101. Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „TITANIUM X“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je je dohoda mezi statutárním městem Brnem a společností JRA Estate, a.s. se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 277 57 960 (dále jen Stavebník), o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna v rámci stavebního záměru „TITANIUM X“ v k. ú. Staré Brno při ulici Nové Sady. V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura předávaná do vlastnictví města. Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 5.582.048 Kč, který bude Městem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „TITANIUM X“ mezi statutárním městem Brnem a společností JRA Estate, a.s. se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 277 57 960, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
Ověřená příloha č. 1 smlouvy je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.

2. pověřuje vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/223. schůzi Rady města Brna konané dne 8. 6. 2022.
Rada města Brna doporučila schválit Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „TITANIUM X“ a pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem této smlouvy.
Schváleno jednomyslně 7 členy.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí odboru - Odbor investiční
14.6.2022 v 06:46
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

14.6.2022 v 11:36

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (C3 KOORDINAČNÍ SITUACE.pdf)	7 - 7
Příloha (Oblast Stavebního záměru.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku - TITANIUM X _final.pdf)	9 - 15
Příloha k usnesení (Příloha č. 2_SITUAČNÍ PLÁNEK - ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘED BUDOVOU TITANIUM X.pdf)	16 - 16

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti JRA Estate, a.s. se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 277 57 960 (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „TITANIUM X“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je novostavba administrativního objektu, který bude severní částí bloku při ulici Nové Sady, navazující na stávající objekt TITANIUM.
Objekt obsahuje 2 podzemní a 9 nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží je podlažím ustupujícím a umožňuje výstup na plochou střechu, řešenou jako střešní zahrada. V podzemních podlažích je umístěno 172 odstavných a parkovacích stání, sklady a technické zázemí. V 1. nadzemním podlaží jsou umístěny obchodní jednotky, ve 2.-8. nadzemním podlaží kanceláře. Podzemní podlaží přesahují půdorys nadzemní části objektu, na přesahující části je umístěná nová veřejná komunikace mezi řešeným záměrem „TITANIUM X“ a plánovaným záměrem „KOMPLEX CENTROPOLIS“, která je napojená vjezdem z ulice Nové Sady a která zůstane ve vlastnictví investora.
Hlavní vstup do navrhovaného objektu bude z nové komunikace, vedlejší vstup bude z ulice Nové sady. Vjezd do podzemních garáží je navržen stávajícím vjezdem přes objekt TITANIUM.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ se stanovenou minimální a maximální mírou využití území vyjádřenou indexem podlažní plochy IPP = 3,5 – 4,5. V předložené dokumentaci doložený výpočet míry zastavění disponibilních pozemků předmětného záměru v ploše SJ vykazuje hodnotu 4,4 a stanovenou dolní i horní hranici IPP tak nepřekračuje. Předkládaný záměr respektuje funkční regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Je tedy předkládán návrh smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „TITANIUM X“ (dále jen Smlouva).

V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura předávaná do vlastnictví města.

V Čl. 4 odst. 4.1 se Stavebník zavazuje, že poskytne Městu finanční **příspěvek ve výši 5.582.048 Kč** bez DPH (dále jen Příspěvek), který může být Městem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed.

Výpočet příspěvku:

- čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m2) podle DÚR = 7.971,42 m^2,
- čistá podlahová plocha stávajících objektů, která lze dle Zásad odečíst = 993,86 m^2,
- celková čistá podlahová plocha pro výpočet Příspěvku = 7.971,42 - 993,86 = 6.977,56 m^2.

Příspěvek = **6.977,56 m2 x 800 Kč = 5.582.048 Kč**.

Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v odst. 4.1. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

V Čl. 5 se Město a Stavebník zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky a cesty jako veřejného statku, jejímž předmětem bude užívání veřejně přístupných prostor vybudovaných při ulici Nové Sady před administrativním objektem jako veřejného prostranství.

V Čl. 5 odst. 5.5 se Stavebník zavazuje uhradit na výzvu Města smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč nesplní-li svůj závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku — užívání veřejných prostor dle Čl. 5 Smlouvy nebo jinou smlouvu se závazkem neomezeného a bezúplatného užívání veřejně přístupných prostor dle Čl. 5. Smlouvy nebo neposkytne Městu součinnost nutnou k uzavření těchto smluv, a to ani v náhradní lhůtě stanovené v písemné výzvě Města.

