

Z8/35. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 25.1.2022

105. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí - Brno Komín“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti All Inclusive Podlesí s.r.o., při výstavbě veřejné infrastruktury v rámci stavebního záměru „Rezidence Podlesí - Brno Komín“ v k. ú. Komín. Součástí smlouvy je závazek stavebníka poskytnout městu investiční příspěvek ve výši 2.178.080 Kč, který bude použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-Komín, a to konkrétně v oblasti školství.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí - Brno Komín“ mezi statutárním městem Brnem a společností All Inclusive Podlesí s.r.o., se sídlem Dělnická 397/39, Komín 624 00 Brno, IČO: 050 56 870, která tvoří přílohu č. tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/193. schůzi Rady města Brna konané dne 19. 1. 2022. Stanovisko bylo sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

18.1.2022 v 11:31

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

18.1.2022 v 10:53

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Katastrální situační výkres_A4.pdf)	6 - 6
Příloha (Situace orto pozemky SMB.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury Rezidence Podlesí Brno - Komín_ZMB_final.pdf)	8 - 18
Příloha k usnesení (Situace BKOM.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti All Inclusive Podlesí s.r.o. se sídlem Dělnická 397/39, Komín, 624 00 Brno, IČO: 050 56 870 (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je novostavba bytového komplexu rozděleného na dvě výškové úrovně sestávající z bytového domu SO 02_A a dvou viladomů SO 02_B a C na pozemcích nacházejících se v katastrálním území Komín. Bytový dům SO 02_A je objekt, který je současně vstupním, příjezdovým objektem pro viladomy SO 02_B a C. Bytový dům bude o 1PP a 5 NP s 16 bytovými jednotkami a dva viladomy každý o 5 NP s 9 bytovými jednotkami. V rámci záměru budou vybudovány přípojky dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu, plynovodu, rozvody NN a SPL. Dále budou vybudovány zpevněné plochy a celkem vznikne 80 parkovacích stání. Navrhovaná zástavba bude dopravně napojena novým sjezdem z prodloužení místní komunikace Podlesí. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební stabilizované a návrhové plochy bydlení B s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem Bc (IPP 0,8). Je tedy předkládán návrh smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ (dále jen Smlouva).

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

- SO 03_A Prodloužení místní komunikace,
- SO 03_B Veřejné parkoviště,
- SO 04 Veřejné osvětlení ,
- SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace,
- SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace.

V Čl. 8 odst. 8.1 Smlouvy se Stavebník zavazuje **dokončit výstavbu** veřejné infrastruktury **nejpozději do 60 měsíců** ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury, uvedené v Čl. 4. Smlouvy.

V Čl. 5 odst. 5.1 se Stavebník zavazuje, že poskytne Městu finanční **příspěvek ve výši 2.178.080 Kč** bez DPH (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na veřejnou infrastrukturu v oblasti školství v lokalitě městské části města Brna, Brno-Komín.

Čl. 11 Smlouvy stanovuje smluvní pokuty za:

- porušení sjednaného závazku Stavebníka dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy ve sjednaném termínu,
- porušení závazku Stavebníka učinit městu návrh na uzavření smlouvy o převodu veřejné infrastruktury v termínech dle Čl. 9 Smlouvy,
- porušení závazku Stavebníka uzavřít řádnou kupní smlouvu o převodu veřejné infrastruktury,
- porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury (v případě veřejného osvětlení i provoz) do doby jejího převodu do vlastnictví města,
- porušení závazku Stavebníka sjednaného v Čl. 5. Smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu.

Zajištění závazku Stavebníka:

- Povinnost zaplacení Příspěvku dle Smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené ve Smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy se Stavebník zavazuje zajistit bankovními zárukami.
- Stavebník se zavazuje předat Městu:
 - originál bankovní záruky 1 na částku 435.616,- Kč ke dni podpisu Smlouvy, kdy tato bankovní záruka 1 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Kompenzační zálohy dle odst. 5.3 Smlouvy.
 - originál bankovní záruky 2 na částku 1.742.464,- Kč, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr, kdy bankovní záruka 2 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvku dle odst. 5.3 Smlouvy.

