

Z8/20. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.10.2020

107. Návrh smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Svratka“

Anotace

Předkládaná smlouva se zabývá úpravou práv a povinností stavebníka - společnosti IMOS development otevřený podílový fond, IČO: 751 60 013, při výstavbě veřejné infrastruktury včetně mateřské školy v rámci stavebního záměru „Rezidence Svratka“.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Svratka“ mezi statutárním městem Brnem a společnostmi IMOS development otevřený podílový fond se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha - Karlín, IČO: 751 60 013 a BEMETT Heršpice, s.r.o. se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 15500, IČO: 279 31 447, která tvoří přílohu č. ... těchto usnesení.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/106. schůzi Rady města Brna konané dne 30. 9. 2020.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

29.9.2020 v 14:07

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

29.9.2020 v 14:08

Důvodová zpráva

Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Rezidence Svratka“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je novostavba čtyř bytových domů při ulici Sokolova včetně novostavby průtočných garáží a včetně výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou bude nová výstavba napojena. Území se nachází v Horních Heršpicích západně od řeky Svratky, jižně od ulice Sokolova. Výstavba bude provedena ve třech hlavních etapách.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována následující veřejná dopravní a technická infrastruktura:

- SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce,
- SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu,
- SO 17 Stoka jednotná „SJ1“,
- SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“,
- SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody.

Dále bude vybudována dvoutřídní mateřská škola pro 44 dětí s vlastním vstupem a přístupem pro zásobování, která bude součástí stavebního objektu SO 03 BYTOVÝ DŮM_ETAPA C.

Dle odborného odhadu doloženého stavebníkem činí výše předpokládaných nákladů na:

- vybudování veřejné technické infrastruktury, která bude převedena do vlastnictví Města **15.361.860 Kč**,
- vybudování mateřské školy **27.000.000,- Kč**.

Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury nejpozději do **10 let** ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury.

V Čl. 11 smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury (dále jen Smlouva) 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. 9 Smlouvy,
- porušení závazku uzavřít s městem kupní smlouvy o převodu stavebních objektů,
- porušení závazku zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury (v případě veřejného osvětlení i provoz) do doby jejího převodu do vlastnictví města,
- porušení závazku vybudovat mateřskou školu včetně školní zahrady v parametrech uvedených v Čl. 5 odst. 5.1 a 5.2 Smlouvy a ve stavební dokumentaci a nebude tak možné je převést do vlastnictví města, anebo neuzavře s městem kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovitým věcem dle odst. 5.4 Smlouvy.

Bankovní záruky:

Smluvní pokuty jsou zajištěny třemi bankovními zárukami v souhrnné výši **30.000.000 Kč**. Každá bankovní záruka bude sjednána jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná.

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

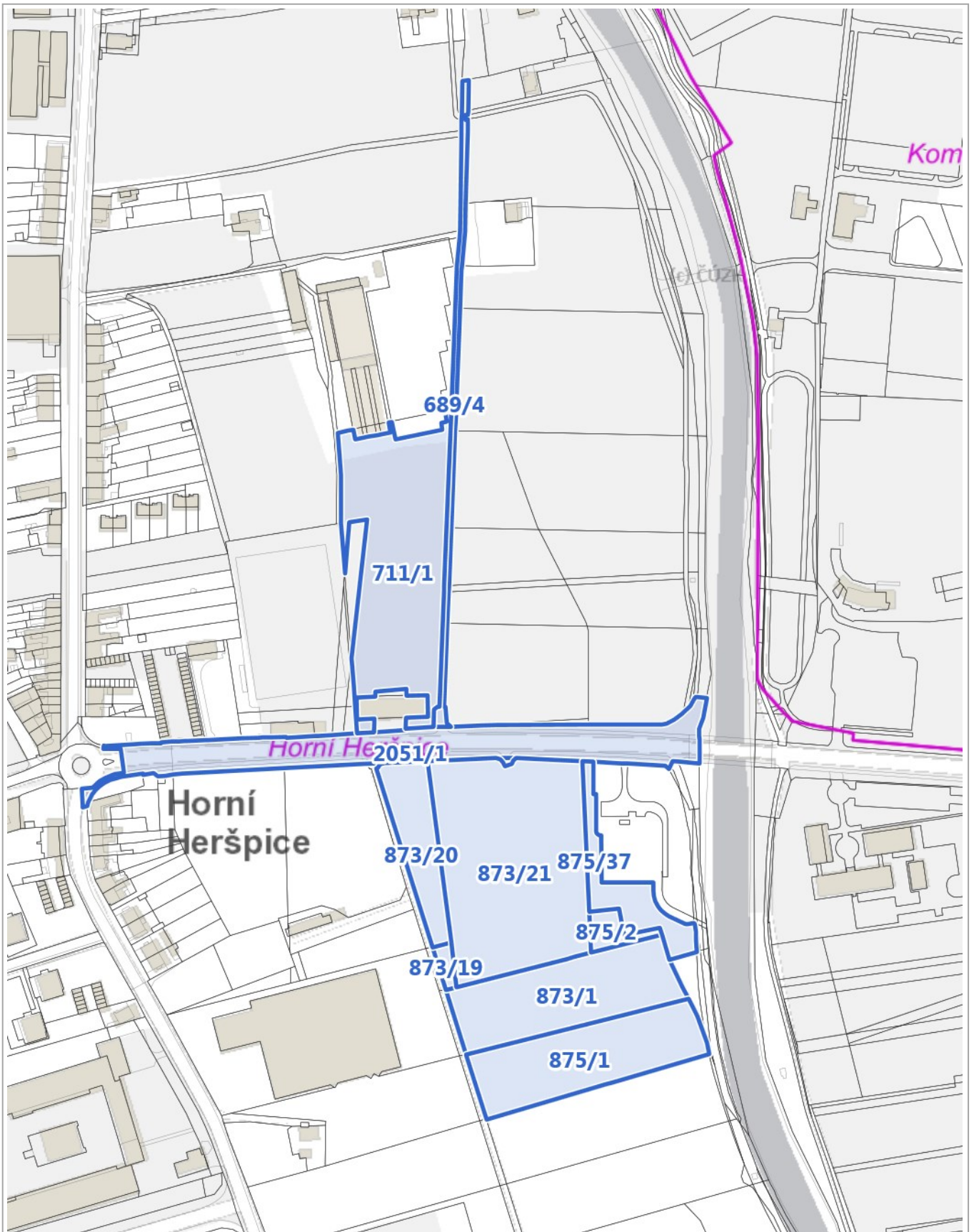
- A) první bankovní záruku ve výši **2.000.000 Kč** do 3 měsíců po nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmět Smlouvy uvedený v Čl. 4 (**veřejná dopravní a technická infrastruktura**),
- B) druhou bankovní záruku ve výši **27.000.000 Kč** do 3 měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení na předmět Smlouvy uvedený v Čl. 5. (**mateřská škola**),
- C) třetí bankovní záruku ve výši **1.000.000,-Kč** za účelem zajištění závazků plynoucích z vadného plnění a z poskytnuté záruky za **jakost mateřské školy**. Bankovní záruku je stavebník povinen předložit městu nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy o převodu mateřské školy dle Čl. 5 odst. 5.4 Smlouvy do vlastnictví města.