Zajištění závazku Stavebníka:

Povinnost zaplacení investičního příspěvku dle Smlouvy a smluvní pokutu stanovenou ve Smlouvě se Stavebník zavazuje zajistit kaucemi.

Stavebník se zavazuje předat Městu:

a) kauci 1 na částku 558.204,80 Kč ke dni podpisu Smlouvy. Město podepíše tuto smlouvu po připsání celé částky 558.204,80 Kč na uvedený bankovní účet.

b) kauci 2 (Doplatek investičního příspěvku + zajištění smluvní pokuty) na částku 5.123.843,20 Kč nejpozději ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu

Výše Kompenzační zálohy a Doplatku příspěvku dle ČI. 4 této smlouvy budou započteny vůči kauci.

Příloha č. 1: DSP
Příloha č. 2: SITUAČNÍ PLÁNEK - ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘED BUDOVOU TITANIUM X

Přílohy jsou k dispozici k nahlédnutí při jednáních orgánů města.

Hlasování Komise investiční RMB:

72/11 Návrh Smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku „TITANIUM X“

Usnesení:

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

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o poskytnutí investičního příspěvku „TITANIUM X“ mezi statutárním městem Brnem a společností JRA Estate, a.s. se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno, IČO: 277 57 960;

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

Hlasování: přítomno 7 pro 7, proti 0, zdržel se 0 / 11 členů

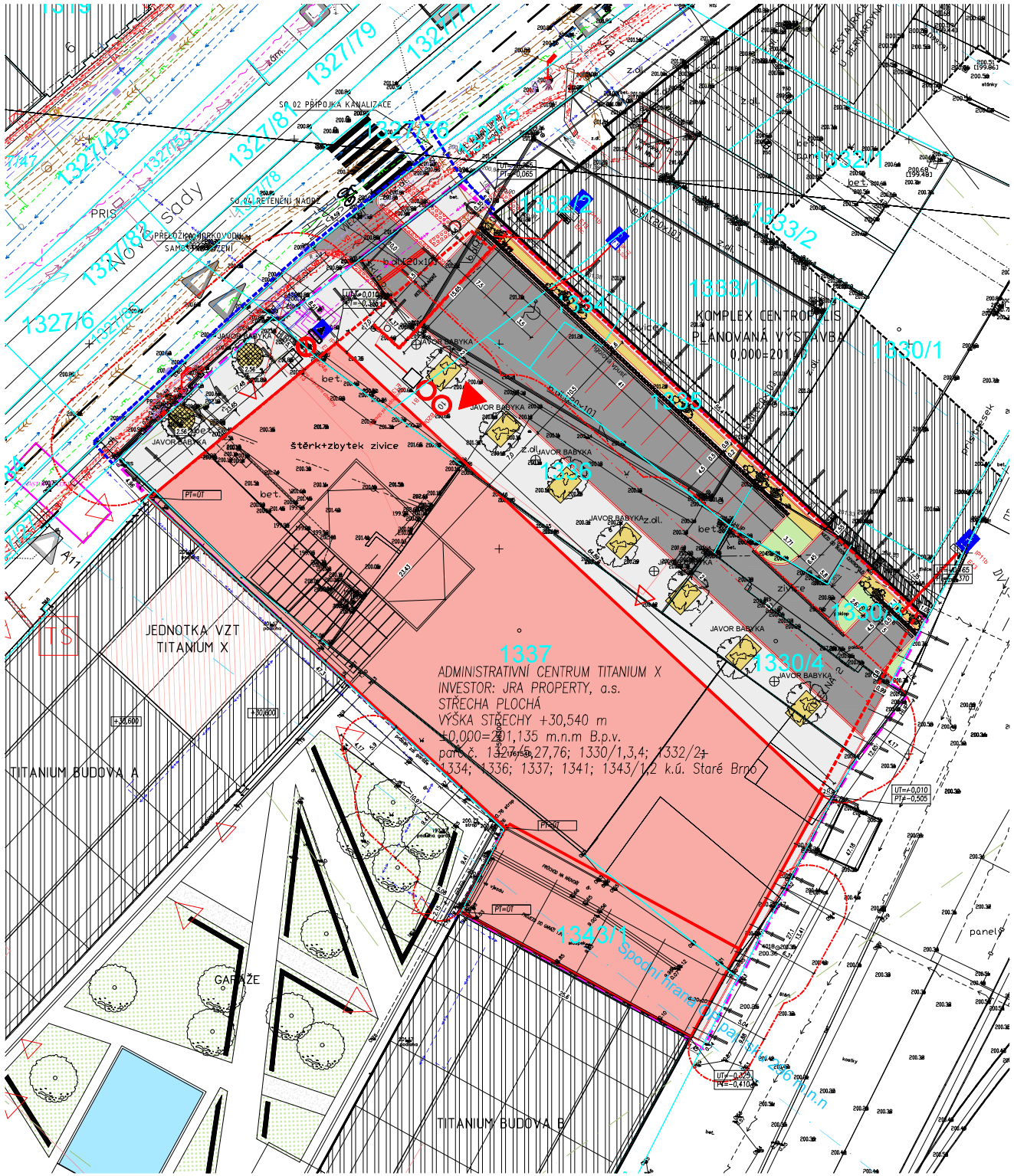
Ludvík Kadlec	Mgr. Leder	Bc. Fučík	Ing. Janků	Ing. Milicia	Bc. Kment	Ing. Kummer	Richard Mrázek	Jiří Pertl	Mgr. Bc. Viskot	Jiří Ides
Pro	**Pro**	**Pro**	**Pro**	**Pro**	**Omluven**	**Pro**	**Neomluven**	**Omluven**	**Pro**	**Omluven**

