

Z8/28. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 22.6.2021

168. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Nové Vinohrady“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti Jedovnická s.r.o., Pelhřimov, J. Kurandové 2112, PSČ 393 01, IČO: 281 37 205, při výstavbě veřejné infrastruktury v rámci stavebního záměru "Obytný soubor Nové Vinohrady" v k. ú. Židenice. Součástí smlouvy je závazek stavebníka poskytnout městu investiční příspěvek ve výši 9.759.200 Kč, který bude použit na vybudování Lávky.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Polyfunkční objekt Bohunice" mezi statutárním městem Brnem a společností Jedovnická s.r.o., Pelhřimov, J. Kurandové 2112, PSČ 393 01, IČO: 281 37 205, 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 bude projednán na R8/156. schůzi Rady města Brna konané dne 21. 6. 2021. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

18.6.2021 v 13:12

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

18.6.2021 v 13:13

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 5
Příloha k usnesení (Smlouva_Nove_Vinohrady final RMB ZMB.pdf)	6 - 25
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 Situace odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a. s..pdf)	26 - 26

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti Jedovnická s.r.o. (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „Obytný soubor Nové Vinohrady“. Předmětem Stavebního záměru je novostavba administrativně obchodního a obytného souboru staveb situovaného v k. ú. Židenice mezi krajskou silnicí II/373 Jedovnická a účelovou komunikací Pod Hády.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována následující veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví města:

- a) IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání
- b) IO 02 Veřejné chodníky
- c) IO 02.1 Chodníky ve správě MČ Brno Vinohrady
- d) IO 10 Prodloužení vodovodního řadu
- e) IO 10.6 Přeložka odkalovacího potrubí vodovodu
- f) IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace
- g) IO 12 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro místní komunikace vč. parkovišť a veřejné chodníky
- h) IO 16 Veřejné osvětlení
- i) IO 20.1 Sadové úpravy včetně venkovního parkového mobiliáře

Předpokládaná výše nákladů na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury, která bude převedena do vlastnictví Města činí 18 815 500,- Kč bez DPH.

Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury nejpozději do 3 let od uzavření smlouvy a její výstavbu dokončit nejpozději do 12 let od nabytí právní moci stavebních povolení pro objekty dopravní a technické infrastruktury.

Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Židenice zvýšené nároky na občanskou vybavenost, je součástí smlouvy dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku městu na vybudování Lávky. Investiční příspěvek byl sjednán ve výši **9.759.200,- Kč**. 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 12 199 m² x 800,- Kč.

Investiční příspěvek bude městu hrazen následovně:

- a. Kompenzační zálohu ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 975 920 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
- b. Platbu ve výši 8 783 280 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy 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 Příspěvků.

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 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.

Sjednané smluvní pokuty za:

- porušení sjednaného závazku dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury ve sjednaném termínu,
- porušení závazku učinit městu návrh na uzavření smlouvy o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury ve sjednaných termínech,
- porušení závazku uzavřít s městem kupní smlouvy o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví města,
- porušení závazku zajistit provoz, správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví města,
- za prodlení s předáním bankovní záruky
- za prodlení s platbou zálohy na investiční příspěvek
- za prodlení s platbami jednotlivých splátek investičního příspěvku

Bankovní záruka:

Veškeré smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit bankovními zárukami v celkové výši 11 759 200,- Kč, a tyto udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. 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).

Stavebník se zavazuje předat Městu originál každé bankovní záruky vystavené bankou takto:

A) první bankovní záruku ve výši 2.000.000 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmět této smlouvy uvedený v Čl. 4 (veřejná dopravní a technická infrastruktura, převáděná do vlastnictví Města). Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění smluvních pokut stanovených v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s veřejnou dopravní a technické infrastrukturou.

B) druhou bankovní záruku ve výši 975.920 Kč do 90 dní ode dne po nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr v případě, že Stavebník neuhradí na účet Města částku ve výši 975.920 Kč v souladu s ustanovením Čl. 12 odst. 12.3 a. této smlouvy před uplynutím

stanovené lhůty splatnosti. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 12 odst. 12.3 a.

C) třetí bankovní záruku ve výši 8.783.280 Kč do 90 dní ode dne po nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr za podmínky, že nedojde k uhrazení Příspěvku Městu dle ust. Čl. 12 odst. 12.3 b. této smlouvy před uplynutím stanovené lhůty splatnosti. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 12 odst. 12.3 b.

Pokud Stavebník nepředá Městu bankovní záruky ve výši a lhůtách sjednaných v odst. 14.2 této smlouvy, 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.

