

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.11.2020

159. Návrh smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury "DORNYCH - polyfunkční komplex"

Anotace

Dne 9. 1. 2020 byla mezi Statutárním městem Brnem (dále jen Město) a společností Brno New Town Square, s. r. o., IČO: 054 43 571 uzavřena dohoda o budoucí spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square - přestavby prostoru stávajícího obchodního centra TESCO u hlavního nádraží. Touto dohodou byly stanoveny základní body a principy spolupráce mezi Městem a Stavebníkem, přičemž jedním z těchto stěžejních bodů bylo uzavření plánovací smlouvy (smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury). Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti Brno New Town Square, s. r. o., IČO: 054 43 571, při výstavbě veřejné infrastruktury v rámci stavebního záměru "DORNYCH - polyfunkční komplex" v k. ú. Trnitá mezi ulicemi Dornych, Úzká, Uhelná a stávajícím hlavním železničním nádražím.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury "DORNYCH - polyfunkční komplex" mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s. r. o. se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 054 43 571, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na R8/110. schůzi konané dne 21. 10. 2020 a doporučila Zastupitelstvu města Brna **schválit** smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury "DORNYCH - polyfunkční komplex" mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s. r. o. se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 054 43 571 a **pověřit** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.
Schváleno jednomyslně 10 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

23.10.2020 v 09:13

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

3.11.2020 v 08:19

Důvodová zpráva

Dne 9. 1. 2020 byla mezi Statutárním městem Brnem (dále jen Město) a společností Brno New Town Square, s. r. o., IČO: 054 43 571 (dále jen Stavebník) uzavřena dohoda o budoucí spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square - přestavby prostoru stávajícího obchodního centra TESCO u hlavního nádraží. Touto dohodou byly stanoveny základní body a principy spolupráce mezi Městem a Stavebníkem, přičemž jedním z těchto stěžejních bodů bylo uzavření plánovací smlouvy (smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury). Je tedy předkládán návrh smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury „DORNYCH – polyfunkční komplex“ (dále jen Smlouva).

Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „DORNYCH – polyfunkční komplex“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je výstavba nového polyfunkčního komplexu situovaného v katastrálním území Trnitá, mezi ulicemi Dornych, Úzká, Uhelná a stávajícím hlavním železničním nádražím. Polyfunkční komplex bude zahrnovat především stavební objekt, který tvoří šest nadzemních budov na společné podnoži o třech podzemních podlažích, provozní soubory a dále související dopravní a technickou infrastrukturu a sadové úpravy. Polyfunkční komplex má zahrnovat obchodní plochy, kanceláře, restaurace, bydlení, hotel.

Prostor po výstavbu Stavebního záměru je významný pro napojení historického jádra města s nově vznikající jižní čtvrtí. Zájmem smluvních stran je zajistit logickou a kvalitní prostupnost řešeným územím v severojižním směru. Navrženo je řešit území jako podélně uspořádané náměstí mezi ulicí Úzkou a budoucím městským parkem a vytvořit atraktivní komerčně zajímavý městský prostor mezi historickým jádrem a jižní částí širšího centra města.

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

- IO 310 Veřejné osvětlení
- IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů (předáno bude jen prodloužení)
- IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace
- IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM
- IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM
- IO 1130 Sadové úpravy a závlahové systémy

V Čl. 6 Smlouvy dává Město Stavebníkovi výslovný souhlas s úplným odstraněním Stavby nadchodu pro pěší chodce přiléhající k 1. nadzemnímu podlaží Obchodního domu Tesco, a to za předpokladu, že Stavebník dodrží veškeré právní předpisy.

Stavebník se dále zavazuje, že ve spolupráci s Městem zajistí po celou dobu provádění přípravných a stavebních prací mezi podchodem pod stávajícím nádražím a ulicí Úzká obousměrnou obchůznou trasu pro pěší veřejnost v kapacitě, která bude pro danou lokalitu dostačující, a to nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu s tím, že doba omezení tohoto provizorního průchodu pro pěší bude činit třicet šest (36) měsíců ode dne zahájení výstavby Stavebního záměru.

Stavebník se zavazuje vybudovat dočasné schodiště z mostu na úrovni 1. nadzemního podlaží na úroveň přízemí, a to po dobu výstavby napojení pěšího průchodu na most až do vydání kolaudačního souhlasu ohledně napojení a nového průchodu.

V Čl. 7 Smlouvy se v souvislosti se zrušením stávajících 218 veřejných parkovacích stání podél stávajícího obchodního domu TESCO při ulici Dorných Stavebník zavazuje, nahradit tato veřejná parkovací stání v podzemních garážích budovaného polyfunkčního komplexu, která budou přístupná 24 hodin 7 dní v týdnu.

V Čl. 8 Smlouvy se Stavebník zavazuje vybudovat objekt F tak, aby byla umožněna bezkolizní výstavba budoucího tunelu severojižního kolejového diametru a aby nebyl ovlivněn jeho následný provoz.

Dle odborného odhadu doloženého stavebníkem činí výše předpokládaných nákladů na vybudování veřejné technické infrastruktury, která bude převedena do vlastnictví Města **50.000.000 Kč**.

V Čl. 10 se Stavebník zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury nejpozději do **9 let** od nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr.

Čl. 13 smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury jsou stanoveny smluvní pokuty za:

- porušení sjednaného závazku dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy ve sjednaném termínu,
- porušení závazku učinit městu návrh na uzavření smlouvy o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury v termínech dle Čl. 11 Smlouvy,
- porušení závazku zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury (v případě veřejného osvětlení i provoz) do doby jejího převodu do vlastnictví města,
- vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané ve Smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu finančních nákladů prokazatelně vzniklých Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

Bankovní záruka:

- Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou Staveb, budou zajištěny bankovní zárukou ve výši **7.000.000 Kč**.
- Bankovní záruka bude sjednána jako neodvolatelná, bezpodmínečná a splatná na první vyžádání.
- Stavebník předá Městu bankovní záruku do 14 dní ode dne, kdy podal na příslušný oblastní inspektorát práce oznámení o zahájení stavebních prací, přičemž podání takového oznámení Stavebník Městu doloží.
- Poruší-li Stavebník svou povinnost předat Městu uvedenou bankovní záruku ve sjednaném termínu, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, tj. 35.000 Kč, za každý den prodlení.