Přílohy Smlouvy:

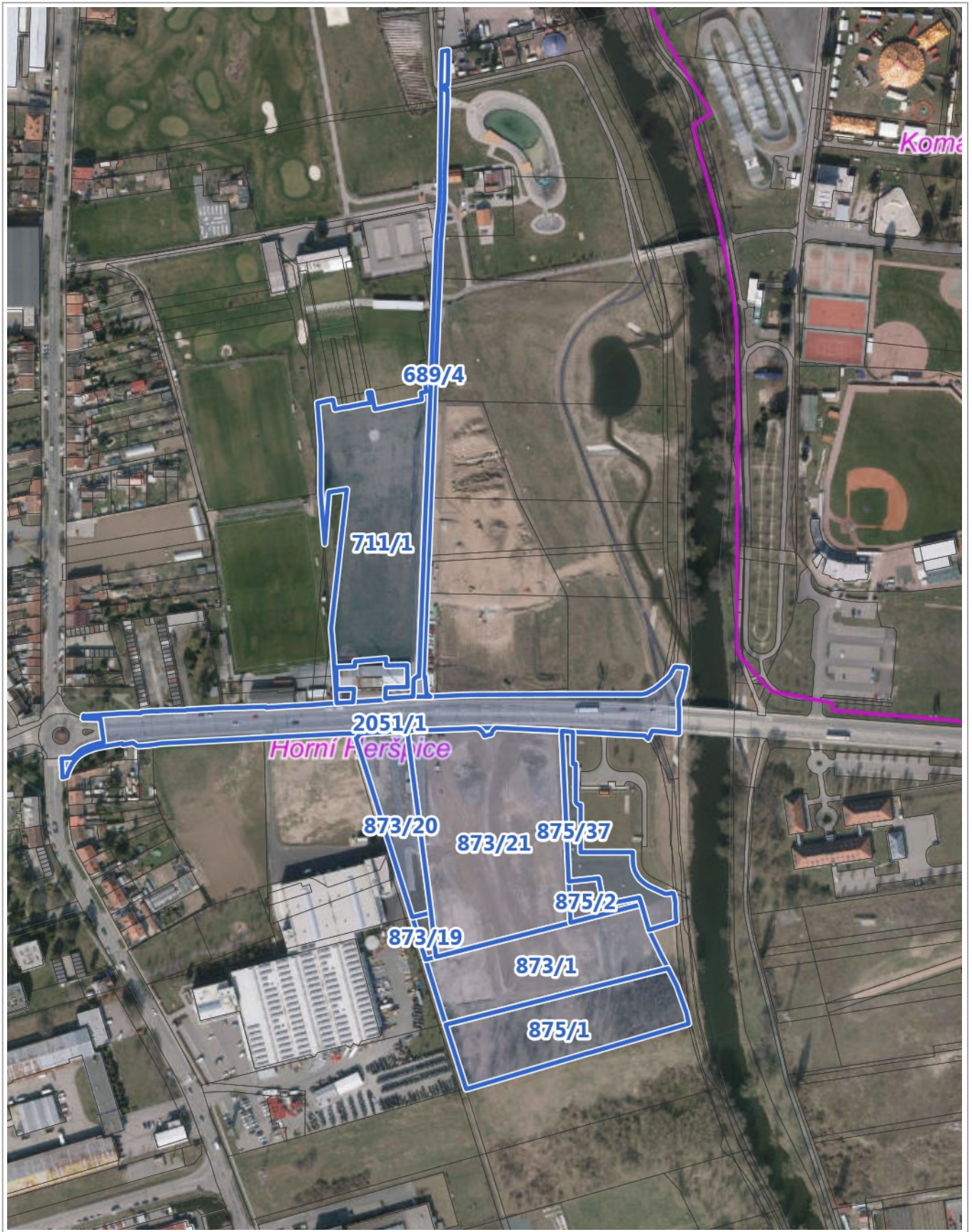
Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 4. 6. 2020

DÚR je k dispozici k nahlédnutí na zasedání Zastupitelstva města Brna.