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

**Smlouva
o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Obytný soubor Nové Vinohrady“**

**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

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

1.2 Jedovnická s.r.o.,

se sídlem J. Kurandové 2112, 393 01 Pelhřimov

IČO: 281 37 205

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 19564

zastoupená Františkem Štursou, jednatelem

dále také jako **Stavebník**

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

**Čl. 2
Stavební záměr**

2.1 Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Obytný soubor Nové Vinohrady“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je novostavba administrativně obchodního a obytného souboru staveb situovaného v k. ú. Židenice mezi krajskou silnicí II/373 Jedovnická a účelovou komunikací Pod Hády. Soubor je tvořený Administrativní budovou SO 01 (11 nadzemních podlaží), Komerčním objektem SO 02 sestávajícím ze tří částí – domu služeb, supermarketu a dvoupodlažním parkovištěm (5 nadzemních podlaží), a třemi bytovými domy SO 03 Bytový dům A (sever), SO 04 Bytový dům B (střed), SO 05 Bytový dům C (jih) každý o 5 nadzemních podlažích s celkovým počtem 75 bytových jednotek. Předpokládán počet obyvatel v bytových jednotkách je 288 osob. K těmto hlavním stavebním objektům je navržena příslušná dopravní a technická infrastruktura a park v severozápadní části řešeného území. Součástí Stavebního záměru je vybudování parku s dětským hřištěm. Sadové úpravy jsou navrženy také na všech ostatních volných plochách řešeného území.

2.2 Dopravní obslužnost lokality zajistí nová místní komunikace procházející řešeným územím s napojením na veřejně přístupnou účelovou komunikaci v ulici Pod Hády, zásobování supermarketu je navrženo po samostatné účelové komunikaci napojené taktéž na ulici Pod Hády. Účelová komunikace Pod Hády ústí v jižní části v křižovatku se silnicí II/373 ulice Jedovnická, jež je sběrná, v daném úseku čtyřpruhová, směrově rozdělená. Lokalita bude dostupná pro pěší napojením nových chodníků na stávající chodník k přechodu pro chodce přes ulici Jedovnickou, v úrovni ulice Zikova obytné zástavby sídliště Líšeň.

2.3 Současně se stavbou budou zřízeny veškeré inženýrské sítě: prodloužení splaškové kanalizace, dešťová kanalizace včetně retence a vsakování, prodloužení vodovodu včetně přípojek hlavních SO, připojení na stávající horkovod, dvě nové trafostanice včetně jejich připojení na distribuční síť VN, rozvodů NN a přípojek objektů, plynovod s nezbytnými přeložkami, odkalovací potrubí vodovodu a přeložky vzdušného vedení VN do kabelové trasy.

2.4 Stavební záměr bude probíhat v koordinaci se sousední stavbou obytného souboru „Čtvrť Pod Hády“. V rámci stavby „Čtvrť Pod Hády“ je navržena rekonstrukce stávající účelové komunikace Pod Hády celoplošnou úpravou včetně stávajícího chodníku a veřejného osvětlení podél komunikace Pod Hády k ulici Jedovnické. Rekonstrukce komunikace a chodníků proběhne i na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka. Rekonstrukci provede investor stavby „Čtvrť Pod Hády“. Vozovka i chodníky budou zachovány v původním půdorysném a výškovém uspořádání.

2.5 Řešené území se podle platného Územního plánu města Brna (ÚPmB) nachází bezprostředně za hranicí zastavěného území v návrhové ploše SO – smíšená plocha obchodu a služeb (dále jen SO), které slouží převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodaření a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách. Do této plochy je navržena nová zástavba, která je tvořena následujícími hlavními stavebními objekty SO 01 – Administrativní budova, SO 02 – Komerční objekt sestávající ze tří částí – dům služeb, supermarket a dvoupodlažní parkoviště. Dále jsou zde navrženy tři bytové domy – SO 03, SO 04 a SO 05. Navrhovaný poměr způsobu využití s převažujícím podílem ploch pro administrativu, obchod a služby proti plochám pro bydlení je v souladu s platnou územně plánovací dokumentací. Navržená zástavba splňuje požadavek na převládající podíl služeb v předmětné funkční ploše. Stavební záměr je v souladu s ÚPmB.

2.6 Stavební záměr je specifikován dokumentací pro územní rozhodnutí, zpracovanou v březnu 2019 společností MORAVING s.r.o., Nerudova 12, 602 00 Brno (dále jen DÚR), která je přílohou č.1 této smlouvy.

Čl. 3 Účel smlouvy

3.1 Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci 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 dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.

3.3 Město se zavazuje poskytnout Stavebníkovi maximální možnou součinnost k naplnění povinností Stavebníka a účelu této smlouvy.