Přílohy Smlouvy:

- Příloha č. 1: DÚR z 03/2020 (ve znění pozdějších revizí)
- Příloha č. 2: Situace IO 310 Veřejné osvětlení a IO 330 Přeložka veřejného osvětlení odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a. s.
- Příloha č. 3: Situace IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů, Situace IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace, Situace IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM a Situace IO 717 Bezodtokový průleh
- Příloha č. 4: Situace IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM
- Příloha č. 5: Architektonická dopravní situace zobrazující sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna
- Příloha č. 6: Posudek č. 0120 zpracovaný Ing. Karlem Abrahamem

Přílohy Smlouvy jsou k dispozici k nahlédnutí na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Hlasování Rady města Brna:

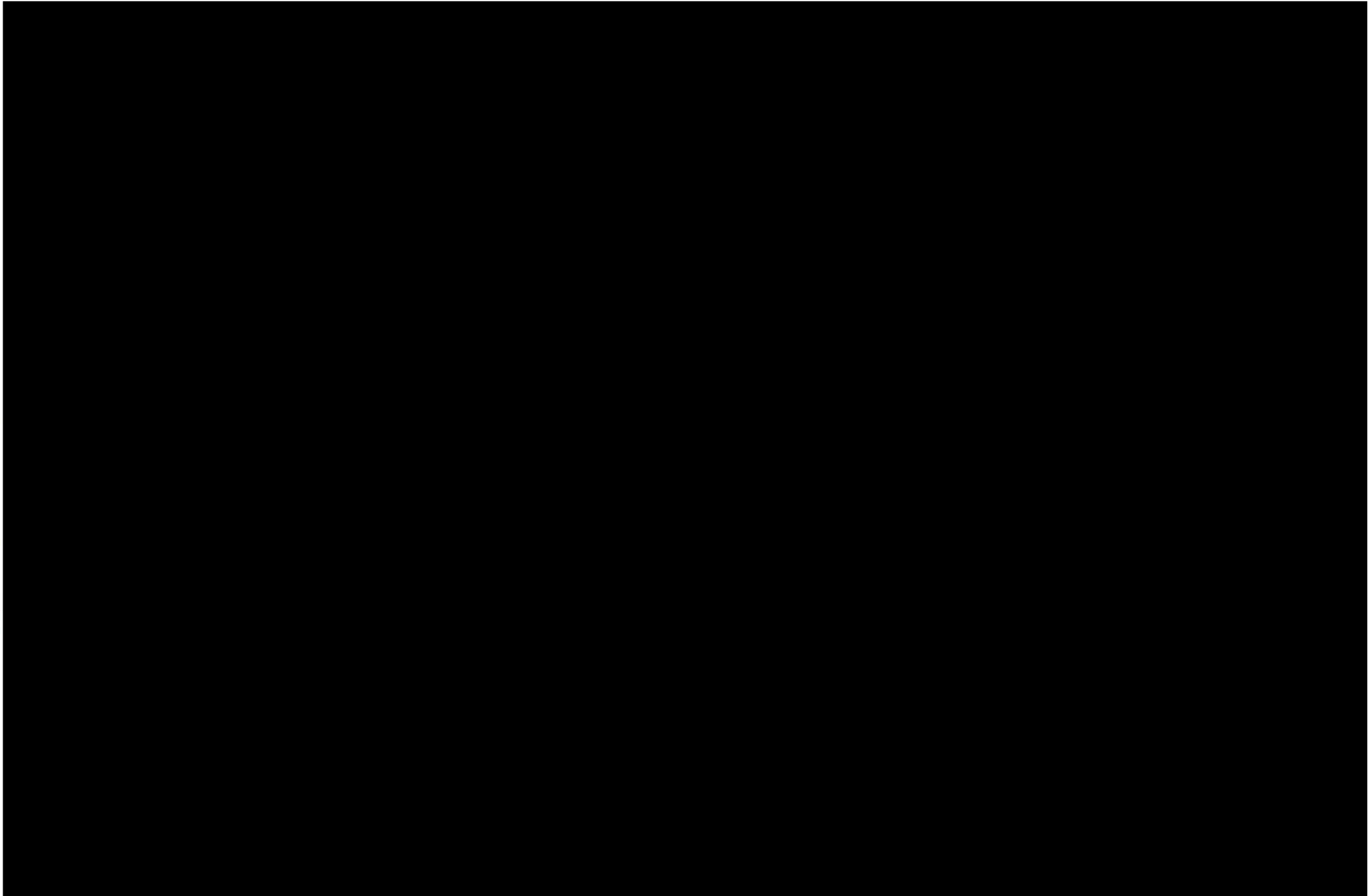
Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna **schválit** smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury "DORNYCH - polyfunkční komplex" mezi statutárním městem Brnem a společností Brno New Town Square, s. r. o. se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8, IČO: 054 43 571.

2. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna **pověřit** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro



DORNYCH
polyfunkční komplex

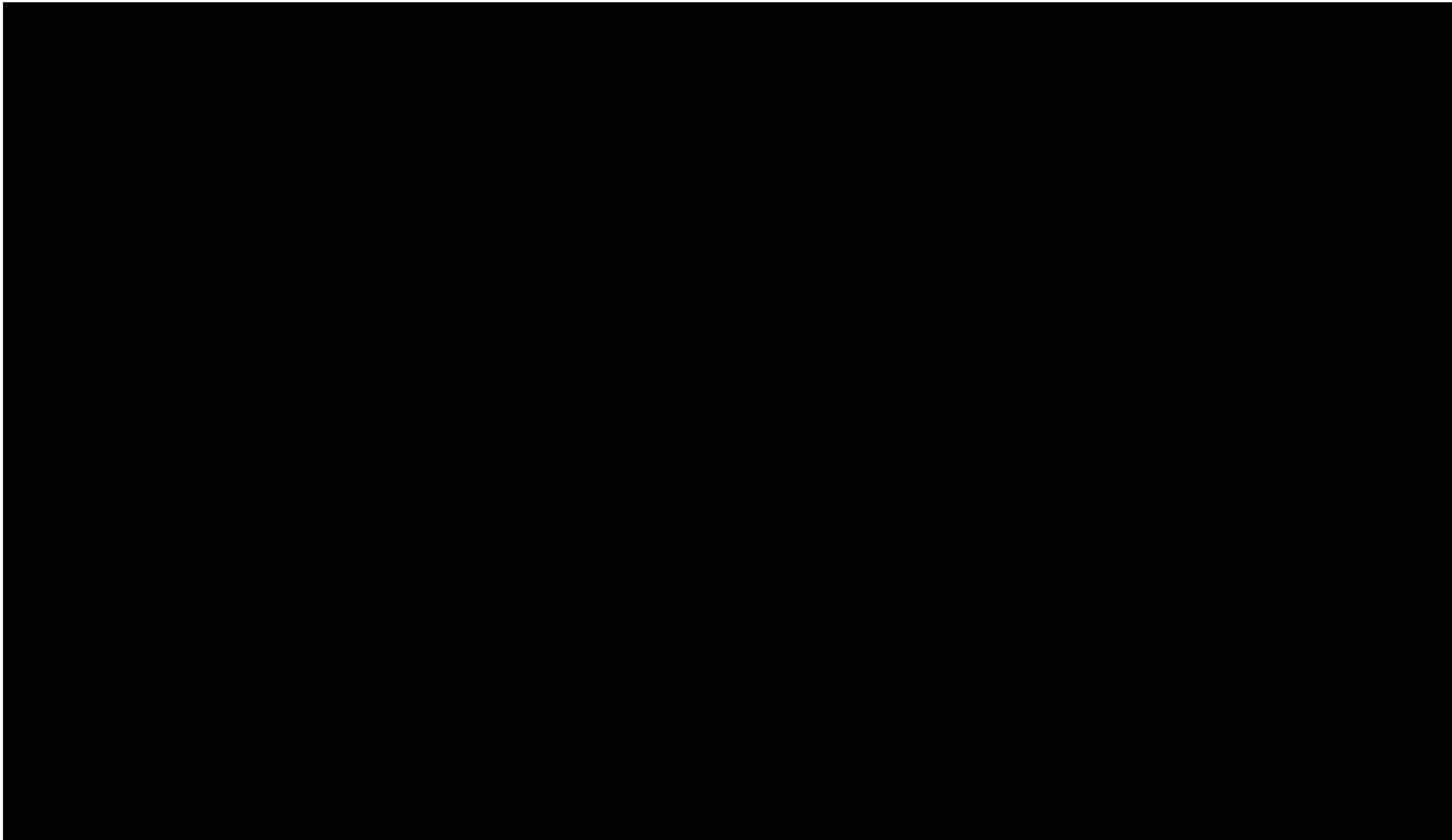
Veřejné prostranství - podchod směr Letmo