1 : 3 774



1 : 3 774

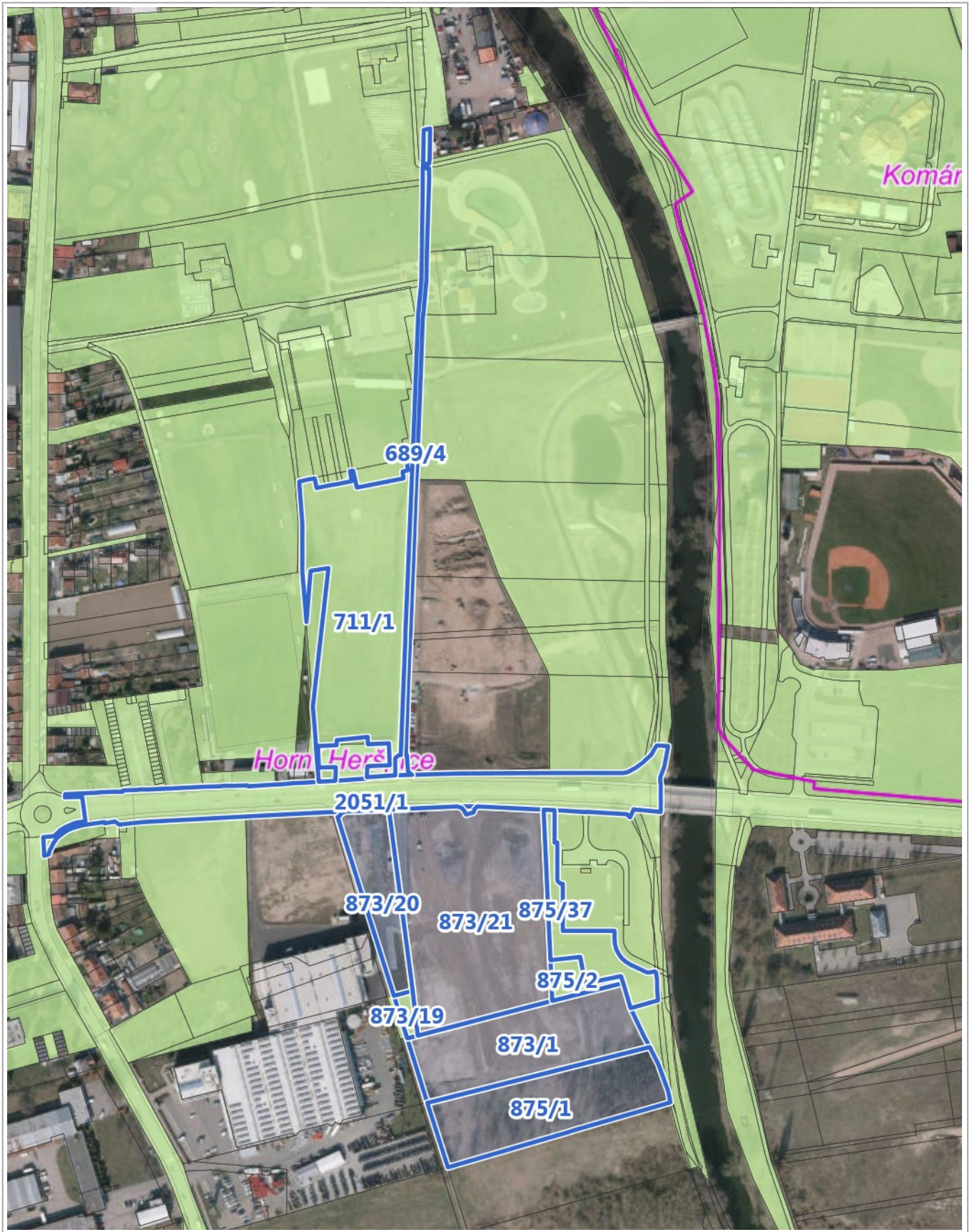
© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