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

Čl. 4 Veřejná infrastruktura

4.1 V rámci Stavebního záměru budou dle DÚR vybudovány následující stavební objekty veřejné infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města, případně budou realizovány přímo na majetku Města nebo bude s jejich vlastnictvím a správou naloženo jiným způsobem uvedeným v této smlouvě:

- a) IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání
- b) IO 02 Veřejné chodníky
- c) IO 02.1 Chodníky ve správě MČ Brno Vinohrady
- d) IO 10 Prodloužení vodovodního řadu
- e) IO 10.6 Přeložka odkalovacího potrubí vodovodu
- f) IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace
- g) IO 12 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro místní komunikace vč. parkovišť a veřejné chodníky
- h) IO 16 Veřejné osvětlení
- i) IO 20.1 Sadové úpravy včetně venkovního parkového mobiliáře

4.2 IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání, IO 02 Veřejné chodníky, IO 02.1 Chodníky ve správě MČ Brno Vinohrady

Řešené území není napojeno přímo na ul. Jedovnickou, ale prostřednictvím stávající komunikace ul. Pod Hády. Řešeným územím prochází dle návrhu páteřní komunikace, která se stane rovněž místní obslužnou komunikací. V navrženém obytném souboru je z ul. Pod Hády dále napojena zásobovací komunikace k manipulační ploše nákupního střediska. Napojení této komunikace je řešeno formou sjezdu na místo ležící mimo pozemní komunikaci, technicky bude řešeno přes nájezdový obrubník převýšený o 20 mm. Na obou vjezdech je před napojením na ul. Pod Hády vyřešeno odvodnění napojující se komunikace. V prostoru sídliště Líšeň jsou vedeny linky autobusové městské hromadné dopravy ulicí Podruhovou na západním okraji sídliště. Lokalita Nové Vinohrady bude na tuto trasu napojena chodníkem ke stávajícímu přechodu přes ul. Jedovnickou a dále stávajícím chodníkem pro pěší na ul. Podruhovou, resp. chodníkem pro pěší podél ul. Jedovnické k ul. Elpově a touto ulicí na ul. Podruhovou. Z výpočtu parkovacích stání pro Stavební záměr je nutno zabezpečit 326 stání. V obytném souboru je navrženo 62 stání na venkovním parkovišti u SO 01 a 43 stání ve dvou podlažích garáží v SO 01, 102 stání ve dvoupodlažním parkovišti u SO 02, celkem 93 stání v garážích bytových domů SO 03 - 05 a 33 stání podél komunikací uvnitř Stavebního záměru. Celkem je tedy navrženo 333 stání osobních vozidel.

Bližší popis IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání a IO 02 Veřejné chodníky budou převedeny do vlastnictví Města, a to včetně zastavěných částí pozemků. Tyto stavební objekty budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a následně budou předány do správy společnosti Brněnské komunikace a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do

vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy Magistrátu města Brna a společností Brněnské komunikace, a.s., na situaci dne 21. 8. 2019, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Bližší popis IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání je zakresleno v situačním výkresu „Situace pro plánovací smlouvu vozovky ve správě BKOM a.s.“ M 1:1000, který je součástí DÚR.

IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání bude vybudován na pozemcích p. č. 7988/3, 7989/9, 7989/17 k. ú. Židenice.

Stavební objekt IO 02 Veřejné chodníky bude umístěn na pozemcích p. č. 7988/3, 7989/9, 7989/17 k. ú. Židenice a pozemku 6191/1 k. ú. Líšeň.

Umístění IO 02 Veřejné chodníky je zakresleno v situačním výkresu „Situace pro plánovací smlouvu veřejné chodníky ve správě BKOM a.s.“ M 1:1000, který je součástí DÚR.

Bližší popis IO 02 Veřejné chodníky je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Stavební objekt IO 02.1 Chodníky ve správě MČ Brno Vinohrady bude umístěn na pozemku p. č. 7988/3 k. ú. Židenice.

Umístění IO 02.1 Chodníky ve správě MČ Brno je zakresleno v situačním výkresu „Situace pro plánovací smlouvu veřejné chodníky ve správě MČ Vinohrady.“ M 1:1000, který je součástí DÚR.

Bližší popis IO 02.1 Chodníky ve správě MČ Brno Vinohrady je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Stavební objekt IO 02.1 Chodníky ve správě MČ Brno Vinohrady bude převeden do vlastnictví Města. Jeho správa bude zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek.

4.3 IO 10 Prodloužení vodovodního řadu

Pro zásobování vodou bude vybudováno prodloužení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu. Navržený vodovod bude napojen na stávající vodovodní řad DN 600 v ul. Zikova, dále bude veden západním směrem (mezi garážemi), pod ulicí Jedovnickou až do zájmové lokality, kde bude vodovod veden v komunikaci, přibližně středem stavby. Celková délka prodloužení vodovodního řadu DN 150 bude 418,0 metrů, bude vybudován dle odsouhlasené projektové dokumentace. Z nově vybudovaného řadu pro veřejnou potřebu bude provedeno napojení nových objektů.