Usnesení bylo přijato

Hlasování Rady města Brna na schůzi R8/223 konané dne 8. 6. 2022:

Schváleno jednomyslně 7 členy.

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



LEGENDA SADOVÝCH ÚPRAV

- TRÁVNÍK
- MULČOVACÍ KŮRA A TRAVINY
- KAČÍREK
- NAVRŽENÉ STROMY
- NAVRŽENÉ KEŘE

LEGENDA STÁVAJÍCÍCH SÍTÍ

STÁVAJÍCÍ	NAVRHOVANÉ	
		VODOVOD
		KANALIZACE - JEDNOTNÁ
		KANALIZACE - SPLAS. KOVÁ
		KANALIZACE - DEŠŤ. OVÁ
		TEPLOVOD / HORKOVOD
		PLYNOVOD - NTL
		PLYNOVOD - STL
		EL. VEDENÍ - Bkom
		EL. VEDENÍ - NN
		EL. VEDENÍ - VN
		EL. VEDENÍ
		EL. VEDENÍ - VEŘ. EINÉ OSVĚ. TLENÍ
		SLOUPY VEŘ. EINÉHO OSVĚ. TLENÍ
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - Technické sítě Brno a.s.
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - Technické sítě Brno a.s.
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - ČEZ
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - O2 Czech republic a.s.
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - VODAFONE (UPC)
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - Dial Telecom. a.s.
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - Faster CZ spol. s r.o.
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - GTS Czech s.r.o.
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - Masarykova univerzita
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - VUT v Brně
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - T-Mobile Czech Republic a.s.
		EL. VEDENÍ - SLABOPROUD - Vodafone Czech Republic a. s.

LEGENDA OBJEKTŮ

SO 01 – ADMINISTRATIVNÍ OBJEKT
SO 02 – PŘIPOJKA KANALIZACE
SO 03 – SJEZD, KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
SO 04 – RETENČNÍ NÁDRŽ
SO 05 – ÚPRAVA TRAFOSTANICE
SO 06 – TERÉNNÍ A SADOVÉ ÚPRAVY

LEGENDA

- VEŘEJNÉ PLOCHY ZELENĚ TRÁVNÍK/PLAZIVÁ ZELEŇ
- PLOCHY STAVEBNÍCH OBJEKTŮ
- KOMUNIKACE
- PĚŠÍ KOMUNIKACE
- HRANICE POZEMKU, HRANICE STAVENIŠTĚ
- HRANICE OBJEKTU SO 02 ADMINISTRATIVNÍHO CENTRA
- HRANICE DOČASNÉHO STAVENIŠTĚ
- HRANICE PARCEL
- HRANICE POŽÁRNĚ NEBEZPEČNÉHO PROSTORU
- HLAVNÍ VSTUPY
- VEDLEJŠÍ VSTUPY
- LAMPA – OSVĚTLENÍ KOMUNIKACE

±0,000=201,135 m.n.m B.p.v.