Strana 11

DORNYCH
polyfunkční komplex

Veřejné prostranství směrem ke Hlavnímu nádraží

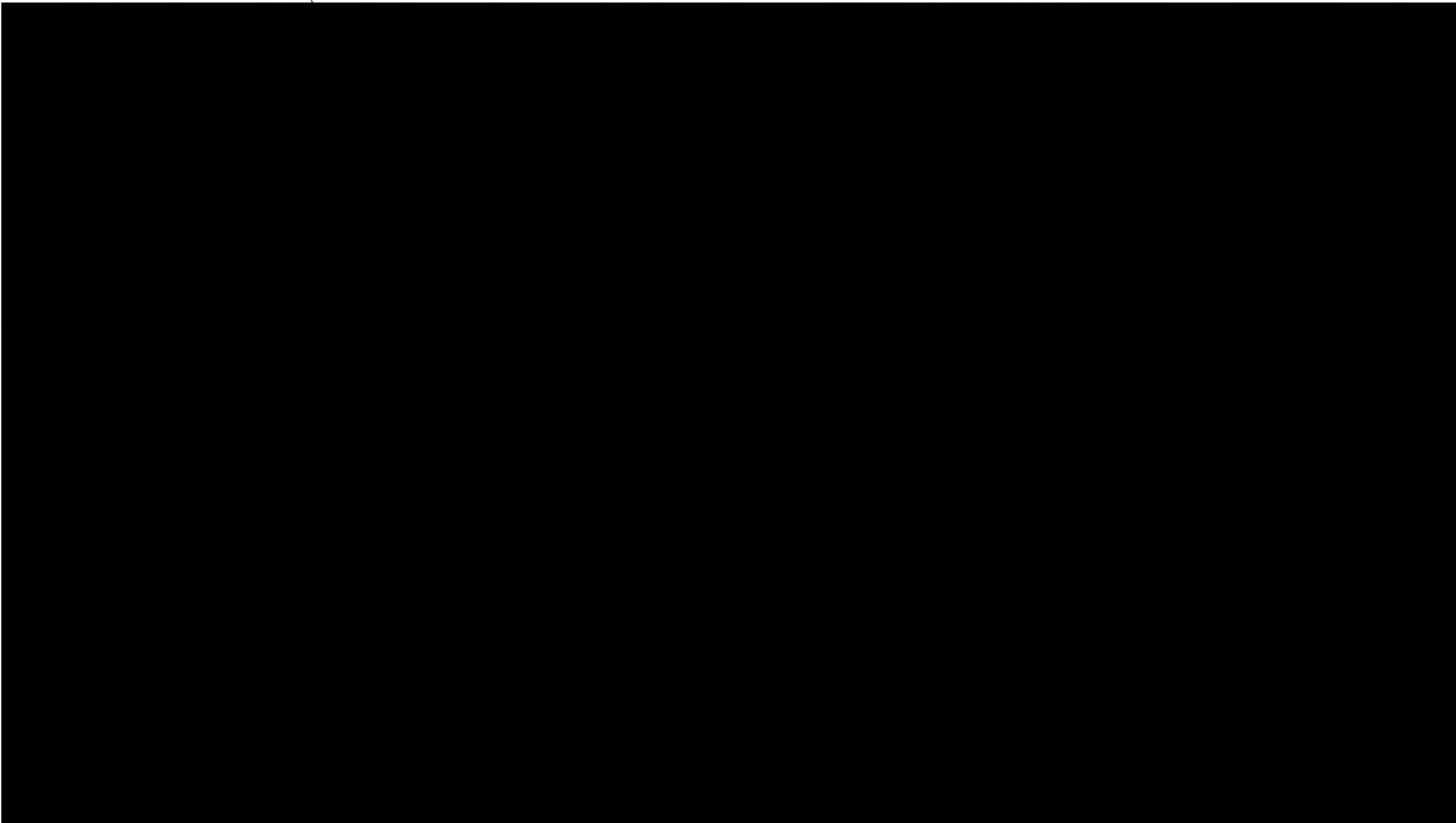
Strana 12



DORNYCH
polyfunkční komplex

Strana 13

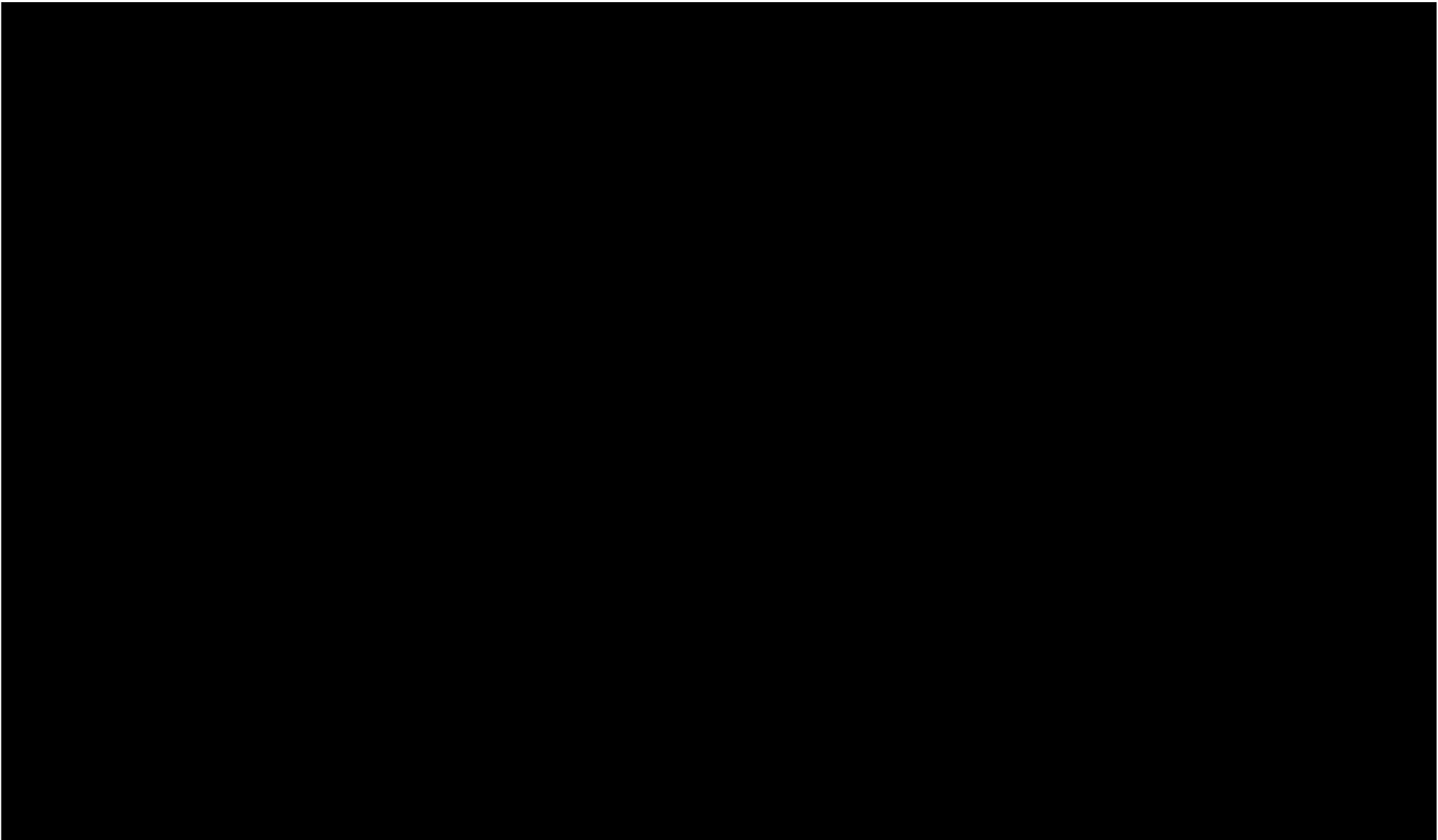
Veřejné prostranství - Plaza



DORNYCH
polyfunkční komplex

Vstup na eskalátory směr Vaňkovka

Strana 10



DORNYCH
polyfunkční komplex

Strana 9

Severovýchodní pohled

**Smlouva
o výstavbě veřejné infrastruktury
„DORNYCH – polyfunkční komplex“**

**Čl. 1
Smluvní strany**

1.1 Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy byl na Z8/... . zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního MMB

dále také jako **Město**

1.2 Brno New Town Square, s. r. o.

se sídlem Boudníkova 2506/1, Libeň, 180 00 Praha 8

IČO: 054 43 571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 262868

zastoupená jednatelem Simonem Johnsonem

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 „DORNYCH – polyfunkční komplex“. Předmětem stavebního záměru je výstavba nového polyfunkčního komplexu situovaného v katastrálním území Trnitá, mezi ulicemi Dornych, Úzká, Uhelná a stávajícím hlavním železničním nádražím (dále jen **Stavební záměr**). Polyfunkční komplex bude zahrnovat především stavební objekt, který tvoří šest nadzemních budov na společné podnoži o třech podzemních podlažích, provozní soubory a dále související dopravní a technickou infrastrukturu a sadové úpravy. Polyfunkční komplex má zahrnovat obchodní plochy, kanceláře, restaurace, bydlení, hotel.

V současnosti se v dotčeném území nachází objekt obchodního domu OC Dornych, bývalý dům mládeže, trafostanice a další drobnější objekty. Značnou část plochy zaujímá parkoviště, menší část zeleň. Příprava území pro realizaci Stavebního záměru bude zahrnovat demolicí stávajících stavebních objektů a vodních děl v území, odstranění stávajících inženýrských sítí a jejich nutné přeložky, přeložení trafostanice a další práce. Příprava území bude řešena na základě samostatně zpracovaných dokumentací.