Popis IO 10 Prodloužení vodovodního řadu je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 10 Prodloužení vodovodního řadu Brno je zakresleno v situačním výkresu „Situace pro plánovací smlouvu veřejný vodovod“ M 1:1000, který je součástí DÚR.

IO 10 Prodloužení vodovodního řadu bude vybudován na pozemcích p. č. 6191/1, 6186/8, 8150/1, 8239 k. ú. Líšeň a na pozemcích p. č. 7988/3, 7989/9, 7989/17 k. ú. Židenice.

IO 10 Prodloužení vodovodního řadu bude po kolaudaci převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.4 IO 10.6 Přeložka odkalovacího potrubí vodovodu

Součástí stavby je také přeložka části odkalovacího potrubí výtlačných řadů DN 400 a DN 500 a to v délce 73,0 metrů DN 200. Trasa je vedena okolo objektu SO 02. Přeložka bude propojena se stávajícím potrubím. Překládané potrubí bude demontováno.

Bližší popis IO 10.6 Přeložka odkalovacího potrubí vodovodu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 10.6 Přeložka odkalovacího potrubí vodovodu je zakresleno v situačním výkresu „Situace pro plánovací smlouvu přeložka odkalovacího potrubí“ M 1:1000, který je součástí DÚR.

IO 10.6 Přeložka odkalovacího potrubí vodovodu bude vybudován na pozemku p. č. 7989/9 k. ú. Židenice.

IO 10.6 Přeložka odkalovacího potrubí vodovodu bude po kolaudaci protokolárně předán Městu a do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.5 IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace

Navrhovaná splašková kanalizace bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 300 KAM v ul. Vlčova, p. č. 9341 k. ú. Líšeň. Napojení je navrženo do koncové revizní šachty. Ve dně šachty bude vybudován soutokový žlábek. Trasa kanalizace je vedena protlakem pod komunikací Jedovnická a dále podél této komunikace až k zájmové lokalitě, kde vzhledem ke spádovým poměrům a možnostem napojení další etapy je vedena jižní částí. Kanalizace je navržena z trub kameninových s obetonováním DN 300 v celkové délce 807,0 metrů. Každý objekt bude na tuto kanalizaci napojen vlastní přípojkou splaškové kanalizace.

Bližší popis IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace je zakresleno v situačním výkresu „Situace pro plánovací smlouvu veřejná splašková kanalizace“ M 1:1000, který je součástí DÚR.

IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace bude vybudován na pozemcích p. č. 6191/1, 6191/39, 6191/40, 6191/41, 6191/69, 9338, 9341 k. ú. Líšeň a na pozemcích 7972/6, 7988/3, 7988/10, 7989/9, 7989/17 k. ú. Židenice.

IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace bude po kolaudaci převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.6 IO 12 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro místní komunikace vč. parkovišť a veřejné chodníky

V rámci lokality bude vybudována veřejná dešťová kanalizace, která bude sloužit pouze k odvedení dešťových vod z veřejných zpevněných ploch. Navrhovaná dešťová kanalizace bude svedena do vsakovacího objektu umístěného při západním okraji komunikace Pod Hády. Dešťová kanalizace bude do vsakovacího objektu napojena přes odlučovač lehkých kapalin. Přípojky dešťové kanalizace z uličních vpustí, budou na stoku dešťové kanalizace napojeny jádrovým vývrtem do horní třetiny profilu stoky.

Bližší popis IO 12 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro místní komunikace vč. parkovišť a veřejné chodníky je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 12 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro místní komunikace vč. parkovišť a veřejné chodníky je zakresleno v situačním výkresu „Situace pro plánovací smlouvu veřejná dešťová kanalizace“ M 1:1000, který je součástí DÚR.

IO 12 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro místní komunikace vč. parkovišť a veřejné chodníky bude vybudován na pozemcích p. č. 7988/3, 7988/10, 7989/9, 7989/17 k. ú. Židenice.

IO 12 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro místní komunikace vč. parkovišť a veřejné chodníky – tzn. zařízení odvodnění v budoucí místní komunikaci včetně odlučovače lehkých kapalin a vsakovacího objektu na této kanalizaci bude po kolaudaci převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy MMB a předán do správy společnosti Brněnské komunikace a.s., a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy Magistrátu města Brna a společností Brněnské komunikace, a.s., na situaci dne 21. 8. 2019, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.7 IO 16 Veřejné osvětlení

Veřejné osvětlení je navrženo v navrhovaném parku, u hřiště a v okolí domovních vstupů. Nápojný bod pro nové veřejné osvětlení se předpokládá ze stávající zapínací skříně Z-181 Jedovnická III. Kabelový přívod bude ukončen na rozpojovací skříně RZ1 v řešeném území. Zde bude nové veřejné osvětlení rozděleno na ostatní větve. Veřejné osvětlení bude vybudováno v počtu 38 zcela nových světelných míst. Vedení veřejného osvětlení pod komunikací na ulici Jedovnická bude umístěno v chráničce, která bude uložena protlakem.