Přílohy Smlouvy:

- Příloha č. 1: DÚR
- Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 1. 10. 2020

Přílohy Smlouvy jsou k dispozici k nahlédnutí na jednání orgánů SMB.

Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB č. R8/KI/63 na 63. zasedání dne 13. 1. 2022

63/2 Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí – Br- no Komín“

Usnesení:

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

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna **schválit** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné in- frastruktury „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ mezi statutárním městem Brnem a společností All Inclusive Podlesí s.r.o., se sídlem Dělnická 397/39, Komín 624 00 Brno, IČO: 050 56 870;

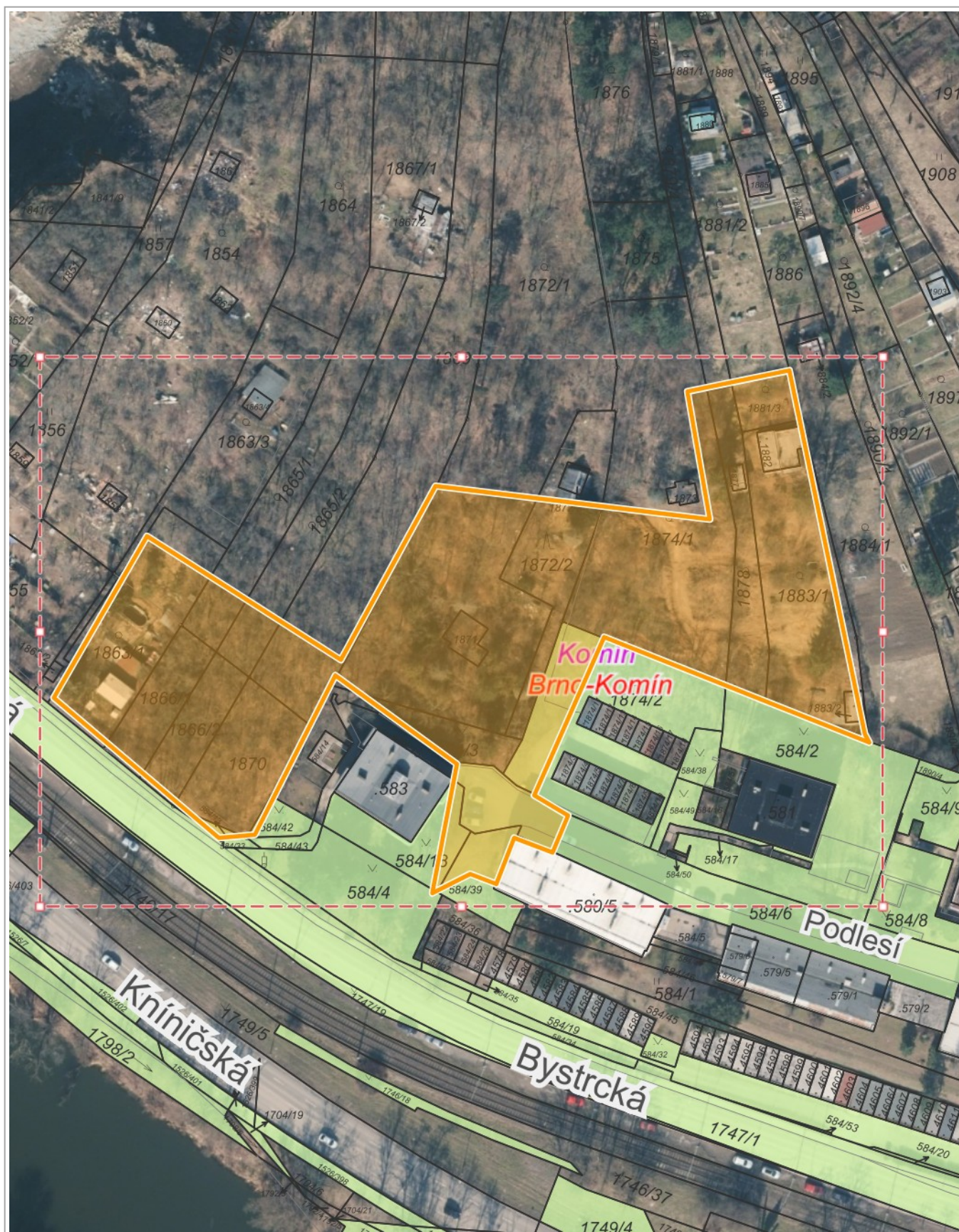
2. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Hlasování: přítomno 9 pro 8, proti 0, zdržel se 1 / 11 členů