Prostor po výstavbu Stavebního záměru je významný pro napojení historického jádra města s nově vznikající jižní čtvrtí. Zájmem smluvních stran je zajistit logickou a kvalitní prostupnost řešeným územím v severojižním směru. Navrženo je řešit území jako podélně uspořádané náměstí mezi ulicí Úzkou a budoucím městským parkem a vytvořit atraktivní komerčně zajímavý městský prostor mezi historickým jádrem a jižní částí širšího centra města.

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna se zájmové území nachází v návrhové a stabilizované ploše obchodu a služeb (SO) a ploše jádrové smíšené plochy centrálního charakteru (SJ). Stavební záměr respektuje funkční regulativy těchto ploch, je v souladu s koncepcí územního rozvoje Města.

2.3 Pro Stavební záměr byla v březnu 2020 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., Sochorova, 3178/23, 616 00 Brno, IČO: 257 64 314, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí z 03/2020 (dále jen DÚR), která je, ve znění pozdějších revizí, přílohou č.1 této smlouvy.

Čl. 3 **Účel smlouvy**

3.1 Tato smlouva navazuje na Dohodu o spolupráci při realizaci projektu Brno New Town Square uzavřenou mezi smluvními stranami dne 9. 1. 2020 (dále **Dohoda**) a podrobněji upravuje základní principy sjednané v Dohodě.

3.2 Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

3.3 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými státními a samosprávnými orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.

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 se celé nebo z části nacházejí na pozemcích ve vlastnictví Města a budou po kolaudaci převáděny do vlastnictví Města:

- IO 310 Veřejné osvětlení
- IO 330 Přeložka veřejného osvětlení
- IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů
- IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace
- IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM
- IO 717 Bezodtokový průleh
- IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM

IO 1140 Sadové úpravy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna Všechny výše uvedené stavební objekty infrastruktury (jak jsou blíže specifikovány v částech 4.2 až 4.8) dále jen **Stavby**.