Bližší popis IO 16 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 16 Veřejné osvětlení je zakresleno v situačním výkresu „Situace pro plánovací smlouvu veřejné osvětlení“ M 1:1000, který je součástí DÚR.

IO 16 Veřejné osvětlení bude vybudován na pozemcích p. č. 7988/3, 7989/9, 7989/17 k. ú. Židenice a na pozemku 6191/1 k. ú. Líšeň. Napojovací místo IO 16 Veřejné osvětlení je na pozemku p. č. 6191/35 k. ú. Líšeň.

IO 16 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.8 IO 20.1 Sadové úpravy včetně venkovního parkového mobiliáře

Předmětem řešení tohoto stavebního objektu jsou veškeré finální zeminové úpravy pro porosty i návrh porostů, keřů a stromů včetně travnatých ploch na rostlém terénu i na vegetačních střeších a návrh vybavení venkovním a parkovým mobiliářem.

Bližší popis IO 20.1 Sadové úpravy včetně venkovního parkového mobiliáře je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 20.1 Sadové úpravy včetně venkovního parkového mobiliáře je zakresleno v situačním výkresu „Situace pro plánovací smlouvu plochy zeleně ve správě MČ Vinohrady“ M 1:1000, který je součástí DÚR..

IO 20.1 Sadové úpravy včetně venkovního parkového mobiliáře bude vybudován na pozemcích p. č. 7988/3, 7989/9 k. ú. Židenice.

Objekt bude převeden do vlastnictví Města. Jeho práva bude zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek, tzn., že bude předán do správy městské části Brno-Vinohrady.

Čl. 5

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

5.1 Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 6186/8, 6191/1, 6191/39, 6191/40, 6191/41, 6191/69, 8150/1, 8239, 9338, 9341 k. ú. Líšeň a na pozemcích 7972/6, 7988/3, 7988/10, 7989/9, 7989/17 k. ú. Židenice.

5.2 Pozemky p. č. 6186/8, 6191/40, 6191/41, 6191/69, 8150/1, 8239, 9338, 9341, k. ú. Líšeň a pozemek p. č. 7972/6 k. ú. Židenice jsou ve vlastnictví Města.

5.3 Pozemek p. č. 6191/1 k. ú. Líšeň je ve vlastnictví České republiky, ÚZSVM, Rašínovo nábřeží 390/42, 128 00 Praha 2.

5.4 Pozemek p. č. 6191/39 k. ú. Líšeň je ve vlastnictví Jihomoravského kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno; Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje, Žerotínovo náměstí 449/3, 602 00 Brno.

5.5 Pozemky p. č. 7988/3, 7988/10, 7989/9, 7989/17 k. ú. Židenice jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Čl. 6

Financování veřejné dopravní a technické infrastruktury

6.1 Financování stavebních objektů budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí na své náklady Stavebník.

6.2 Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů se Stavebním záměrem související veřejné infrastruktury činí dle odborného odhadu Stavebníka 18 815 500,- Kč bez DPH.

Celková částka se skládá z:

- a) IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné infrastruktury doložený Stavebníkem je 7 735 000,- Kč,
- b) IO 02 Veřejné chodníky
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné infrastruktury doložený Stavebníkem je 1 258 000,- Kč,
- c) IO 02.1 Chodníky ve správě MČ Brno Vinohrady
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné infrastruktury doložený Stavebníkem je 329 800,- Kč,
- d) IO 10 Prodloužení vodovodního řadu
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné infrastruktury doložený Stavebníkem je 1 463 000,- Kč,
- e) IO 10.6 Přeložka odkalovacího potrubí vodovodu
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné infrastruktury doložený Stavebníkem je 365 000 Kč,
- f) IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné infrastruktury doložený Stavebníkem je 3 631 500,- Kč,
- g) IO 12 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro místní komunikace vč. parkovišť a veřejné chodníky
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné infrastruktury doložený Stavebníkem je 2 085 200,- Kč,
- h) IO 16 Veřejné osvětlení
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné infrastruktury doložený Stavebníkem je 1 208 000,- Kč,
- i) IO 20.1 Sadové úpravy včetně venkovního parkového mobiliáře

Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné infrastruktury doložený Stavebníkem je 740 000,- Kč,

Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů veřejné infrastruktury, které budou převedeny do vlastnictví Města, činí dle odborného odhadu Stavebníka 18 815 500,- Kč.