500 m

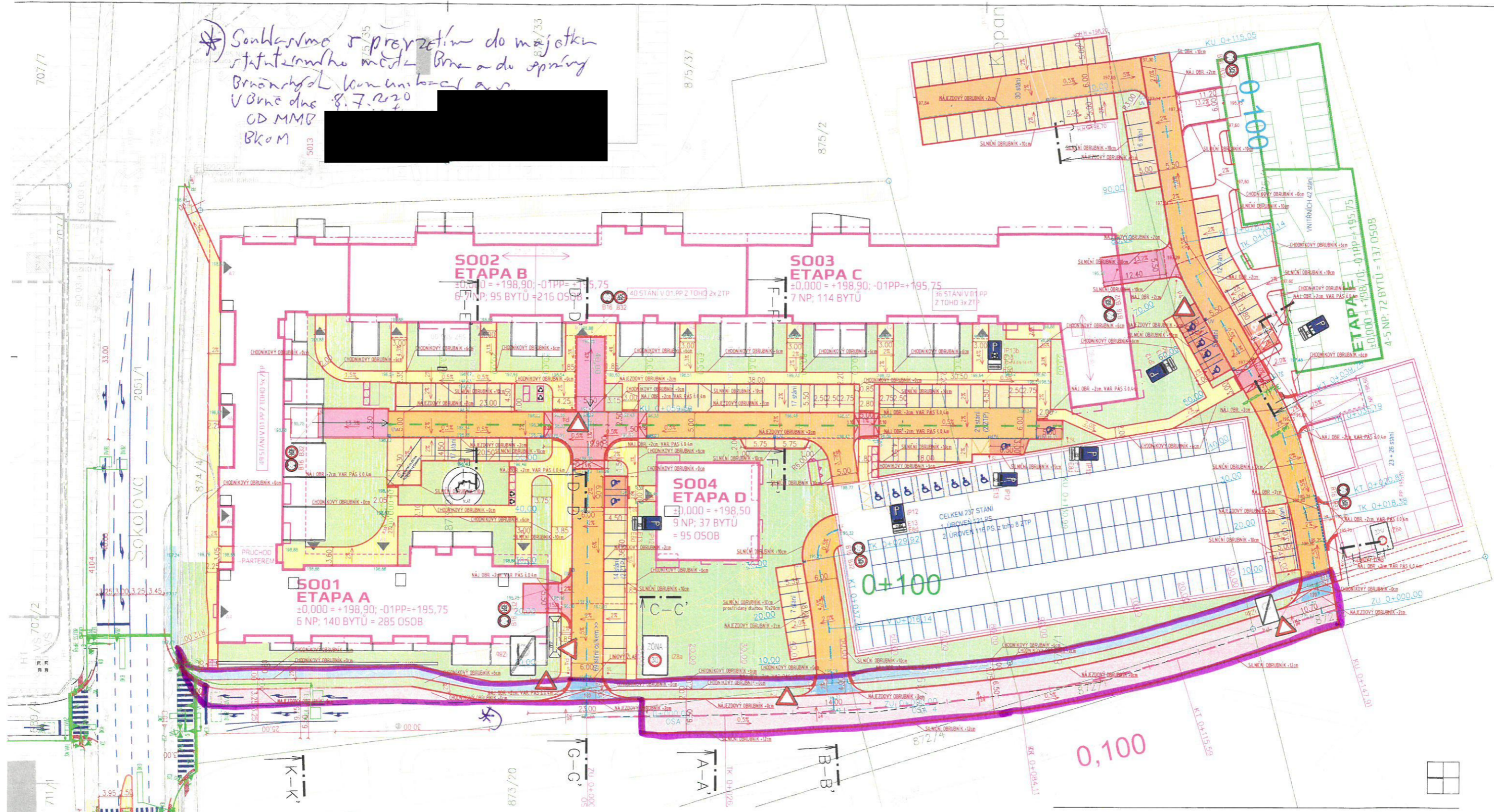
1 : 15 097

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK



1 : 3 774

Soubor s prázdnými do majetku
statistického města Brno a do správy
Brněnských komunikačních a s
v Brně dne 8.7.2020
OD MMB
BKOM



- LEGENDA**
- PLOCHY INVESTORA**
- KOMUNIKACE - BET. DLAŽBA
 - PŘÍČNÉ PRAHY, CHOD.PŘEJEZDY - BET. DLAŽBA
 - CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA
 - PARKOVACÍ STÁNÍ ZTP - BETONOVÁ DLAŽBA
 - PARKOVACÍ STÁNÍ - DISTANČNÍ DLAŽBA
 - RAMPA DO GARÁŽÍ - CB KRYT
 - ZELEŇ
 - STÁVAJÍCÍ KOMUNIKACE / KOM. V REALIZACI
 - KAČÍREK
 - HRANY NOVÉ
 - NAVAZUJÍCÍ PROJEKT - ETAPA E
 - HRANY SOUSEDNÍHO PROJEKTU (V REALIZACI)
 - HRANY ZAMĚŘENÍ
 - KATASTR NEMOVITOSTÍ
 - NAVĚŠTĚNÉ OBJEKTY
- PLOCHY PŘEDANÉ DO SPRÁVY BRŇENSKÝCH KOMUNIKACÍ, A.S.**
- CHODNÍK - BETONOVÁ DLAŽBA
 - MÍSTNÍ KOMUNIKACE - ASFALTOVÝ BETON
 - CHODNÍKOVÝ PŘEJEZD - BETONOVÁ DLAŽBA
- Legenda SSZ:**
- Kabely SSZ
 - Výložníkový stožár
 - Chodcovský stožár
 - Řadič SSZ
 - Řadič SSZ
 - Elektroměrový rozvoděč
 - Navěstidlo
 - Indukční smyčka s sachtou

SSZ A KOMUNIKACE
VČETNĚ PRŮLEHŮ PRO PŘEDÁNÍ DO MAJETKU ŠM B

ČÁST: SO 07 KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
PROJEKTANT ČÁSTI: Ateliér DPK, s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno

ZAKÁZKA: REZIDENCE SVRATKA k.ú. Horní Heršpice
REVIZE 4.6.2020

ZADAVATEL: IMOS development otevřený podílový fond
STUPEŇ DOKUMENTACE: DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ: VYPRACOVAL: [redacted]
DATUM: 04.2019
FORMÁT: 6x4 MĚRÍTKO: 1:500
NÁZEV VÝKRESU: SITUACE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ 002

**Smlouva
o výstavbě veřejné infrastruktury
„Rezidence Svratka“**

**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 IMOS development otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha - Karlín

IČO: 751 60 013

DIČ: CZ684019680

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČ: 274 37 558,

se sídlem Praha 8, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00, zapsaná v obchodním rejstříku

u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený na základě plné moci MVDr. Hanou Vypelovou

korespondenční adresa: IMOS development otevřený podílový fond, Gajdošova 4392/7, Brno
615 00

dále také jako **Stavebník**

1.3 BEMETT, a.s.

se sídlem Praha 5, Jeremiášova 2722/2b, PSČ 15500

IČO: 261 86 284

DIČ: CZ26186284

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 6633

zastoupená členem představenstva Mgr. Petrem Václavíkem

dále také jako **BEMETT**

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 „Rezidence Svratka“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je novostavba čtyř bytových domů při ulici Sokolova včetně novostavby **průtočných garáží** a včetně výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou bude nová výstavba napojena. Území se nachází v Horních Heršpicích západně od řeky Svratky, jižně od ulice Sokolova. Výstavba bude provedena ve třech hlavních etapách