ARCHITEKT MICHAL KRISTEN

ZHOTOVITEL:	ATELIÉR, SVATOPLUKA ČECHA 35, 612 00 BRNO
GENERÁLNÍ PROJEKTANT:	ING. ARCH. MICHAL KRISTEN
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	ING. ARCH. MICHAL KRISTEN
KONTROLOVAL:	ING. ARCH. MICHAL KRISTEN
VYPRACOVAL:	ING. ONDŘEJ HUB
INVESTOR:	JRA Property, a.s.

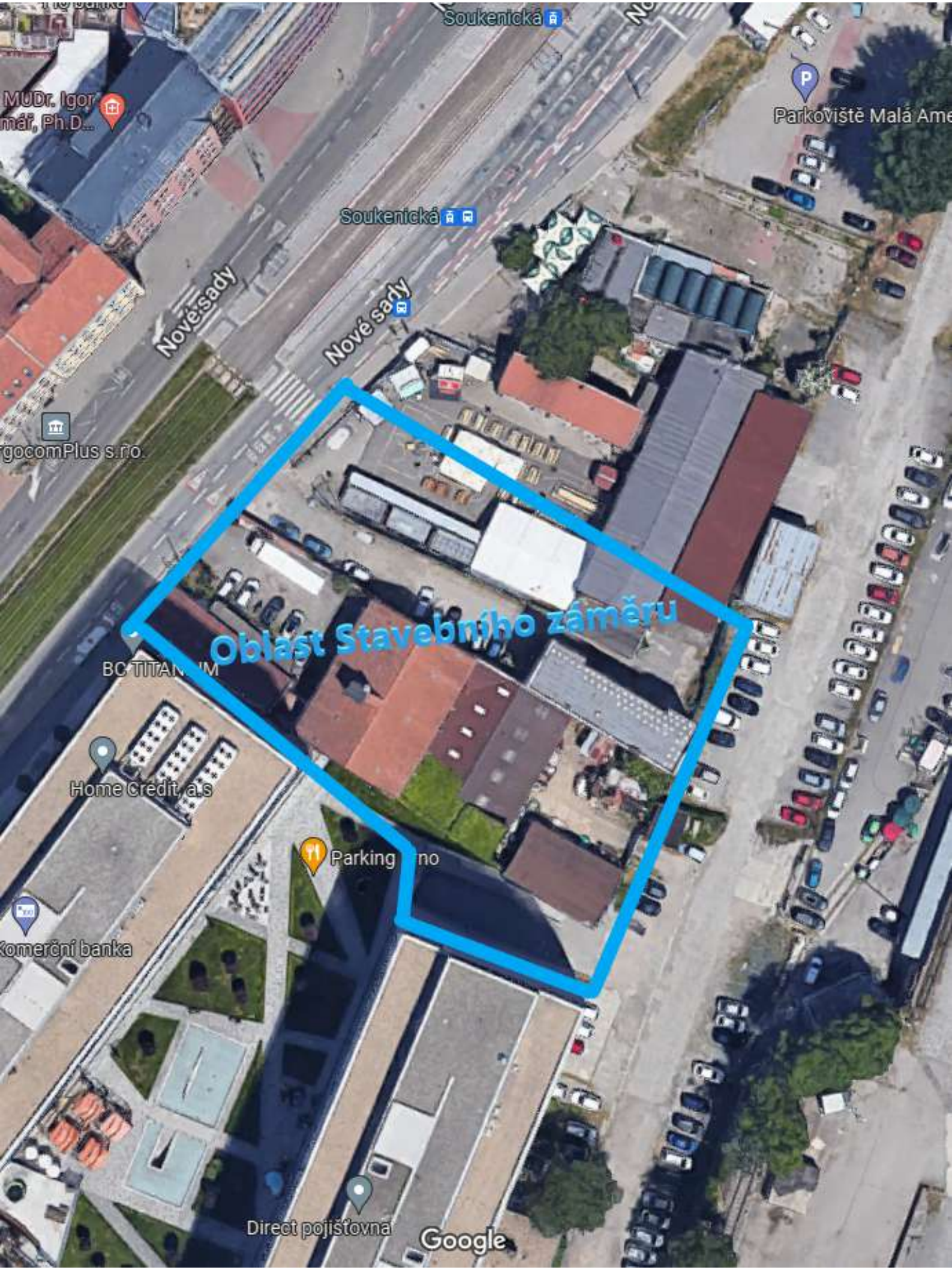
TITANIUM X

BRNO, NOVÉ SADY, PARC.Č. 1330/1,3,4; 1332/2; 1334; 1336; 1337; 1343/1 k.ú. STARÉ BRNO,

STUPEŇ PROJEKTU:	DUR + DSP
ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO:	M21_488
DATUM:	06/2021

KOORDINAČNÍ SITUACE

MĚŘÍTKO:	1:200
ČÍSLO VÝKRESU:	C3


Soukenická
Soukenická
Parkoviště Malá Ame
Nové sady
Nové sady
Oblast Stavebního záměru
Home Credit, a.s
Direct pojišťovna
Google

č. smlouvy:

Smlouva o poskytnutí investičního příspěvku
„TITANIUM X“

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

1.2 **JRA Estate, a.s.**
se sídlem Nové sady 996/25, Staré Brno, 602 00 Brno
IČO: 277 57 960
DIČ: CZ 277 57 960
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 5225
zastoupená předsedou představenstva Ing. Zdeňkem Staníkem
(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 „TITANIUM X“ (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr řeší novostavbu administrativního objektu, který bude severní částí bloku při ulici Nové Sady, navazující na stávající objekt TITANIUM. Objekt obsahuje 2 podzemní a 9 nadzemních podlaží, přičemž poslední podlaží je podlažím ustupujícím a umožňuje výstup na plochou střechu, řešenou jako střešní zahrada. V podzemních podlažích je umístěno 172 odstavných a parkovacích stání, sklady a technické zázemí. V 1. nadzemním podlaží jsou umístěny obchodní jednotky, ve 2.-8. nadzemním podlaží kanceláře. Podzemní podlaží přesahují půdorys nadzemní části objektu, na přesahující části je umístěná nová veřejná komunikace mezi řešeným záměrem „TITANIUM X“ a plánovaným záměrem „KOMPLEX CENTROPOLIS“, která je napojená vjezdem z ulice Nové Sady a která zůstane ve vlastnictví investora. Hlavní vstup do navrhovaného objektu bude z nové komunikace, vedlejší vstup bude z ulice Nové sady. Vjezd do podzemních garáží je navržen stávajícím vjezdem přes objekt TITANIUM.