Čl. 7

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

7.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 3 let od data, v němž bude vydáno pro Stavební záměr pravomocné stavební povolení, společné povolení nebo jiný srovnatelný správní akt stavebního úřadu či právní jednání umožňující investorovi začít stavět Stavební záměr (např. společný územní souhlas a souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru nebo veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení podle § 116 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen StavZ), anebo do 3 let následujících po kalendářním měsíci, v němž investorovi vznikne právo provést oznámený Stavební záměr podle § 117 odst. 5 StavZ. Lhůta dle věty předchozí začíná běžet pouze za předpokladu, že Stavebník získá oprávnění započít stavět Stavební záměr jako celek, do této doby lhůta dle věty předchozí neběží. 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.

7.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 12 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení či obdobného opatření ve smyslu čl. 7.1 na celý Stavební záměr. Stavebník bude Stavební záměr realizovat po etapách (předpokládáno je rozdělení Stavebního záměru do třech etap po 3 letech) a 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.

Čl. 8

Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury

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

- IO 01 Místní komunikace vč. parkovacích stání,
- IO 02 Veřejné chodníky,
- IO 02.1 Chodníky ve správě MČ Brno Vinohrady,
- IO 20.1 Sadové úpravy včetně venkovního mobiliáře
- IO 12 Dešťová kanalizace včetně retence a vsaků pro místní komunikace vč. parkovišť a veřejné chodníky,

a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem 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 1.000 Kč včetně DPH v případě každé kupní smlouvy zvlášť. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

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

8.2 Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 pracovních dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům IO 10 Prodloužení vodovodního řadu, IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. Město se zavazuje nejpozději do 30 dnů od obdržení žádosti předložit Stavebníkovi návrh kupní smlouvy. Jednostranně podepsaný návrh kupní smlouvy ze strany Stavebníka bude podkladem pro vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí těchto stavebních objektů.

V případě, že se, v době převodu stavebních objektů IO 10 Prodloužení vodovodního řadu, IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku.

8.3 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu IO 16 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH. Město se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dní od obdržení žádosti předložit Stavebníkovi návrh kupní smlouvy. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dnů od dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města.

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

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu IO 16 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

8.4 Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 této smlouvy do svého vlastnictví bezodkladně a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s vydaným stavebním povolením nebo obdobným opatřením dle čl. 7.1. a v souladu s městskými standardy
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města
- převedeny pozemky, na nichž bude umístěno veřejné osvětlení do vlastnictví Města, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města a obstaravatele veřejného osvětlení.

8.5 Pokud nebude veřejná infrastruktura - IO 10 Prodloužení vodovodního řadu, IO 11 Prodloužení splaškové kanalizace a IO 16 Veřejné osvětlení, převedena z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

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

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

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

Čl. 9

Další práva a povinnosti smluvních stran

9.1 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. Stavebník se zavazuje, že povolení potřebná pro realizaci Stavebního záměru zajistí na své náklady a ke své tíži.

9.2 V rámci zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení se investor zavazuje, že v souladu s vyjádřením primátorky statutárního města Brna č. j. MMB/0221169/2020 ze dne 2. 6. 2020, sníží výšku administrativního objektu SO 01 o 3 podlaží oproti stavu v DÚR, tj. na výšku $36,65\text{m} - 3 \times 3,0\text{m} = 27,65\text{m}$. Spolu se stavebním povolením proto Investor požádá rovněž o změnu územního rozhodnutí na administrativní budovu SO 01. Stavebník se zavazuje předložit Městu projektovou dokumentaci s upravenou výškou administrativního objektu SO 01 před podáním žádosti o vydání rozhodnutí o změnu územního rozhodnutí a vydání stavebního povolení, případně žádosti o vydání společného povolení pro změnu územního rozhodnutí a stavebního povolení či jiného obdobného opatření ve smyslu čl. 7.1. V případě, že Stavebník nesplní svůj závazek požádat o změnu územního rozhodnutí a vydání stavebního povolení pro administrativní objekt SO 01 se sníženou výškou dle odst. 9.2 této smlouvy, je Město oprávněno požadovat po Stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty dle Čl. 13 této smlouvy.

9.3 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, a to ve lhůtě do 15 pracovních dní od doručení žádosti. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.

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

9.5 Město poskytne potřebnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy a bude s ním spolupracovat při realizaci Stavebního záměru a informovat jej o všech skutečnostech, které by mohly mít na jeho realizaci vliv, kdykoliv o tyto informace Stavebník požádá. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy. Město se však zavazuje vyvinout maximální možné úsilí, aby městská část jednala v souladu s touto smlouvou. V případě, kdy jednotlivá řízení, vedená stavebním úřadem či obdobným orgánem státní správy v rámci realizace Stavebního záměru budou zpožděna vlivem připomínek, námitek či odvolání podaných městskou částí, budou o dobu, o kterou bude dané řízení z tohoto důvodu zpožděno, posunuty lhůty stanovené touto smlouvou Stavebníkovi pro dokončení Stavebního záměru, a obdobným způsobem upraveny i navazující lhůty dalších povinností Stavebníka.

