z trub litinových DN 250 LT v délce cca 45 m.

Nově budovaný vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 150 LT bude napojený na nový úsek rekonstruované části vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 250 LT v ulici Mlýnská a bude veden podél východní strany Stavebního záměru.

Stavební objekt SO 31.1 Rekonstrukce vodovodního řadu v ulici Mlýnská bude umístěn na pozemcích p. č. 1147/1, 1147/2, 1147/3 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekt SO 31.2 Vodovodní řad z ulice Mlýnská bude umístěn na pozemcích p. č. 32/4, 32/5, 32/9, 32/11, 32/19, 717/1, 715/1, 1147/1, 1155/8, 1156, 1162/2 v k. ú. Trnitá.

Bližší popis stavebních objektů je SO 31.1 Rekonstrukce vodovodního řadu v ulici Mlýnská a SO 31.2 Vodovodní řad z ulice Mlýnská je uveden a jejich umístění je zakresleno v DÚR, která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

5.2 Stavební objekty SO 31.1 Rekonstrukce vodovodního řadu v ulici Mlýnská a SO 31.2 Vodovodní řad z ulice Mlýnská budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Čl.6

Veřejné prostranství

Budoucí zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky jako veřejného statku

6.1 V rámci Stavebního záměru bude realizována výstavba stavebních objektů - SO 41 Venkovní stavební objekty, opěrné stěny, drobná architektura a SO 42 Sadové úpravy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že v rámci těchto stavebních objektů vzniknou 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 koordinační situaci, která je součástí DÚR. 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.

6.2 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 stavebních objektů SO 41 Venkovní stavební objekty, opěrné stěny, drobná architektura a SO 42 Sadové úpravy 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.

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

- Služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.

- 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.

6.3 Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku dle odst. 6.2 této smlouvy nejpozději do dne kolaudace Stavebního záměru nebo jeho části zahrnující některou z částí veřejných prostor dle odst. 6.1 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 odst. 6.1 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 odst. 6.2 této smlouvy, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle Městu minimálně tři měsíce před plánovaným dnem kolaudace.

6.4 V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by služebnost dle Čl. 6 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. 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.

6.5 Stavebník se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy do 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. 6 této smlouvy.

Čl. 7

Návaznost Stavebního záměru na Brněnskou třídu

7.1 Dopravní napojení Stavebního záměru na komunikaci v ulici Dornych se Stavebník zavazuje řešit jako napojení dočasné do doby realizace Brněnské třídy.

V rámci podzemních garáží a 1.nadzemního podlaží polyfunkčního objektu „Y“ je navržena rampa pro budoucí napojení areálu na Brněnskou třídu. Toto napojení není součástí DÚR, bude řešeno samostatnou dokumentací v souběhu s Brněnskou třídou.

Po realizaci Brněnské třídy bude primární dopravní napojení celého areálu Vlněny na komunikaci Brněnská třída přes ulici Cyrillská. Stávající dopravní napojení areálu Vlněny – etapa 1 a 2 zůstanou nadále zachovány a pro tyto stavby budou nadále rovněž využívány.

7.2 V rámci Stavebního záměru bude realizován stavební objekt SO 40.2 Dočasné zpevněné plochy v trase nové Brněnské třídy. Tento stavební objekt bude povolen jako stavba dočasná do doby realizace výstavby nové městské komunikace Brněnské třídy.

7.3 Stavebník se zavazuje koordinovat přípravu a realizaci Stavebního záměru v souladu s přípravou a realizací Brněnské třídy a na výzvu Města na své náklady zajistit:

- odstranění stavebního objektu SO 40.2 Dočasné zpevněné plochy v trase nové Brněnské třídy,
- uzavřít vjezd do podzemních garáží z ulice Dornych (po realizaci napojení Stavebního záměru na Brněnskou třídu) a
- zajistit napojení Stavebního záměru na komunikaci Brněnská třída přes ulici Cyrillská.

Město učiní výzvu dle odst.7.3 této smlouvy nejpozději 6 měsíců před zahájením realizace výstavby Brněnské třídy.

Čl. 8

Investiční příspěvek Stavebníka

8.1 Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 14.966.720 Kč (slovy: čtrnáct milionů devět set šedesát šest tisíc sedm set dvacet korun českých) (dále jen Příspěvek) na vybudování veřejné dopravní infrastruktury na území městské části města Brna, Brno-střed, tj. Brněnské třídy.

8.2 Výše Příspěvku byla stanovena 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 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 18 708,4 m² x 800,- Kč.

8.3 Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to následovně:

a. Kompenzační zálohu ve výši 1.496.670 Kč po nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

b. Platbu ve výši 13.470.050 Kč (dále Doplatek Příspěvku) po nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.

Na úhradu obou plateb je Město oprávněno jednostranně započíst odpovídající částky ze složené kauce Stavebníkem dle Čl. 15 této smlouvy.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru rozdílná oproti DÚR, zavazují se Město a Stavebník uzavřít dodatek k této smlouvě a upravit výši Příspěvku.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit.

8.4 Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použít finanční prostředky ve výši Příspěvku na výstavbu veřejné dopravní infrastruktury v městské části města Brna, Brno-střed.

8.5 Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy (dále jen Kompenzační záloha). 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 dopravní infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy.

8.6 Stavebník je povinen složit ve prospěch Města kauci za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 8 této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 15 této smlouvy.