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

Usnesení bylo přijato





50 m

1 : 1 200

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

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí – Brno Komín“

1. Smluvní strany

1.1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
(dále také jako **Město**)

1.2. All Inclusive Podlesí s.r.o.

se sídlem Dělnická 397/39, Komín, 624 00 Brno

IČO: 050 56 870

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 93340

zastoupená Mgr. Bc. Milanem Konečným, jednatelem

dále jen **Stavebník**

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

2. Stavební záměr

2.1. Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Komín stavební záměr pod názvem „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ (dále jen Stavební záměr).

2.2. Stavební záměr řeší umístění bytového komplexu rozděleného na dvě výškové úrovně sestávající z bytového domu SO 02_A a dvou viladomů SO 02_B a C na pozemcích nacházejících se v katastrálním území Komín. Bytový dům SO 02_A je objekt, který je současně vstupním, příjezdovým objektem pro viladomy SO 02_B a C. Bytový dům SO 02_A o 5NP s 16 bytovými jednotkami a dva viladomy každý o 5NP s 9 bytovými jednotkami. Objekty SO 02_A a SO 02_B jsou v úrovni 1PP objektu SO 02_B propojeny jednopodlažní částí. V rámci záměru budou vybudovány přípojky dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu, plynovodu, rozvody NN a SPL. Dále budou vybudovány zpevněné plochy a celkem vznikne 80 parkovacích stání. Navrhovaná zástavba bude dopravně napojena novým sjezdem z prodloužení místní komunikace Podlesí.

2.3. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební stabilizované a návrhové plochy bydlení B s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem Bc (IPP 0,8).

2.4. Pro Stavební záměr byla v 09/2020 (revize 11/2021) zpracována společností P.P. Architects s.r.o., Slovinská 396/29, 612 00 Brno dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

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 a přípravy a realizace veřejné infrastruktury, jejíž potřeba je vyvolána realizací 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.

4. Veřejná infrastruktura

4.1. V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:

SO 03_A Prodloužení místní komunikace

SO 03_B Veřejné parkoviště

SO 04 Veřejné osvětlení

SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace

SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace

4.2. SO 03_A Prodloužení místní komunikace

Stavební objekt SO 03_A Prodloužení místní komunikace bude realizován na pozemcích 584/6, 1874/2 v k. ú. Komín (pozemky Města).

Navrhovaná zástavba je dopravně napojena přes účelovou komunikaci SO 03_A (jedná se o účelovou komunikaci přímo navazující na místní komunikaci Podlesí, která bude technicky představovat „prodloužení“ stávající místní komunikace Podlesí) na stávající místní komunikaci ul. Podlesí.

Podrobný popis SO 03_A Prodloužení místní komunikace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 03_A Prodloužení místní komunikace je zakresleno v SO 03 situaci D z 09/2020, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 03_A Prodloužení místní komunikace včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán 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 MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci dne 1. 10. 2020, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

4.3. SO 03_B Veřejné parkoviště

Stavební objekt SO 03_B Veřejné parkoviště bude realizován na pozemcích p. č. 584/18, 584/6, 584/39 v k. ú. Komín (pozemky Města).

V rámci budování záměru je nutné upravit část stávající komunikace, kdy bude muset být odstraněna i plocha pro otáčení vozidel, která se využívá pro odstavení vozidel, proto je nutné vybudovat odstavnou plochu pro vozidla mezi budovami č.p. 552 a 558. Tato plocha je ze zámkové dlažby včetně jednoho místa pro imobilní.