2.2 Stavební záměr zahrnuje soubor staveb čtyř bytových domů rozdělených do samostatných stavebních objektů SO 01 BYTOVÝ DŮM_ETAPA A, SO 02 BYTOVÝ DŮM_ETAPA B, SO 03 BYTOVÝ DŮM_ETAPA C, SO 04 BYTOVÝ DŮM_ETAPA D, které budou podsklepeny, v suterénu budou vybudovány hromadné parkovací garáže vyjma stavebního objektu SO 04 BYTOVÝ DŮM_ETAPA D. Před bytovými domy bude umístěn objekt SO 06 PRŮTOČNÉ GARÁŽE. Celkem je navrženo 386 bytových jednotek. Součástí Stavebního záměru je vybudování mateřské školy o kapacitě 44 dětí.

2.3 Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je území, na kterém bude Stavební záměr realizován, určeno jako plocha stavební návrhová s funkcí „plocha bydlení“. Funkční typ je potom určen jako „plocha všeobecného bydlení“. Index podlažní plochy je určen hodnotami 0,6 - 1,5 a předpokládá tak intenzivní zastavění tohoto území.

Stavební záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je v souladu s Územním plánem města Brna.

2.4 Pro Stavební záměr byla v květnu 2020 zpracována Ing. arch. Tomášem Zlámalem, Vídeňská 13, 639 00 Brno, ČKA č. 00037, IČO 187 77 538 dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která je přílohou č.1 této smlouvy.

Čl. 3 **Účel smlouvy**

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

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické 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.

Čl. 4 **Dopravní a technická infrastruktura**

4.1 V rámci Stavebního záměru budou dle DÚR vybudovány následující stavební objekty:

SO 01	BYTOVÝ DŮM_ETAPA A
SO 02	BYTOVÝ DŮM_ETAPA B
SO 03	BYTOVÝ DŮM_ETAPA C
SO 04	BYTOVÝ DŮM_ETAPA D
SO 06	PRŮTOČNÉ GARÁŽE
SO 07	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
SO 07a	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – PLOCHY MĚSTA

SO 07b	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – PLOCHY INVESTORA
SO 07c	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – ÚPRAVA ULICE Sokolova x K Lávce
SO 08	PŘÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY PLYNU
SO 09	PŘÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY VODY
SO 10	PŘÍPOJKY KANALIZACE JEDNOTNÉ A DEŠŤOVÉ
SO 11a	AREÁLOVÉ ROZVODY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
SO 11b	AREÁLOVÉ ROZVODY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
SO 12a	DISTRIBUČNÍ ROZVODY ELEKTRO NN
SO 12b	AREÁLOVÉ ROZVODY ELEKTRO SLP / spol. SMARTcomp a.s. – NETBOX/
SO 12c	VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ
SO 12d	VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ PŘEDÁVANÉ MĚSTU
SO 13	PŘÍPOJKA VN
SO 14	TRAFOSTANICE
SO 15	VENKOVNÍ OBJEKTY, HRACÍ PRVKY
SO 16	PŘELOŽKA VN
SO 17	STOKA JEDNOTNÁ "SJ1"
SO 18	KANALIZACE ZAOLEJOVANÁ "Z1, Z2, Z3"
SO 19	VODOVODNÍ ŘAD „V1“ a "V3"
SO 20	PLYNOVODNÍ ŘAD "P3"
SO 21	RETENČNÍ NÁDRŽE, ODLUČOVAČE LEHKÝCH KAPALIN
SO 22	VSAKY, PRŮLEHY
SO 23	SADOVÉ ÚPRAVY
SO 24	SVĚTELNÉ SIGNALIZAČNÍ ZAŘÍZENÍ A ROZVODY

Dále se v této smlouvě pojednává pouze o stavebních objektech dopravní a technické infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města. V případě ostatních stavebních objektů zajistí jejich vlastnictví a budoucí správu či provozování Stavebník s příslušnými vlastníky, správci a provozovateli předmětné technické infrastruktury.

4.2 SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce

Stavební objekty SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce budou realizovány na pozemcích p. č. 2051/1, 873/21, 873/20, 873/19, 873/1 a 875/1 v k. ú. Horní Heršpice.

Stávající místní komunikace bude prodloužena o cca 150 m. Její příčný řez bude respektovat stávající stav. Šířka komunikace bude 6,5 m, vlevo na ni bude navazovat přes obrácený nájezdový obrubník vsakovací objekt šířky 2,0 m včetně přilehlé zeleně. Součástí stavebního objektu je rovněž vybudování přilehlého chodníku a chodníkových přejezdů. Chodník i komunikace budou odvodněny do vsakovacího objektu.

Křižovatka ulic Sokolova a K lávce zůstane, co se týče dopravního řešení, v původních parametrech. Na ulici Sokolově jsou vyznačeny 2 řadící pruhy v obou směrech. Vjezd ze severního ramene je řešen jediným pruhem, stejně jako je tomu na protější straně. Právě jižní

rameno, ke kterému bude dopravně připojen celý nový obytný soubor, musí být z kapacitních důvodů rozšířeno o jeden řadící pruh. Asfaltová vozovka bude rozšířena na východní stranu, přičemž k adekvátnímu posunu dojde také v případě přilehlého odvodňovacího zařízení. Z tohoto důvodu bude lemující obrubník proveden jako zapuštěný, aby umožňoval odtok dešťových vod mimo vozovky. Šířka veškerých popsaných řadících pruhů je navržena 3,25m, s výjimkou levého odbočovacího pruhu z ul. Sokolovy, který má šířku 3,00m.