Ostatní stavební objekty dopravní a technické infrastruktury zůstanou ve vlastnictví Stavebníka, který je povinen zajistit jejich budoucí správu či provozování s příslušnými vlastníky, správci a provozovateli konkrétní dopravní či technické infrastruktury.

4.2 IO 310 Veřejné osvětlení

IO 330 Přeložka veřejného osvětlení

Inženýrský objekt IO 310 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 708/101, 708/10, 822/11, 990/1, 990/2 a 998/1 v k. ú. Trnitá. Inženýrský objekt IO 330 Přeložka veřejného osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 708/25, 708/31, 708/32, 708/35, 708/37, 708/48, 708/53, 708/84, 708/85, 708/86, 708/95, 708/96, 708/101, 708/103, 708/106, 708/114, 708/111, 822/11, 822/16, 822/17, 822/18, 914/7, 981/1, 987, 990/1, 1018/1, vše v k. ú. Trnitá.

Popis IO 310 Veřejné osvětlení a IO 330 Přeložka veřejného osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 310 Veřejné osvětlení a IO 330 Přeložka veřejného osvětlení je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

IO 310 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Stavba veřejného osvětlení bude koordinována se stavbou „Tramvaj Plotní – soubor staveb – etapa 2-4“

V části projektové dokumentace „IO 310 - Veřejné osvětlení“ a „IO 330 - Přeložka veřejného osvětlení“ byla zohledněna trasa přechodu pod ulicí Dornych navrhovaná v rámci aktuálně probíhající stavby „Tramvaj Plotní - soubor staveb - etapa 2-4, SO 704.40.01 Veřejné osvětlení, ul. Dornych 2. Část, Část A - Veřejné osvětlení“, zejména pak část nacházející se pod tramvajovým svrškem, kde již byly chráničky zhotovitelem realizované stavby položeny. Na tyto koordinovaně navazuje návrh trasy rozvodů veřejného osvětlení, která bude v souladu s budoucí výstavbou Stavebního záměru, zejména pak s umístěním sjezdu do podzemního traktu souboru budov. Odbočení z původní trasy navržených chrániček pod komunikací a tramvajovým tělesem na ul. Dornych je navrženo v plynulém oblouku tak, aby bylo možné při realizaci Stavebního záměru kabel i s chráničkou Kopoflex 63 opětovně protáhnout. Chráničky Kopoflex 110 budou vždy ukončeny pod tělesem chodníku, tedy mimo prostor vjezdu. Vstupy na obou stranách budou utěsněny nízkoexpanzní PU pěnou. Tři kabely pod komunikací, resp. přes ul. Dornych budou ukončeny následovně: první ve stožáru S-0165-005, další dva v rozpínací skříně R-0165-013.

Stavebník zajistí protažení a napojení veřejného osvětlení jak je uvedeno výše a Město zajistí, aby zhotovitel stavby „Tramvaj Plotní“ provedl stavbu tak, aby k napojení mohlo dojít, jak je popsáno výše v této části.

4.3 IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů

Inženýrský objekt IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů bude realizován na pozemcích p. č. 998/6, 708/10, 708/11, 708/37, 708/56, 708/93, 708/91, 708/45, 1000/2, 1000/4, 1000/1, 708/114, 708/34, 708/106, 708/35, 708/107, 708/91, 708/97, 708/41, 708/42, 998/2, 989, vše v k. ú. Trnitá.

Pro potřeby stavby nových objektů bylo provedeno vymístění části sítí již ve fázi přípravy území, kdy byla v projektu navržena dočasná přeložka vodovodu, která zajišťovala propojení

vodovodu v ulici Úzká a vodovodu v severní části oblasti. Po odstranění některých sítí a staveb bude pro nové objekty vybudována trvalá přeložka vodovodního řadu z materiálu TLT DN200 celkové délky 169 m.

V rámci zajištění přivedení vody k objektu bude provedeno prodloužení vodovodního potrubí z materiálu TLT DN300 vyvedením ze stávajícího kolektoru mimo podzemní část podzemní stavby objektů. V rámci stavebních úprav kolektoru bude provedeno odstranění části šachty kolektoru do úrovně podlahy 2. PP. Z úrovně 2. PP bude provedeno prodloužení potrubí DN300 v délce 21,0 m,

Popis IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Prodloužení vodovodních řadů bude převedeno do vlastnictví Města a předáno do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.4 IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace

Inženýrský objekt IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 914/9 a 914/7 v k. ú. Trnitá.

Odpadní vody v jižní části zájmového území budou odvedeny do oddílné kanalizace.

Srážkové vody ze střech a zpevněných ploch nad podzemní částí budou odvedeny do prodloužení stávající kanalizační stoky. Bude se jednat o potrubí, které bude napojeno ve stávající šachtě v ulici Trnitá na stoku dešťové kanalizace z betonu DN600. Prodloužení stoky bude provedeno napojením potrubí DN300. Prodloužení kanalizační stoky je navrženo z materiálu kamenina DN300 v celkové délce 43,0 m.

Popis IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace je zakresleno v situačním výkresu který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.5 IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM

Odvodnění předávaných ploch bude prováděno stávajícím systémem uličních vpustí a žlabových odvodňovacích prvků do stávající kanalizační jednotné sítě tak, jak jsou plochy odvodňovány v současné době. Poloha vpustí a odtokových žlabů bude zachována v co největším rozsahu. Předávané plochy lze rozdělit na tři části z důvodu, že stávající plochy jsou odváděny do samostatných stávajících kanalizací a tvoří hydrotechnicky jeden celek. Plocha, která vznikne mezi stávající opěrnou stěnou kolejště a severní hranicí předávaných ploch bude odvodněna do bezodtokového průlehu a do stávajících kanalizačních vpustí. Plocha mezi jižní hranicí předávaných ploch a stávající komunikací v ulici Úzké bude odvodněna systémem stávajících vpustí. Plocha mezi východní hranicí předávaných ploch a komunikací v ul. Dornych bude odvodněna systémem stávajících vpustí.

Popis IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

4.6 IO 717 Bezodtokový průleh

Inženýrský objekt IO 717 Bezodtokový průleh bude realizován na pozemcích p. č. 822/11, 987, 988/1, 988/2. v k. ú. Trnitá

Jedná se o objekt umístěný v zatravněné části předávaných ploch. Do průlehu o účinném objemu 58 m³ bude pomocí kamenných odvodňovacích žlabů svedena srážková voda z části zpevněných ploch. Dále do něj bude natékat přebytečná voda odtékající z vodou nasycených zatravněných ploch. Bezodtokový průleh bude vybavený ve dně retenční vrstvou, která slouží k pomalému zásaku vody z průlehu, k jejímu zadržení a opětovnému průsaku do podpovrchových vrstev zeminy. V projektové dokumentaci je průleh navržený na hranici ochranného pásma vodovodu. Přelivná hrana bezodtokového průlehu je v linii vzdálenější od OP.