Podrobný popis SO 03_B Veřejné parkoviště je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 03_B Veřejné parkoviště je zakresleno v SO 03 situaci D z 09/2020, která je součástí DÚR.

Stavební objekty SO 03_A Prodloužení místní komunikace a SO 03_B Veřejné parkoviště včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán 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 MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci dne 1. 10. 2020, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

4.4. SO 04 Veřejné osvětlení

Stavební objekt SO 04 Veřejné osvětlení bude na pozemcích p. č. 584/6, 584/39, 1874/2 v k. ú. Komín (pozemky Města).

Stavbou dojde k dotčení stávajícího zařízení veřejného osvětlení v majetku, správě a údržbě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Je navržena demontáž dvou světelných míst ev. č.: S-0866-001 a - 002 a jejich vybudování v nové poloze, včetně kabelového vedení ke stožáru -003.

Podrobný popis SO 04 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 04 Veřejné osvětlení je zakresleno v koordinačním situačním výkresu č. C3, který je součástí DÚR.

Stávající veřejné osvětlení se nachází ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Stavební objekt SO 04 Veřejné osvětlení bude po kolaudaci předán protokolárně společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.5. SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace

Stavební objekt SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 584/4, 584/39, 584/18, 584/6 v k. ú. Komín (pozemky Města).

Navrhovaná dešťová kanalizace DN 300 TZH dl. 48,0 m je napojena na stávající dešťovou kanalizaci DN 300 TZA pro veřejnou potřebu pomocí vsazené revizní šachty v ulici Podlesí. Do prodloužené veřejné dešťové kanalizace budou napojeny přípojky od uličních vpustí veřejné komunikace.

Podrobný popis SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace je uveden v souhrnné zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace je zakresleno v koordinačním situačním výkresu č. C3, který je součástí DÚR. SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.6. SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace

Stavební objekt SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 584/18, 584/6 v k. ú. Komín (pozemky Města).

Navrhovaná splašková kanalizace DN 300 KAM dl. 40,0 m je napojena na stávající splaškovou kanalizaci DN 300 BEO pro veřejnou potřebu pomocí vsazené šachty osazené na stávajícím potrubí v ulici Podlesí.

Podrobný popis SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace je uveden v souhrnné zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace je zakresleno v koordinačním situačním výkresu č. C3, který je součástí DÚR. SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

5. Investiční příspěvek

5.1. Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Komín zvýšené nároky zejména v oblasti občanské vybavenosti Města, a to konkrétně v oblasti školství, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 2.178.080,- Kč (slovy: dva miliony sto sedmdesát osm tisíc osmdesát korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na veřejnou infrastrukturu v oblasti školství v lokalitě městské části města Brna, Brno-Komín.

5.2. 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. 2.722,6 m² x 800 Kč/m².

5.3. 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 záloha ve výši 20% z celkové výše Příspěvku, tj. 435.616,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
- b. Platba ve výši 1.742.464,- 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, zavazují se Stavebník a Město uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.

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

5.5. V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 11 této smlouvy.

5.6. Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města bankovní záruku za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 12.

6. Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

6.1. Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 1872/1, 1874/1, 1878, 1883/1, 1881/3, 1870, 1869, 1873, 1883/2, 1882, 1877, 584/3, 1871, 1872/3, 1872/2 v k. ú. Komín ve vlastnictví Stavebníka, na pozemcích p. č. 584/6, 584/18, 584/39, 584/4, 584/38, 584/2, 1874/2 vše v k. ú. Komín, které jsou ve vlastnictví Města.

7. Financování veřejné infrastruktury

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

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

8. Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury

8.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru a veřejné infrastruktury do 3 let ode dne uzavření této smlouvy.

8.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru a veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 60 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu 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.

9. Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

9.1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 03_A Prodloužení místní komunikace a SO 03_B Veřejné parkoviště, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 03_A Prodloužení místní komunikace a SO 03_B Veřejné parkoviště. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

9.2. Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí stavebních objektů SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace, SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace, 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. Stavebník se zavazuje doručit podepsanou kupní smlouvu bezodkladně Městu, nejpozději však do 30 dnů od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu stavebních objektů SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace, SO 12 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 nahradit Městu částku požadovanou vlastníkem takových pozemků 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.