Podrobný popis SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce jsou uvedeny v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění komunikací je zakresleno ve výkresu číslo 002 „Situace dopravního řešení“, který je součástí DÚR.

SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce 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 4. 6. 2020, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.3 SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu

Stavební objekt SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu bude realizován na pozemcích p. č. 2051/1, 873/20, 873/19, 873/1, 873/21, 875/1 v k. ú. Horní Heršpice. V rámci tohoto objektu bude vybudováno nové veřejné osvětlení. Podél hlavní komunikace bude vybudováno cca 8 ks stožárů JB8 s výložníkem. Osvětlení bude provedeno LED svítidly osazenými na bezpatkových osvětlovacích stožárech. Napájení bude provedeno z nově vřazené rozpínací a jističí skříně RF. Rozvod bude proveden kabelem CYKY-J 4x16. Kabel bude po celé trase uložen v chrániče Kopoflex 63/52, která bude zatažena až do stožárů. V místech pod komunikací, parkovacím stáním a pod pojízdnými plochami bude navíc uložena v chrániče AROT 110. Souběžně v trase bude položen i zemnicí vodič (až na konec komunikace) FeZn D10 (kulatina). Veškeré zařízení veřejného osvětlení musí být provedeno v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení města Brna. Délka rozvodů veřejného osvětlení bude 232 m.

Podrobný popis SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění veřejného osvětlení je zakresleno ve výkresu číslo 01 „Situace“, který je součástí DÚR.

SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.4 SO 17 Stoka jednotná „SJ1“

Stavební objekt SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ bude realizován na pozemcích p. č. 873/21, 873/1, 875/1, 875/2, 875/37 v k. ú. Horní Heršpice. V rámci tohoto objektu bude vybudována nová stoka jednotné kanalizace, která bude odvádět splaškové a dešťové vody z nové lokality. Nová

stoka bude napojena na stávající kmenovou stoku „A“ – sklolaminát DN1200 v místě stávající šachty, která se nachází východně od dotčeného území stavbou na pozemku p. č. 875/37 v k. ú. Horní Heršpice. Na trase budou umístěny nové revizní kanalizační šachty v požadovaných vzdálenostech. Stoka bude provedena z kameninových trub DN500 délky 94,76 m a z kameninových trub DN400 délky 213,53 m. Stoka bude uložena v paženém výkopu na betonových pražcích a bude obetonovaná. Na trase budou na potrubí osazeny revizní šachty.

Podrobný popis SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ je zakresleno ve výkresu číslo 01 „Situace“, který je součástí DÚR.

SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.5 SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“

Stavební objekt SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ bude realizován na pozemcích p. č. 2051/1, 873/21, 873/20, 873/19, 873/1, 875/1 v k. ú. Horní Heršpice.

V první etapě výstavby bude vybudována větev „V1“ umístěná na pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice a část větve „V3“, umístěná na pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice. Tato část stavebního objektu SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ vybudovaná při první etapě výstavby není předmětem této smlouvy. Převod této části vodovodního řadu do vlastnictví Města je předmětem jiné samostatné smlouvy.

V druhé etapě výstavby bude vybudována zbývající část větve „V3“ umístěná na pozemcích 873/21, 873/20, 873/19, 873/1, 875/1 v k. ú. Horní Heršpice. Nová větev „V3“ bude vedena podél západní hranice dotčeného území - jižním směrem. Na trase vodovodu budou vysazeny nové přípojky vody pro bytové domy A-C. Vodovod bude přiveden až k objektu etapy C, kde bude vysazena poslední přípojka vody. Cca 1,5m za přípojkou pro objekt „C“ bude osazen hydrant. Vodovodní potrubí větve V3 bude provedeno z tvárné litiny o dimenzi DN150.

Tato část větve „V3“ bude převedena do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Podrobný popis SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ je zakresleno ve výkresu číslo 01 „Situace“, který je součástí DÚR.

4.6 SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody

Stavební objekt SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody bude realizován na pozemcích p. č. 711/1, 689/4, 2051/1, 873/20, 873/21 v k. ú. Horní Heršpice.

SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody zahrnuje návrh řadiče, elektroměrový rozvaděč, optický rozvaděč, stožárů, videodetektorů, stožárové svorkovnice, pokládku indukčních smyček, kabelových rozvodů ke stožárům a indukčním smyčkám, návěstidla a svody k návěstidlům. Stožáry SSZ budou žárově zinkované. SSZ bude osazeno plnými návěstidly se světelnými zdroji LED. Přečody pro chodce budou vybaveny akustickou signalizací pro nevidomé. SSZ bude napájeno z nové elektrické přípojky, tj. z NN distribuční soustavy E.ON. Součástí bude i příprava pro kamerový systém, která bude spočívat v instalaci optického

rozvaděče vedle řadiče a pokládky HDPE trubek z tohoto rozvaděče do stožárů, na kterých se předpokládá instalace kamer. HDPE trubky umožní v budoucnu zatažení kabelů kamerového systému bez nutnosti výkopových prací. Do optického rozvaděče nebude nainstalována žádná technologie. Bude pouze provedena příprava napájecí části.