Popis IO 717 Bezodtokový průleh je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 717 Bezodtokový průleh je zakresleno v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

4.7 IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM

Inženýrský objekt IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM bude realizován na pozemcích p. č.:

708/10, 708/11, 708/28, 708/31, 708/32, 708/33, 708/34, 708/35, 708/36, 708/37, 708/41, 708/56, 708/89, 708/93, 708/97, 708/100, 708/101, 708/102, 708/104, 708/105, 708/106, 708/107, 708/108, 708/114, 822/11, 822/16, 822/17, 822/18, 822/19, 822/20, 822/21, 914/7, 914/8, 981/1, 982/1, 982/2, 983/1, 985/1, 987, 988/1, 988/2, 989, 990/1, 990/2, 990/4, 990/5, 990/6, 990/15, 998/1, 998/5, 998/6, 998/13, 998/14, 998/15, 1000/1, 1000/2, vše v k. ú. Trnitá.

Předmětem tohoto inženýrského objektu jsou veškeré zpevněné plochy, které jsou navrhovány v rámci pozemků, které Město ke dni uzavření této Smlouvy vlastní, nebo vlastnictví k takovým pozemkům po uzavření této Smlouvy nabude, a které po dokončení a kolaudaci inženýrského objektu přejdou do správy společnosti Brněnské komunikace a. s. Jedná se o území mimo centrální část lokality sevřenou šesticí nových budov a o plochy, které se nenacházejí nad půdorysem podzemní stavby.

Popis Inženýrský objekt IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM je zakresleno v situačním výkresu, který je přílohou č. 4 této smlouvy.

Inženýrský objekt IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM 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 situačním výkresu dne 3. 7. 2020, který tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

4.8 IO 1140 Sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna

Inženýrský objekt IO 1140 Sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna bude realizován na pozemcích v k. ú. Trnitá, které jsou vyznačeny v architektonické dopravní situaci, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

Ve všech uličních prostorech jsou navrženy uliční linie alejových stromů. Nezastavěná rezervní plocha v západní části zájmového území bude mít charakter volného parčíku. Venkovní plochy budou vybaveny městským mobiliářem.

Popis IO 1140 Sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění sadových úprav, které budou ve vlastnictví Města, je zakresleno v situačním výkresu, který je přílohou č. 5 této smlouvy.. Pozemky vč. sadových úprav ve vlastnictví Města, budou v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek, svěřeny Městské části města Brna, Brno-střed.

Stromořadí a volné skupiny keřů podél ulice Úzká a podél stěny stávajícího hlavního nádraží budou předány do správy Veřejné zeleně města Brna, p. o.

Čl. 5

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným Stavebním záměrem

5.1 Stavební záměr bude umístěn na pozemcích v k. ú. Trnitá, jejichž seznam je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Seznam pozemků s umístěním stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví města a seznam pozemků, na nichž budou provedeny sadové úpravy, jejichž správa bude zajištěna Městem, je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

5.2 Veškeré pozemky ve vlastnictví Města, na nichž bude realizován Stavební záměr, jsou vyspecifikovány v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Město, jakožto vlastník těchto pozemků, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací Stavebního záměru na pozemcích Města.

5.3 Veškeré pozemky ve vlastnictví Stavebníka, na nichž bude realizován Stavební záměr, jsou vyspecifikovány v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

5.4 Pozemky p. č. 990/1 a 990/2 v k. ú. Trnitá jsou ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

5.5 Město poskytne Stavebníkovi dočasně po dobu realizace Stavebního záměru pozemky za účelem zařízení staveniště a provádění stavebních prací, a to na základě samostatně uzavřené nájemní smlouvy, specifikované níže v článku 5.6. Ve věci uzavření této smlouvy jedná za Město Majetkový odbor MMB.

5.6 Město a Stavebník se dohodli, že před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí Stavebníkem, uzavřou smlouvu o smlouvách budoucích obsahující mimo jiné smlouvu o budoucí smlouvě nájemní za účelem umístění zařízení staveniště a provádění stavebních prací a smlouvu o smlouvě budoucí o směně pozemků, v souladu se kterou se za splnění určitých podmínek Stavebník stane po vydání územního rozhodnutí ke Stavebnímu záměru vlastníkem některých pozemků nezbytných pro realizaci Stavebního záměru a Město se stane vlastníkem dalších přilehlých pozemků. Ve věci uzavření této smlouvy jedná za Město Majetkový odbor MMB.

Čl. 6

Demolice terasy a parkovacích úprav

6.1 Stavebník je vlastníkem pozemku p. č. 998/6, pozemku p. č. 998/12 a pozemku p. č. 998/24 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno (dále jen jako „**Pozemky**“). Na Pozemcích se nachází stavba terasy a nadzemního nadchodu pro pěší chodce přiléhající k 1. nadzemnímu podlaží Obchodního domu Tesco nacházejícího se na sousedním pozemku p. č. 998/1 a pozemku p. č. 998/25 v katastrálním území Trnitá, v obci Brno (dále jen jako „**Stavba nadchodu**“). Stavba nadchodu je vlastnictvím Města a její stávající stav je zaměřen v expertním posudku č. 0120 o ceně nemovitostí ze dne 16.3.2020 zpracovaným Ing. Karlem Abrahamem (dále jen jako „**Posudek č. 0120**“). Společnost Brno New Town Square, s.r.o. byla s Posudkem č. 0120 seznámena, nemá proti němu výhrady a souhlasí s ním. „**Posudek č. 0120 je přílohou č. 6** této smlouvy.

6.2 Město, jakožto vlastník Stavby nadchodu, tímto uděluje Stavebníkovi souhlas s tím, aby v návaznosti na přípravu předmětného území pro realizaci Stavebního záměru provedl na své náklady a odpovědnost demolici Stavby nadchodu, a to po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr, jakož i parkovacích úprav nacházejících se na pozemcích Stavebníka. Město tedy tímto výslovně souhlasí s úplným odstraněním Stavby nadchodu a parkovacích úprav. Stavebník je v této souvislosti povinen dodržet veškeré právní předpisy, opatřit si veškerá právními předpisy vyžadovaná rozhodnutí, stanoviska a vyjádření, demolici následně provádět na podkladě a v souladu s těmito rozhodnutími, stanovisky a vyjádřeními. Stavebník je taktéž povinen demolici provádět tak, aby nemohlo dojít k ohrožení života, zdraví či majetku. Stavebník se zavazuje, že na své náklady a odpovědnost zajistí ekologickou likvidaci všech stavebních zbytků z demolice Stavby nadchodu a parkovacích úprav (stavební suť a jiný odpad), a to vše dle platných právních předpisů.