9.6 Po převodu vlastnického práva k veřejné dopravní a technické infrastruktuře se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

9.7 Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu případné převedení práv a povinností vyplývajících z územního rozhodnutí či stavebního povolení a této smlouvy 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 Stavebníků z této smlouvy.

9.8 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.

9.9 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. 10

Lávka přes silnici Jedovnická

10.1 Město konstatuje, že realizace Stavebního záměru vyvolává na straně Města náklady na vybudování navazující městské veřejné infrastruktury v předmětném území, a to v oblasti dopravní infrastruktury, konkrétně vybudování lávky pro pěší přes frekventovanou krajskou silnici II/373 ulice Jedovnická. Vzhledem k této skutečnosti se Stavebník a Město dohodly na spolupráci a poskytnutí Investičního příspěvku Stavebníka na přípravu a realizaci městské veřejné infrastruktury - lávky pro pěší přes krajskou silnici II/373 ulice Jedovnická (dále jen „Lávka“).

10.2 Stavebník se zavazuje poskytnout Městu na realizaci Lávky investiční příspěvek ve výši a za podmínek sjednaných v Čl. 12 této Smlouvy.

10.3 Město zajistí zpracování příslušné projektové dokumentace a vydání pravomocného stavebního povolení, kterým bude povolena stavba Lávky a zajistí její realizaci.

10.4 Stavebník uděluje Městu souhlas k umístění Lávky a jejího příslušenství na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka a zavazuje se udělit svůj souhlas na situačním výkresu projektové dokumentace, která bude součástí žádosti o umístění stavby Lávky předkládané příslušnému stavebnímu úřadu. Současně se Stavebník zavazuje umožnit Městu zřízení staveniště na svých pozemcích a příjezd na staveniště přes své pozemky.

10.5 Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem smlouvu o budoucí kupní smlouvě o převodu pozemků, resp. části pozemků, které budou dotčeny stavbou Lávky a jejím příslušenstvím za 1.000 Kč, a to nejpozději do podání žádosti o vydání stavebního povolení pro Lávku. V případě, že Stavebník nesplní svůj závazek uzavřít s Městem smlouvu o budoucí kupní smlouvě, je Město oprávněno požadovat po Stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty dle Čl. 13 této smlouvy. Město se zavazuje nejpozději 90 pracovních dní před podáním žádosti předložit Stavebníkovi návrh smlouvy o budoucí smlouvě kupní.

10.6 Stavebník a Město se zavazují společně koordinovat stavbu Stavebního záměru a stavbu Lávky.

Čl. 11

Veřejné prostranství

11.1 V rámci Stavebního záměru vzniknou na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka, zejména za účelem zajištění vyšší průchodnosti území, přístupu a vytvoření prostoru sloužícímu obecnému užívání mezi jednotlivými budovami, veřejně přístupné prostory, které budou sloužit jako veřejné prostranství ve smyslu ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i Stavebníka, aby veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným, majetek nepoškozujícím způsobem a obě strany s tímto bezplatným užíváním ze strany veřejnosti souhlasí.

Čl. 12

Investiční příspěvek

12.1 Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek na vybudování veřejné infrastruktury - Lávky dle Čl. 10 této smlouvy ve výši 9 759 200 Kč (slovy: devětmilionůsedmsetpadesátdevěttisícdvěstě korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek).

12.2 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. 12 199 m² x 800,- Kč.

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

a. Kompenzační zálohu ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 975 920 Kč ke dni podpisu této smlouvy.

b. Platbu ve výši 8 783 280 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy 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.

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. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka.

12.4 Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.

12.5 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 paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

12.6 Smluvní strany se dohodly, že cena obvyklá pozemků dotčených Lávkou a jejím příslušenstvím, které budou převedeny do vlastnictví Města, bude započtena vůči celkové výši investičního příspěvku vypočítaného dle předchozích odstavců článku 12 této smlouvy. Cena obvyklá těchto pozemků, resp. jejich částí, bude stanovena na základě průměrné ceny ze znaleckého posudku zajištěného Městem a znaleckého posudku zajištěného Stavebníkem.

12.8 V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 13 této smlouvy.

12.9 Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města bankovní záruku za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 12 této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 14. této smlouvy.

Čl. 13 Sankce

13.1 Pokud Stavebník oznámí příslušnému stavebnímu úřadu zahájení stavby veřejné infrastruktury a pak poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 7 této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, 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. 14 této smlouvy.