9.3. Pokud nebude veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 9 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou veřejnou technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka 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.

9.4. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 až 9.2 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsány v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy.

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

9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

10. Další práva a povinnosti smluvních stran

10.1. 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.

10.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

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

10.4. Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. 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.

10.5. Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

10.6. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z 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.

10.7. 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.

10.8. 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 hluchnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

11. Sankce

11.1. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.2. Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh (žádost) na uzavření smlouvy o převodu stavebních objektů veřejné infrastruktury dle Čl. 9 odst. 9.1 a 9.2 této smlouvy, a to kteréhokoliv z nich, v termínu uvedeném tamtéž, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury, ke kterému nebyla řádně a včas doručena výše uvedená žádost. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.3. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 03_A Prodloužení místní komunikace a SO 03_B Veřejné parkoviště, v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 350.000,- Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.4. Pokud Stavebník poruší své závazky, sjednané v Čl. 9. odst. 9.2 této Smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé takové porušení povinností. Stavebník

se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

11.5. Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč. 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 500.000,- Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit 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. 12 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit její správu a údržbu, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

11.6. Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 5. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0.1% dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

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

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

12. Bankovní záruka

12.1. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada skutečné škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit bankovními zárukami ve výši a v termínech vedených v odst. 12.2 této smlouvy. Bankovní záruky budou sjednány u bank, registrovaných v České republice, která jsou držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelné, splatné na první vyžádání a bezpodmínečné (dále jen bankovní záruka nebo bankovní záruky).

12.2. Stavebník se zavazuje předat Městu:

- originál bankovní záruky 1 na částku 435.616,- Kč ke dni podpisu této smlouvy, kdy tato bankovní záruka 1 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Kompenzační zálohy dle odst. 5.3 této smlouvy.
- originál bankovní záruky 2 na částku 1.742.464,- Kč, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr, kdy bankovní záruka 2 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvku dle odst. 5.3 této smlouvy.

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

12.3. Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacení 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.

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

13. Závěrečná ustanovení

13.1. 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.

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

13.3. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

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

13.5. 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.

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

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

13.8. 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.

13.9. 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.

13.10. Stavebník bere na vědomí, že je Město povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a nesouhlasí s případným poskytnutím příloh této smlouvy (projektových dokumentací) žadateli dle tohoto zákona s odkazem na ochranu autorských práv zpracovatele projektové dokumentace.