Čl. 9

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

9.1 Pozemky p. č. 1147/1, 1147/2, 1147/3 v k. ú. Trnitá jsou ve vlastnictví Města.

9.2 Pozemky p. č. 32/4, 32/5, , 32/9, 32/11, 32/19, 717/1, 715/1, 1155/8, 1156, 1162/2 v k. ú. Trnitá jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Čl. 10

Financování veřejné infrastruktury v rámci Stavebního záměru

10.1 Financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy a budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

10.2 Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 11

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

11.1 Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 6 let od uzavření této smlouvy.

11.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého stavebního objektu veřejné infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 6 let od zahájení výstavby.

Čl. 12

Budoucí vlastnictví a provozování veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru

12.1 Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 31.1 Rekonstrukce vodovodního řadu v ulici Mlýnská a SO 31.2 Vodovodní řad z ulice Mlýnská, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k těmto stavebním objektům a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt.

V případě, že se v době převodu stavebního objektu a SO 31.2 Vodovodní řad z ulice Mlýnská, bude tento stavební objekt nacházet na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka, je Stavebník povinen uzavřít s Městem a provozovatelem vodovodu pro veřejnou potřebu bezúplatnou smlouvu o zřízení služebnosti. V případě, že Stavebník převede své vlastnické právo k pozemkům, na nichž bude umístěn tento stavební objekt na jinou osobu, je povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi vlastníkem pozemku, Městem a provozovatelem vodovodu pro veřejnou potřebu. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

12.2 Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 12 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tuto veřejnou infrastrukturu smlouvu o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu

pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

12.3 Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 12 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

12.4 Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 12 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a provozování za těchto podmínek:

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy, požadavky příslušných dotčených vlastníků, správců a provozovatelů veřejné infrastruktury a v souladu s příslušnými správními povoleními,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Města a provozovatele této veřejné infrastruktury.

Čl. 13

Další práva a povinnosti smluvních stran

13.1 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.

13.2 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.

13.3 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy zajišťuje výlučně Stavebník.

13.4 Město poskytne nezbytnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy, a to za podmínky, že Stavebník splní veškeré podmínky Města nebo městské části pro výstavbu Stavebního záměru. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městské částí ke Stavebnímu záměru,

a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

13.5 Po převedení veřejné infrastruktury se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

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

13.7 Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabráňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabráňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

13.8 Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 14

Sankce

14.1 Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 11 této smlouvy a v souladu s DÚR a jeho následnými povolenými, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury v DÚR, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu podle Čl. 15 této smlouvy.

14.2 Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů veřejné infrastruktury dle Čl. 12 této smlouvy a/nebo nesplní jinou povinnost stanovenou v Čl. 12 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč v případě každého takového porušení povinnosti jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu podle Čl. 15 této smlouvy.

14.3 Pokud Stavebník nesplní svůj závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 6 této smlouvy nebo jinou smlouvu se závazkem neomezeného a bezúplatného užívání veřejně přístupných prostor dle Čl. 6 této smlouvy nebo neposkytne Městu součinnost

nutnou k uzavření těchto smluv, a to ani v náhradní lhůtě nejméně 60 dnů stanovené v písemné výzvě Města, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč (slovy pět milionů korun českých). Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu podle Čl. 15 této smlouvy.

14.4 Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

14.5 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 15

Kauce

15.1 Povinnost zaplacení Příspěvků dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury, se Stavebník zavazuje zajistit složením kaucí na účet Města č. 111510222/0800 pod v.s. (č. smlouvy) v souhrnné výši 21.000.000 Kč (dále jen Kauce), a to po schválení této smlouvy v Zastupitelstvu města Brna a před uzavřením této smlouvy.

15.2 Město uzavřením této smlouvy potvrzuje, že Kauce byla Stavebníkem řádně složena na jeho účet.

15.3. Smluvní strany se dohodly, že Město je oprávněno složenou kaucí jednostranně započíst na úhradu Příspěvků dle odst. 8.3 této smlouvy, smluvní pokuty v případě porušení závazku uvedeného v Čl. 14 odst. 14.1, odst. 14.2 a odst. 14.3 této smlouvy podle toho, na kterou na základě jednotlivých porušení vznikne Městu právní nárok a případnou náhradu újmy vzniklé Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury.

Provedení zápočtu Město je povinno neprodleně písemně oznámit Stavebníkovi. Okamžikem doručení společnosti Stavebníkovi bude považována celá kauce nebo její část v případě dílčího porušení smlouvy za započítanou se závazkem Stavebníka uvedeném v písemném oznámení po provedení zápočtu.

15.4 V případě čerpání Kauce ze strany Města z důvodu smluvní pokuty nebo náhrady újmy vzniklé Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury, se Stavebník zavazuje Kauci doplnit o čerpanou částku do 30 dnů ode dne doručení oznámení Stavebníkovi o čerpání Kauce.

15.5 Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi nespotřebovanou část Kauce do 30 dní po obdržení takové výzvy, a to za předpokladu splnění veškerých závazků Stavebníka, za jejichž účelem byla Kauce složena, anebo v případě oznámení Stavebníka, že Stavební záměr nebude realizovat.

Čl. 16

Závěrečná ustanovení

16.1 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.

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

16.3 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.

16.4 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.

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

16.6 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.

16.7 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.

16.8 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 příloh žadateli dle tohoto zákona.

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

Příloha: DÚR

Doložka podle 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

CTP Vlněna Business Park, spol. s r.o.

V Brně dne

Vdne

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

.....
Remon Leonard Vos
jednatel