13.2 Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v čl. 8 této smlouvy nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 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. 14 této smlouvy.

13.3 Pokud Město poruší závazek uzavřít se Stavebníkem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedených v čl. 8 této smlouvy ve lhůtách sjednaných v čl. 8 této smlouvy a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě na výzvu Stavebníka, je povinno zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč v případě každého stavebního objektu jednotlivě. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Stavebníka k jejímu uhrazení. Toto ustanovení platí pouze za předpokladu, že Stavebník předal Městu a jeho provozovatelům a správčům veřejné dopravní a technické infrastruktury veškeré podklady nezbytné k uzavření kupní smlouvy.

13.4 Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury uvedené v čl. 8 této smlouvy 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 300.000 Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 14 této smlouvy.

13.5 V případě nesplnění povinností stanovených touto smlouvou, vztahujících se k Investičnímu příspěvku dle Čl. 12 této smlouvy řádně a včas, a nesplnění ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je Stavebník povinen zaplatit Městu na účet Města smluvní pokutu ve výši 0,1% z dlužné částky za každý den prodlení, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od Města.

13. 6 Pokud Stavebník nesplní svůj závazek požádat o změnu územního rozhodnutí a vydání stavebního povolení pro administrativní objekt SO 01 se sníženou výškou dle odst. 9.2 této smlouvy, je Město oprávněno požadovat po Stavebníkovi zaplacení smluvní pokuty ve výši 750.000 Kč.

13. 7 Pokud Stavebník poruší svůj závazek uzavřít s Městem smlouvu o smlouvě budoucí kupní dle Čl. 10 odst. 10.5 této smlouvy je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši ceny obvyklé pozemků potřebných pro realizaci Lávky a jejího příslušenství.

13.8 Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má každá ze Smluvních stran právo uplatnit vůči druhé Smluvní straně také náhradu újmy vzniklé v důsledku porušení povinnosti dle této smlouvy.

Čl. 14 Bankovní záruka

14. Povinnost zaplacení Příspěvku, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit třemi bankovními

zárukami v souhrnné výši 11 759 200,- Kč, a tyto udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. 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).

14.2 Stavebník se zavazuje předat Městu originál každé bankovní záruky vystavené bankou takto:

A) první bankovní záruku ve výši 2.000.000 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmět této smlouvy uvedený v Čl. 4 (veřejná dopravní a technická infrastruktura, převáděná do vlastnictví Města). Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění smluvních pokut stanovených v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s veřejnou dopravní a technické infrastrukturou.

B) druhou bankovní záruku ve výši 975.920 Kč do 90 dní ode dne po nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr v případě, že Stavebník neuhradí na účet Města částku ve výši 975.920 Kč v souladu s ustanovením Čl. 12 odst. 12.3 a. této smlouvy před uplynutím stanovené lhůty splatnosti. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 12 odst. 12.3 a.

C) třetí bankovní záruku ve výši 8.783.280 Kč do 90 dní ode dne po nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr za podmínky, že nedojde k uhrazení Příspěvku Městu dle ust. Čl. 12 odst. 12.3 b. této smlouvy před uplynutím stanovené lhůty splatnosti. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 12 odst. 12.3 b.

Pokud Stavebník nepředá Městu bankovní záruky ve výši a lhůtách sjednaných v odst. 14.2 této smlouvy, 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.

14.3 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 kteroukoliv 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.

14.4 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. 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 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.

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

15.3 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7 této smlouvy a nezjednájí 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. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení.

15.4 Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr, a to v souladu s čl. 7 této smlouvy do 3 let od vydání pravomocného stavebního povolení na Stavební záměr. V tom případě bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru. Stavebník má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Město poruší svoji povinnost poskytnout Stavebníkovi spolupráci a součinnost ve smyslu čl. 9.5 této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Město je v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce povinno vrátit Stavebníkovi investiční příspěvek dle Čl. 12 této smlouvy v již poskytnuté výši, vč. již poskytnuté Zálohy na investiční příspěvek, a to bezhotovostním převodem na účet Stavebníka č. ú. 202544241/0600, variabilní symbol: 28137205, a to nejpozději do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy. Město je v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce povinno vrátit Stavebníkovi také bankovní záruku dle Čl. 14.

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, v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

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

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. Stavebník nesouhlasí s poskytnutím DÚR žadateli na základě žádosti dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

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

Příloha č. 1: DÚR z 3/2019

Příloha č. 2: Situace odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a. s. ze dne 21. 8. 2019

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/..... konaném dne

V Brně dne

Statutární město Brno

V Brně dne

Jedovnická s.r.o.

.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

.....

František Štursa
Jedovnická s.r.o.