6.3 Stavebník se dále zavazuje, že ve spolupráci s Městem zajistí po celou dobu provádění přípravných a stavebních prací mezi podchodem pod stávajícím nádražím a ulicí Úzká obousměrnou obchůznou trasu pro pěší veřejnost v kapacitě, která bude pro danou lokalitu dostačující, a to nepřetržitě dvacet čtyři (24) hodin denně sedm (7) dní v týdnu s tím, že doba omezení tohoto provizorního průchodu pro pěší bude činit třicet šest (36) měsíců ode dne zahájení výstavby Stavebního záměru. Pro údržbu, opravy a příp. zásobování prodejních jednotek ve stávajícím podchodu bude nutno zachovat možnost vjezdu vozidel do 6,5 t do podchodu.

6.4 Stavebník se tímto zavazuje Městu uhradit finanční náhradu za Stavbu nadchodu ve výši 2.954.000, - Kč (slovy: dva miliony devět set padesát čtyři tisíc korun českých). Uvedená částka je cenou Stavby nadchodu v místě a čase obvyklé stanovené na základě Posudku č. 0120. Dodání stavby je osvobozeno od DPH dle § 56 odst. 3. zákona č.235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty.

6.5 Stavebník se zavazuje, že částku dle předchozího odst. 4 tohoto článku smlouvy zaplatí Městu do třiceti (30) dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr.

6.6 Součástí Stavebního záměru budou průchozí pěší komunikace, které Stavebník vybuduje, a které budou přístupny veřejnosti bez časového omezení, tj. celodenně (24/7), a to po celý rok. Pokud bude takový pěší průchod resp. jeho část, vedena na úrovni 1. nadzemního podlaží komplexu, umožní Město Stavebníkovi provedení stavebního napojení uvedeného pěšího průchodu na most vedoucí přes ulici Úzkou propojující OD Tesco s galerií Vaňkovka. Stavebník se zavazuje vybudovat dočasné schodiště z mostu na úrovni 1. nadzemního podlaží na úroveň přízemí, a to po dobu výstavby napojení pěšího průchodu na most až do vydání kolaudačního souhlasu ohledně napojení a nového průchodu.

Čl. 7

Náhrada parkovacích stání

7.1 V souvislosti se zrušením stávajících 218 veřejných parkovacích stání podél stávajícího obchodního domu TESCO při ulici Dornych, se Stavebník zavazuje nahradit tato veřejná parkovací stání v podzemních garážích budovaného polyfunkčního komplexu. Tato veřejná parkovací stání budou přístupná 24 hodin 7 dní v týdnu.

Čl. 8

Severojižní kolejový diametr

8.1 Západní část Stavebního záměru, zejména návrh podzemní části objektu F, ovlivňuje trasa budoucího severojižního kolejového diametru dle platného Územního plánu města Brna. Stavebník se zavazuje vybudovat objekt F tak, aby byla umožněna bezkolizní výstavba budoucího tunelu severojižního kolejového diametru a aby nebyl ovlivněn jeho následný provoz, což bude zajištěno následovně:

8.2 Část objektu (ozn. „F“) je navržena a bude postavena bez podzemních podlaží. Jeho zakládání je uvažováno takovým způsobem, aby byla umožněna bezkolizní výstavba vlastního tunelu SJKD a aby nebyl ovlivněn jeho následný provoz. Zajištění prostoru kolejového diametru je uvažováno pomocí svislých podzemních stěn po obvodu plánovaného podzemního objektu a roznášecí stropní konstrukcí.

Čl. 9

Financování veřejné infrastruktury

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

9.2 Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů veřejné infrastruktury, které budou převedeny do vlastnictví Města činí dle odborného odhadu Stavebníka 50 000 000 Kč.

Čl. 10

Zahájení a ukončení výstavby veřejné infrastruktury

10.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné infrastruktury, resp. jednotlivých Staveb uvedených v čl. 4 této smlouvy, nejpozději do 5 let ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.

10.2 Stavebník se zavazuje doručit Městu územní rozhodnutí s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, kterým bude povoleno umístění Staveb uvedených v Čl. 4 této smlouvy, a to nejpozději do 30 pracovních dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.

10.3 Stavebník se zavazuje doručit Městu stavební povolení s vyznačenými doložkami nabytí právní moci, kterými budou povoleny jednotlivé Stavby uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a to nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právní moci každého takového stavebního povolení.

10.4 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu všech Staveb uvedených v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 9 let od nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr. Dokončením výstavby se rozumí kolaudace Staveb uvedených v Čl. 4 této smlouvy. Za kolaudaci ve smyslu této části Smlouvy se považuje kolaudační souhlas, resp. kolaudační rozhodnutí.

Čl. 11

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

11.1 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ohledně stavby IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM doručí Městu výzvu k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město a závazek Města přijmout vlastnické právo k IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu o převodu tohoto stavebního objektu včetně dotčených částí pozemků v případném vlastnictví jiných osob než Města, na základě takové výzvy nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za tento stavební objekt kupní cenu ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

11.2 Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ohledně stavby IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace doručit Městu výzvu k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město a závazek Města přijmout vlastnické právo ke stavbě IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace a části IO 610, a to prodloužení vodovodních řadů a zaplatit Stavebníkovi za převod kupní cenu ve výši 1.000 Kč včetně DPH za každý inženýrský objekt jednotlivě.

Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní, od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města Stavebníkem, přičemž Město je povinno doručit návrh kupní smlouvy Stavebníkovi nejpozději do jednoho měsíce ode dne doručení kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí uvedených inženýrských objektů.

11.3 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ohledně stavby IO 310 Veřejné osvětlení doručí Městu výzvu k uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k IO 310 Veřejné osvětlení a závazek Města přijmout vlastnické právo takového stavebního objektu a zaplatit Stavebníkovi za tento stavební objekt kupní cenu ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Smluvní strany se zavazují uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 90 dnů po obdržení návrhu kupní smlouvy, přičemž Město je povinno doručit návrh kupní smlouvy Stavebníkovi na základě shora uvedené výzvy Stavebníka nejpozději do jednoho měsíce ode dne doručení kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, případně od obdržení takové výzvy (podle toho, co z uvedeného nastane později).

Předpokladem uzavření kupní smlouvy je zajištění právního vztahu Města a společnosti Technické sítě, akciová společnost k pozemkům, na nichž se bude veřejné osvětlení nacházet, tzn. že dotčené pozemky budou buď ve vlastnictví Města nebo k nim bude ve prospěch Města a budoucího obstaravatele zřízeno právo služebnosti.