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ se stanovenou minimální a maximální mírou využití území vyjádřenou indexem podlažní plochy IPP = 3,5 – 4,5. V předložené dokumentaci doložený výpočet míry zastavění disponibilních pozemků předmětného záměru v ploše SJ vykazuje hodnotu 4,4 a stanovenou dolní i horní hranici IPP tak nepřekračuje. Předkládaný záměr

respektuje funkční regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.3 V rámci Stavebního záměru nebude budována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura předávaná do vlastnictví Města.

2.4 Pro Stavební záměr byla v 06/2021 zpracována generálním projektentem Ing. arch. Michalem Kristenem se sídlem [redacted] Brno, IČO: 603 64 998, ČKA: 02540, dokumentace pro společné povolení (dále jen DSP), která tvoří přílohu této smlouvy.

Čl. 3
Účel smlouvy

3.1 Účelem této smlouvy je dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleným Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

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

Čl. 4
Investiční příspěvek

4.1 Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 5.582.048 Kč (slovy: pět milionů pět set osmdesát dva tisíc čtyřicet osm korun českých), který bude Městem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed (dále jen Příspěvek).

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, Čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce:
celková čistá podlahová plocha navýšení Stavebního záměru oproti původnímu stavu (v m2) podle DSP, tj. 6.977,56 m2 x 800 Kč/m2.

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

a) Kompenzační záloha ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 558.204,80 Kč (dále jen Kompenzační záloha) do 90 dní ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného pro Stavební záměr.

b) Platba ve výši 5.023.843,20 Kč (dále jen Doplatek příspěvku) do 60 dní po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr.