Podrobný popis SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody je uveden v technické zprávě č. 001, která je součástí DÚR. Umístění SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody je zakresleno ve výkresu číslo 002 „Situace dopravního řešení“, který je součástí DÚR.

SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Čl. 5 **Mateřská škola**

5.1 Součástí SO 03 bude dvoutřídni mateřská škola pro 44 dětí s vlastním vstupem a přístupem pro zásobování. Zahradu mateřské školy bude orientována k řece na východní fasádě objektu. Mateřská škola bude mít vlastní vchod, vlastní vstup pro zásobování a vlastní zahradu. Mateřská škola se skládá ze dvou samostatných provozů - dvou samostatných tříd, kdy každá má svou umývárnu a záchody. Přípravná jídelna je pak pro obě třídy společná. Umístění mateřské školy a školní zahrady je zakresleno v koordinační situaci, která je součástí DÚR.

5.2 Mateřská škola bude postavena a předána Městu v totožných materiálových a stavebních standardech (materiálové řešení svislých a vodorovných konstrukcí vč. povrchů, výplně otvorů a vnitřní instalace) jako byty v objektu SO 03 BYTOVÝ DŮM_ETAPA C. Výjimku tvoří zdravotně technické zařizovací předměty (toalety, umývadla), které budou řešeny s ohledem na užívání dětmi v předškolním věku. Pro vyloučení pochybností nebude součástí dodávky mateřské školy Stavebníkem žádné interiérové vybavení (vestavěný či volně stojící nábytek, světla, stínění oken, gastro vybavení pro přípravu jídel a mytí nádobí, vybavení šaten apod.) ani vybavení zahrady příslušející mateřské škole (herní prvky či jiné vybavení).

5.3 Stavebník se zavazuje vybudovat mateřskou školu včetně školních zahrad jako mateřskou školu pro veřejnou potřebu a v termínu nejpozději do doby kolaudace stavebního objektu SO 03 BYTOVÝ DŮM_ETAPA C.

5.4 Stavebník a Město se zavazují nejpozději do jednoho roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí uzavřít mezi sebou kupní smlouvu (dle návrhu zasláního Městem Stavebníkovi), na základě které Stavebník převede na Město vlastnické právo k:

- jednotce - nebytovému prostoru, jehož součástí bude mateřská škola,
- podílu na společných částech budovy, ve které bude vymezena jednotka - nebytový prostor, jehož součástí bude mateřská škola,
- podílu na pozemku, jehož součástí bude budova, ve které bude vymezena jednotka - nebytový prostor, jehož součástí bude mateřská škola,
- pozemku, na němž bude umístěna školní zahrada

vše za 1.000,- Kč vč. DPH.

5.5 Ve věci převodu výše uvedených nemovitých věcí do vlastnictví Města bude jednat Odbor školství, mládeže a tělovýchovy MMB.

5.6 Stavebník se zavazuje konzultovat všechny další navazující stupně projektové dokumentace mateřské školy, včetně školní zahrady, s Odborem školství, mládeže a tělovýchovy MMB.

5.7 V případě, že Stavebník nevybuduje mateřskou školu včetně školní zahrady v parametrech uvedených v Čl. 5 odst. 5.1 a 5.2 této smlouvy a ve stavební dokumentaci odsouhlasené Městem a nebude tak možné ji převést do vlastnictví Města, anebo neuzavře s Městem kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovitým věcem dle odst. 5.4, uhradí na vyzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 11 odst. 11.8 této smlouvy.

5.8 Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města bankovní záruku za účelem zajištění svých závazků plynoucích z vadného plnění a z poskytnuté záruky za jakost předmětu převodu uvedeného v tomto článku smlouvy, tj. mateřské školy, ve výši a za podmínek dle Čl. 12. odst. 12.1.

5.9 Vady díla, které se projeví v průběhu záruční doby, budou Stavebníkem odstraněny bezplatně.

Stavebník je povinen započít s odstraněním vady nejpozději do 10 pracovních dnů od doručení oznámení Města o vadě, pokud se smluvní strany nedohodnou písemně jinak.

V případě havárie je Stavebník povinen započít s odstraněním vady bezodkladně od doručení oznámení Města o vadě, nejpozději však do 24 hodin.

Nezapočne-li Stavebník s odstraněním vady ve stanovené lhůtě, je Město oprávněno zajistit odstranění vady na náklady Stavebníka u jiné osoby.

Stavebník se zavazuje odstranit vadu nejpozději do 10 pracovních dní od doručení oznámení Města o vadě, v případě havárie nejpozději do 24 hodin od doručení oznámení Města o vadě, nedohodnou-li se smluvní strany písemně jinak a je-li to technicky možné.

Za písemné oznámení se považuje současné oznámení e-mailem na adresu: reklamace@imosdevelopment.cz a doporučenou poštou nebo datovou schránkou.

Stavebník je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,- Kč za každé porušení závazku Stavebníka s odstraněním reklamovaných záručních vad ve sjednané době, a to za každý den prodlení, jedná-li se o vadu, která brání řádnému užívání Mateřské školy, případně hrozí nebezpečí škody velkého rozsahu (havárie), nejedná-li se o takovou vadu, sjednává se smluvní pokuta ve výši 2.500,- Kč za každý den prodlení s jejím odstraněním.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

6.1 Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 2051/1, 875/37, 875/2, 875/1, 873/21, 873/20, 873/19, 873/1, 711/1, 689/4 v k. ú. Horní Heršpice.

č. smlouvy

6.2 Pozemky p. č. 2051/1, 875/37, 875/2, 873/19, 711/1 a 689/4 v k. ú. Horní Heršpice jsou ve vlastnictví Města. Město, jakožto vlastník pozemků, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací Stavby na pozemcích Města.