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

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 1. 10. 2020

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

Statutární město Brno

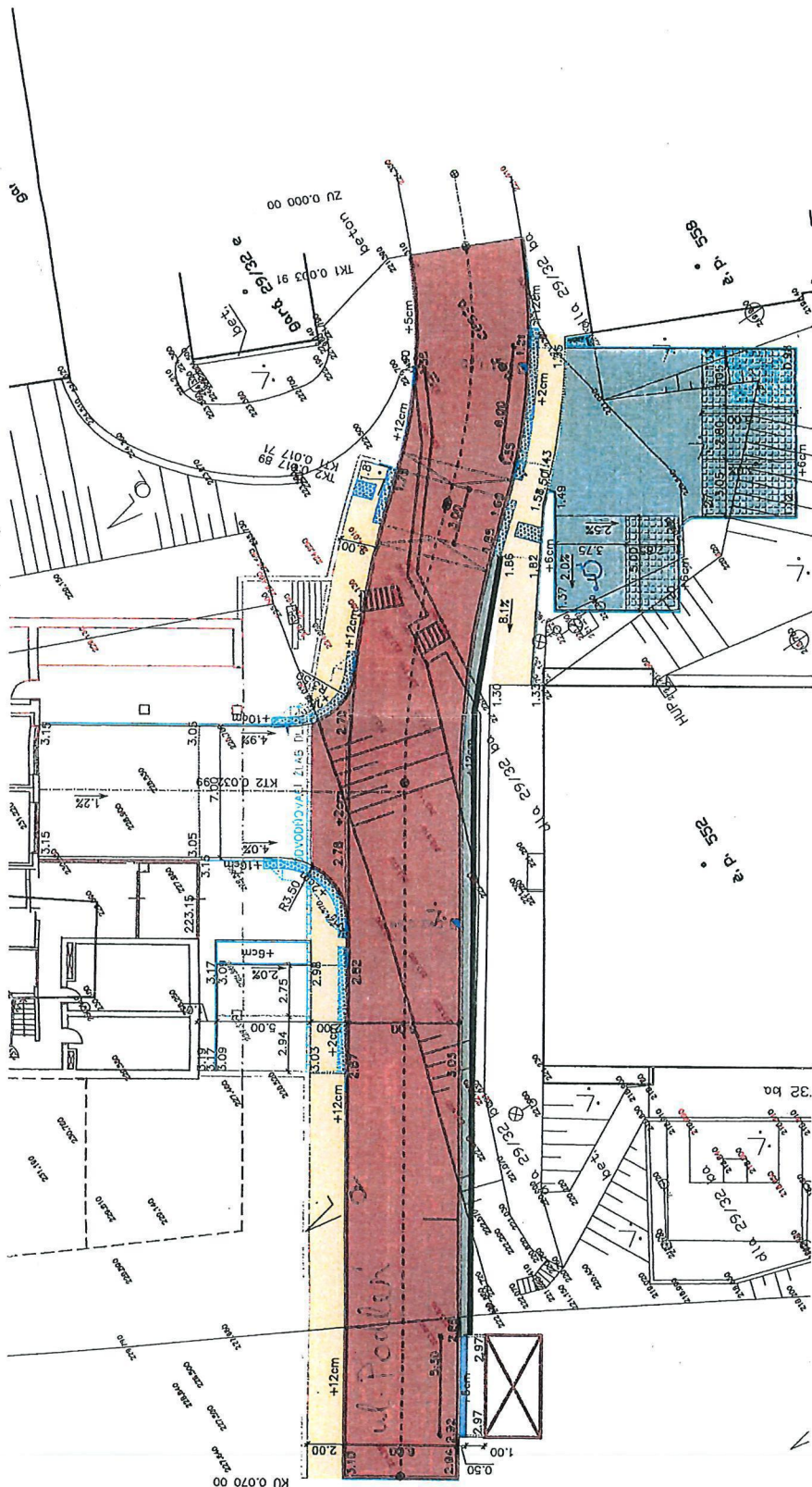
All Inclusive Podlesí s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

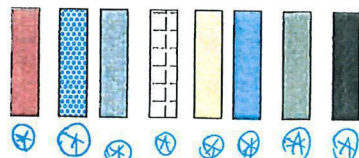
.....
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního

.....
Mgr. Bc. Milan Konečný
jednatel společnosti



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		RAZÍTKO, PODPIS	
OBJEDNATEL		Datum	
ZHOTOVITEL		Stupen	
NÁZEV AKCE		Číslo paré	
REZIDENCE PODLEŠÍ BRNO - KOMÍN		09/2020 DUR	
Část		OZN. OBJEKTU	
C SITUACNÍ VÝKRESY		Projekt. část	
ZPRACOVATEL ČÁSTI		...	
VYPRACOVAL		Ing. arch. [redacted]	
NÁZEV VÝKRESU		Měřítko	
so 03_A - SITUACE KOMUNIKACE		1:250	

- SO 03 A - prodloužení místní komunikace (živý kryt)
- hmatová dlažba tl. 80mm (betonová)
 - dlažba tl. 80mm (betonová)
 - distanční dlažba tl. 80 (betonová vhodná pro zasakování)
 - chodník z dlažby tl. 60mm (beton)
 - sjezd dlažba tl. 80mm (betonová)
 - vsyp (obložkové kamenivo)
 - nová opěrná zeď součást komunikace



SO 03 A - SITUACE KOMUNIKACE
DO KRAJEKU (PARKOVÁNÍ) V
HESTA ZEVA A PRAV
STOLEVNOSTI ŽELEVNICE KOMUNIKACE
1. 10. 2020
ly. ly. ly.