4.3 V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DSP, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.

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

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

4.6 Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

4.7 Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 4 této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

Čl. 5
Veřejná prostranství

5.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že dle DSP vzniknou v rámci Stavebního záměru při ulici Nové Sady před administrativním objektem veřejně přístupné prostory, které budou sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, které nebudou převedeny do vlastnictví Města a budou mít charakter veřejného prostranství. Tyto veřejně přístupné prostory jsou zakresleny v situaci, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Stavebníka, aby veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.

5.2 Město a Stavebník se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky jako veřejného statku, jejímž předmětem bude:

a. užívání veřejně přístupných prostor vybudovaných v rámci Stavebního záměru v rozsahu dle situace, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy, jako veřejného prostranství s tím, že po veřejně přístupných místech lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně. Rozsah

služebnosti bude vymezen geometrickým plánem pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku/nebo bude služebnost zřízena k celému pozemku.

b. služebnost veřejného statku nebude vylučovat možnost, aby povinné osoby mohly na veřejném prostranství, za splnění legislativních podmínek, umisťovat restaurační zahrádky.

c. služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.

d. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré náklady na údržbu veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním veřejně přístupných prostor nebude vlastníkovi služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 5 této smlouvy nejpozději do dne kolaudace Stavebního záměru nebo jeho části zahrnující některou z částí veřejných prostor dle Čl. 5 této smlouvy. Účinnost smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr či jeho část zahrnující veřejný prostor dle Čl. 5 této smlouvy. Stavebník se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku v souladu s Čl. 5 této smlouvy, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle Městu minimálně tři měsíce před plánovaným dnem kolaudace.

5.3 V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by služebnost dle Čl. 5 této smlouvy měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti veřejného statku, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby veřejně přístupný prostor mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže služebnost veřejného statku nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni kolaudace, zavazuje se Stavebník strpět bezúplatné užívání veřejně přístupného prostoru ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.

5.4 Stavebník se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 5 této smlouvy.

5.5 Pokud Stavebník nesplní svůj závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku — užívání veřejných prostor dle Čl. 5 této smlouvy nebo jinou smlouvu se závazkem neomezeného a bezúplatného užívání veřejně přístupných prostor dle Čl. 5. této smlouvy nebo neposkytne Městu součinnost nutnou k uzavření těchto smluv, a to ani v náhradní lhůtě stanovené v písemné výzvě Města, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč (slovy: sto tisíc korun českých).

Čl. 6
Další práva a povinnosti smluvních stran

6.1 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.

6.2 Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předloží Městu pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení do 30 dní ode dne nabytí právní moci. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo datové schránky.

6.3 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

6.4 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.

Čl. 7
Kauce

7.1 Povinnost zaplacení Příspěvku dle odst. 4.2 této smlouvy a smluvní pokutu stanovenou v této smlouvě se Stavebník zavazuje zajistit složením kaucí na depozitní účet Města č. 111510222/0800 pod v. s. (č. smlouvy) v souhrnné výši 5.682.048 Kč.

7.2 Stavebník se zavazuje složit na učet Města:

a) kauci 1 na částku 558.204,80 Kč ke dni podpisu této smlouvy, Město podepíše tuto smlouvu po připsání celé částky 558.204,80 Kč na uvedený bankovní účet.

b) kauci 2 na částku 5.123.843,20 Kč nejpozději ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.

7.3 Smluvní strany se dohodly, že výše Kompenzační zálohy a Doplatku příspěvku dle ČI. 4 této smlouvy budou započteny vůči kauci.

7.4 Město je povinno před čerpáním části kauce 2 ve výši 100.000 Kč určené k zajištění zaplacení smluvní pokuty dle této smlouvy, nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty,

a upozornit Stavebníka na čerpání kauce, pokud nebude zjednána náprava či zaplacena smluvní pokuta. O čerpání kauce bude Město Stavebníka písemně informovat.

7.5 Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi kauci, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy.

Čl. 8
Závěrečná ustanovení

8.1 Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

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

8.3 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.

8.4 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.

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

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

8.7 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 nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

8.8 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.

8.9 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 přílohy žadateli dle tohoto zákona.