6.3 Pozemky p. č. 875/1, 873/21, 873/1, v k. ú. Horní Heršpice jsou ve vlastnictví Stavebníka.

6.4 Pozemek p. č. 873/20 v k. ú. Horní Heršpice je ve vlastnictví společnosti Areál Heršpice a.s.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury

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

7.2 Financování mateřské školy zajistí Stavebník na své náklady s finančním příspěvím společnosti BEMETT. Stavebník a BEMETT prohlašují, že mezi sebou uzavřou smlouvu, ve které si dohodnou výši podílů na financování mateřské školy. Vlastníkem jednotky, jejíž součástí bude mateřská škola, bude Stavebník. Stavebník odpovídá za vybudování mateřské školy v souladu s podmínkami sjednanými touto smlouvou. Smluvním partnerem ve věci mateřské školy je pro město Stavebník.

7.3 Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury a mateřské školy budovaných v rámci Stavebního záměru.

7.4 Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury a výstavbu mateřské školy činí dle odborného odhadu Stavebníka 42.361.860 Kč bez DPH.

Celková částka se skládá z :

– SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce	4.850.000,- Kč
– SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu	600.000,- Kč
– SO 17 Stoka jednotná „SJ1“	4.620.000,- Kč
– SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“	1.291.860,- Kč
– SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody	4.000.000,- Kč
– Mateřská škola	27.000.000,- Kč

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

8.1 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa dopravní a technické infrastruktury

9.1 Stavebník se zavazuje, nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručit Městu žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu těchto stavebních objektů vč. dotčených částí pozemků nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí do vlastnictví Města a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH v případě každé kupní smlouvy zvlášť. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

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

9.2 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH.

Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní od dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města.

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

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

9.3 Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ a SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavebník objekt.

Stavebník se zavazuje doručit podepsanou kupní smlouvu bezodkladně Městu, nejpozději však do 30 dní od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města.

V případě, že se, v době převodu stavebních objektů SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ a SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku.

9.4 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

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

9.5 Pokud nebude 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 technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

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

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

9.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty dopravní a technické 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 jednotlivých stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či

jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 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 67, 601 67 Brno.

10.3 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované 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 dopravní a technické infrastruktury 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 zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

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

Čl. 11 Sankce

11.1 Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 250.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.2 Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh na uzavření smlouvy o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury v termínech dle Čl. 9 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.3 Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města, SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce a SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč v případě každého stavebního objektu jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.4 Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebního objektu SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu, dále poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ a SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každého stavebního objektu jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.5 Pokud Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní 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 dopravní 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 zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.7 Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení 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 100.000 Kč. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení do doby jeho 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 zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.8 Pokud Stavebník poruší závazek vybudovat mateřskou školu včetně školní zahrady v parametrech uvedených v Čl. 5 odst. 5.1 a 5.2 této smlouvy a ve stavební dokumentaci a nebude tak možné je převést do vlastnictví Města, anebo neuzavře s Městem kupní smlouvu na převod vlastnického práva k nemovitým věcem dle odst. 5.4, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 27.000.000,- 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 zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.9 Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

11.10 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy a v souvislosti s výstavbou mateřské školy dle Čl. 5 této smlouvy.

Čl. 12 Bankovní záruka

12.1 Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy a v souvislosti s výstavbou mateřské školy dle Čl. 5 této smlouvy, jsou zajištěny třemi bankovními zárukami v souhrnné výši 30.000.000 Kč. Každá bankovní záruka bude sjednána jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná. Stavebník se zavazuje předat Městu originál každé bankovní záruky vystavené bankou takto:

č. smlouvy

- A) první bankovní záruku ve výši 2.000.000 Kč do 3 měsíců po nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmět této smlouvy uvedený v Čl. 4 (veřejná dopravní a technická infrastruktura),
- B) druhou bankovní záruku ve výši 27.000.000 Kč do 3 měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení na předmět smlouvy uvedený v Čl. 5. této smlouvy (mateřská škola),
- C) třetí bankovní záruku ve výši 1.000.000,-Kč za účelem zajištění závazků plynoucích z vadného plnění a z poskytnuté záruky za jakost mateřské školy. Bankovní záruku je Stavebník povinen předložit Městu nejpozději ke dni podpisu kupní smlouvy o převodu mateřské školy dle Čl. 5 odst. 5.4 do vlastnictví Města. Tato bankovní záruka bude mít platnost po celou záruční dobu, tj. 36 měsíců (záruka na stavební část mateřské školky činí 36 měsíců a záruka na technologické části mateřské školky činí 24 měsíců) ode dne předání dotčeného předmětu převodu. Po uplynutí uvedené záruční doby je Město povinno uvedenou bankovní záruku vrátit zpět Stavebníkovi.

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.

Ke dni podpisu této smlouvy předal Stavebník Městu originál příslibu bankovní záruky dle tohoto odstavce.

12.2 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 a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

Čl. 13 **Závěrečná ustanovení**

13.1 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).

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. 9 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 9 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 smlouvu jako poslední.

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 Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně příloh žadateli dle tohoto zákona.

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 4. 6. 2020

č. smlouvy

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání konaném dne

Statutární město Brno

**IMOS development otevřený
podílový fond**

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
MVDr. Hana Vypelová
zástupkyně společnosti IMOS
development otevřený podílový fond
na základě plné moci

BEMETT, a.s.

V Brně dne

.....
Mgr. Petr Václavík
člen představenstva společnosti
BEMETT, a.s.