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu IO 310 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, se Stavebník zavazuje vyhotovit geometrické plány pro vyznačení věcného břemene k částem pozemků ve vlastnictví jiných vlastníků než Města a zajistit uzavření smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, společností Technické sítě Brno, akciová společnost a vlastníky pozemků.

11.4 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 11 této smlouvy (dále jen **Veřejná dopravní a technická infrastruktura**) do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:

- vodovodní řad pro veřejnou potřebu, kanalizační stoka kanalizace dešťové pro veřejnou potřebu, veřejné osvětlení a komunikace včetně odvodnění budou vybudovány v souladu s městskými standardy, jejichž obsah je zveřejněn na webových stránkách Města,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované technické infrastruktury,
- Městu a provozovatelům technické infrastruktury bude zajištěn přístup k těmto sítím formou smlouvy o zřízení služebnosti k vymezeným dotčeným částem pozemků, které nebudou ve vlastnictví Města,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami do vlastnictví Města.

Město je povinno Stavebníkovi poskytnout veškerou rozumně vyžadovanou součinnost ke splnění výše uvedených podmínek tohoto čl. 11.4.

11.5 Pokud nebude veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 11 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít 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“, platné v době uzavření smlouvy o zřízení služebnosti a zveřejněné na webových stránkách Města. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti k dotčeným částem pozemků a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě vodovodu pro veřejnou potřebu se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem 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.

Ve věci uzavření dohody mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu jedná Odbor investiční MMB.

11.6 Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou nájemních smluv uzavřených mezi Městem a Stavebníkem a 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.

11.7 Pokud bude technická infrastruktura převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením vč. ochranných pásem dotčeny pozemky ve vlastnictví Stavebníka či jiných osob, budou mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a Stavebníkem nebo Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou, a to do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro konkrétní technickou infrastrukturu. Stavebník v této souvislosti zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrických plánů pro vyznačení rozsahu služebností k dotčeným částem pozemků a jejich potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník zajistí uzavření bezúplatných smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami, k čemuž mu Město poskytne veškerou rozumně požadovanou součinnost. 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.

Čl. 12

Další práva a povinnosti smluvních stran

12.1 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.

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

12.3 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schváleny 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.

12.4 Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Město je zejména povinno vyznačit svůj souhlas dle § 184a stavebního zákona se situačními plány, které tvoří přílohu této Smlouvy, na tyto plány, bez zbytečného odkladu od uzavření 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.

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

12.6 Stavebník je oprávněn postoupit svá práva plynoucí z této Smlouvy v rámci skupiny Crestyl. V takovém případě bude Stavebník povinen účinně převést také veškeré své povinnosti. Takovéto postoupení nesmí nijak ohrozit či ztížit uplatnění práv Města z uzavřených smluv, zejména se zakazuje postoupení na subjekt, který není schopen dostát závazkům z postupovaných práv a převáděných povinností. O postoupení dle tohoto bodu se Stavebník zavazuje Město předem písemně informovat. Na jiné třetí osoby je stavebník oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy 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 Stavebníků z této smlouvy.

12.7 Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů.

Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

12.8 Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad bude 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 škodu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 13 **Sankce**

13.1 Pokud Stavebník zahájí výstavbu Staveb uvedených v Čl. 4 této smlouvy a poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu Staveb ve sjednaném termínu dle Čl. 10 této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 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. Pro vyloučení pochybností tedy Smluvní strany sjednávají, že nedojde-li k zahájení Staveb, nemá Město nárok na smluvní pokutu podle tohoto článku, ani podle článků 13.2 a 13.3 níže.

13.2 Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít smlouvu o převodu Veřejné dopravní a technické infrastruktury v termínech dle Čl. 11 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč v případě každé Veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě (jednotlivou Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou je myšlena každá jednotlivá Stavba, jak jsou rozděleny v čl. 4 této smlouvy). 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 zaplacena, postupuje se podle Čl. 14 této smlouvy.

13.3 Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu Veřejné dopravní a technické infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 15 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč v případě každé Veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě (jednotlivou Veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou je myšlena každá jednotlivá Stavba, jak jsou rozděleny v čl. 4 této smlouvy). 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 zaplacena, postupuje se podle Čl. 14 této smlouvy.

13.4 Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu finančních nákladů prokazatelně vzniklých Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

13.5 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla v souvislosti s výstavbou Staveb uvedených v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 14 Bankovní záruka

14.1 Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou Staveb, budou zajištěny bankovní zárukou ve výši 7.000.000 Kč. Bankovní záruka musí být sjednána jako neodvolatelná, bezpodmínečná a splatná na první vyžádání. Stavebník předá Městu bankovní záruku do 14 dní ode dne, kdy podal na příslušný oblastní inspektorát práce oznámení o zahájení stavebních prací, přičemž podání takového oznámení Stavebník Městu doloží. Poruší-li Stavebník svou povinnost předat Městu uvedenou bankovní záruku ve sjednaném termínu, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, tj. 35.000 Kč, za každý den prodlení.

14.2 Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a uvedením konkrétních skutkových okolností, ze kterých porušení vyplývá, vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nápravu nezjedná ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od obdržení upozornění. O čerpání bankovní záruky Město bude Stavebníka písemně informovat.

Čl. 15 Závěrečná ustanovení

15.1 Tato smlouva je uzavřena dle ust. § 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. Tato smlouva rovněž představuje souhlas Města k umístění Stavebního záměru podle § 184a stavebního zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

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

15.3 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 10 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 10 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě, která musí být přiměřená a musí odpovídat stávající fázi výstavby. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou škodu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

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

15.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

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

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

15.8 Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

15.9 Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

15.10 Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

15.11 Přílohy této smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1: DÚR z 03/2020 (ve znění pozdějších revizí)
- Příloha č. 2: Situace IO 310 Veřejné osvětlení a IO 330 Přeložka veřejného osvětlení odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a. s.
- Příloha č. 3: Situace IO 610 Přeložka vodovodu a prodloužení vodovodních řadů, Situace IO 711 Prodloužení stoky dešťové kanalizace, Situace IO 713 Dešťová kanalizace - odvodnění ploch v majetku statutárního města Brna a ve správě BKOM a Situace IO 717 Bezodtokový průleh
- Příloha č. 4: Situace IO 1120 Komunikace a zpevněné plochy – plochy předávané do majetku statutárního města Brna a správy BKOM
- Příloha č. 5: Architektonická dopravní situace zobrazující sadové úpravy - plochy předávané do majetku statutárního města Brna
- Příloha č. 6: Posudek č. 0120 zpracovaný Ing. Karlem Abrahamem

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 Z8/..... zasedání konaném dne

Brno New Town Square, s. r. o.

Statutární město Brno

V Brně dne

V Brně dne

.....
Simon Johnson
jednatel společnosti
Brno New Town Square, s. r. o.

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