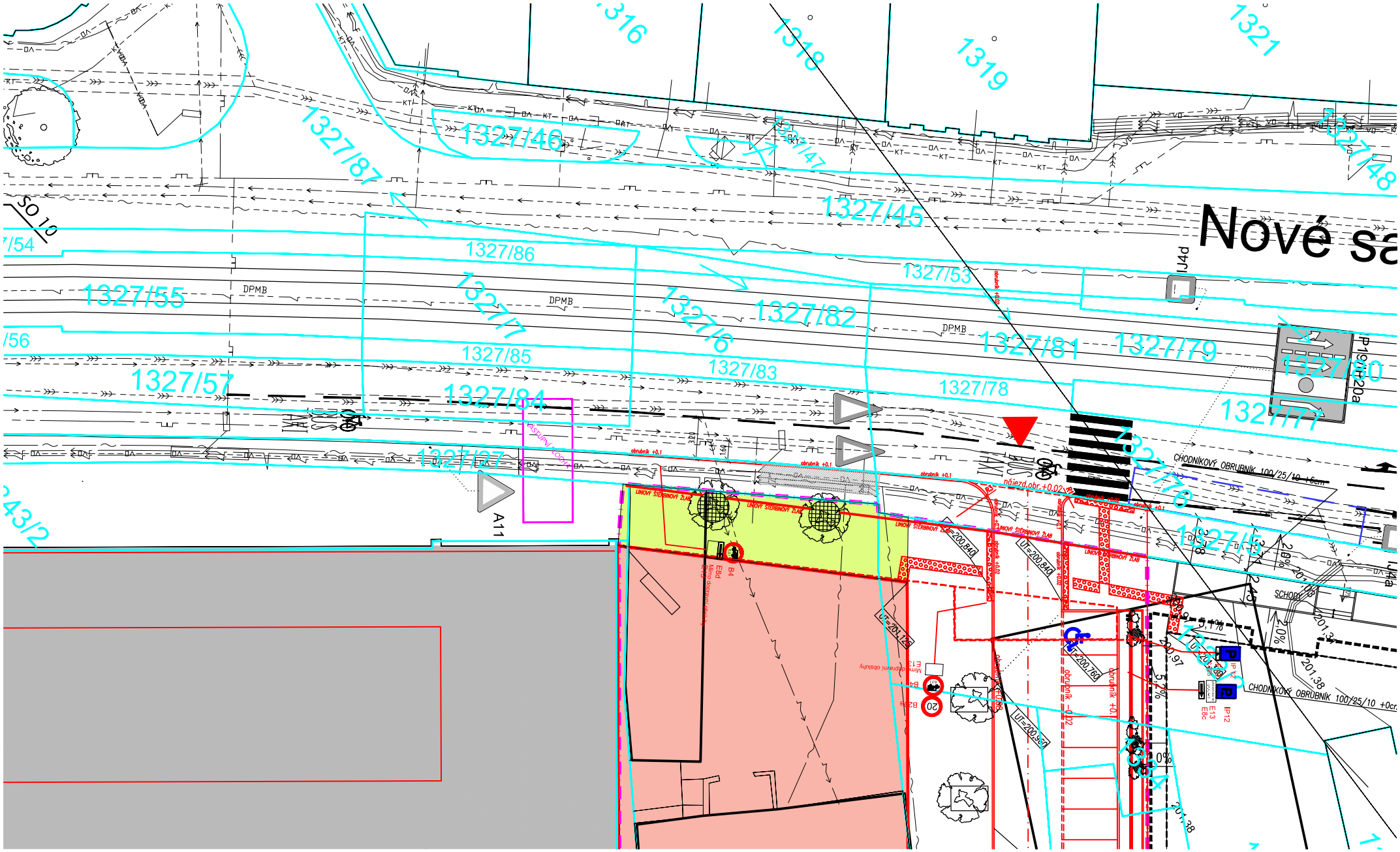
8.10 Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

8.11 Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DSP
Příloha č. 2: SITUAČNÍ PLÁNEK - ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘED BUDOVOU TITANIUM X

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/.... konaném dne ..... .

Statutární město Brno	JRA Estate, a.s.
V Brně dne	V Brně dne .....
.....	.....
Ing. Tomáš Pivec vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna	Ing. Zdeněk Staník předseda představenstva společnosti JRA Estate, a.s.



SITUAČNÍ PLÁNEK - ROZŠÍŘENÍ VEŘEJNÉHO PROSTORU PŘED BUDOVOU TITANIUM X

VEŘEJNÝ PROSTOR