

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 274. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „GREEN RESORT II - BYTOVÝ DŮM“

### Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností společnosti GR Rybnická, s.r.o., IČO: 117 36 551 a statutárního města Brna v souvislosti s výstavbou bytového domu v městské části Brno-Nový Lískovec a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 455 708 Kč. Příloha č. 1 smlouvy - DUR+DSP je pro její velký rozsah k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „GREEN RESORT II - BYTOVÝ DŮM“ mezi statutárním městem Brnem a společností GR Rybnická, s.r.o., se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 117 36 551, která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.  
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.  
Ověřená příloha č. 1 smlouvy -DUR+DSP je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

### Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/233. schůzi Rady města Brna konané dne 24. 8. 2022. Rada města Brna doporučila schválit materiál.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

vedoucí odboru - Odbor investiční

30.8.2022 v 06:34

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno



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

30.8.2022 v 11:39

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (ortofotosituace pozemky SMB GREEN RESORT II - BYTOVÝ DŮM.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci BD GREEN RESORT II GR Rybnická rev.pdf)	8 - 16

## Důvodová zpráva

### „GREEN RESORT II – BYTOVÝ DŮM“

Společnost GR Rybnická, s.r.o., IČO: 117 36 551, má záměr v městské části Brno-Nový Lískovec, v lokalitě u ul. Rybnické, realizovat novostavbu bytového domu s garážemi. Bytový dům má jedno podzemní podlaží pro parkování a technické zázemí budovy. Ve dvou nadzemních podlažích je 21 bytových jednotek s terasami (dále jen Stavební záměr).

**Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je Stavební záměr převážně umístěn ve funkční ploše návrhového bydlení všeobecného, která slouží především pro bydlení. Část objektu zasahuje do návrhové plochy smíšené pro obchod a služby, kde jsou stavby pro bydlení přípustné v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy. Kontrolou údajů o dotčených funkčních plochách z veřejně dostupných prostředků (KN, GIS mapy Brno) bylo zjištěno, že v ploše smíšené pro obchod a služby se žádné další objekty po bydlení nevyskytují. Funkční využití je tedy v souladu s danou funkční plochou bydlení všeobecného a smíšené plochy obchodu a služeb.

**Dopravně bude celá lokalita napojena** na nově navrhovanou místní komunikaci, která se napojí na ulici Rybnickou.

**Parkování** je celkem na 35 parkovacích stání, z toho v podzemních garážích je 15 parkovacích stání a na venkovních plochách je 20 parkovacích stání, z toho 1 vyhrazeno pro ZTP.

V rámci Stavebního záměru bude budována nová veřejná infrastruktura – zpevněná plocha pro veřejnou potřebu před bytovým domem a u místní komunikace. Zpevněná plocha pro veřejnou potřebu bude převedena do vlastnictví statutárního města Brna.

Investor souhlasí s poskytnutím Investičního příspěvku ve výši 455 708 Kč vypočítaného v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce:

celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DUR+DSP, tj. 617,33 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup> = 493 864 Kč bez DPH a započtením vícenákladů v celkové výši 38 156 Kč bez DPH vzniklých Stavebníkovi v souvislosti s požadavky městské části Brno-Nový Lískovec na zpracování projektové dokumentace ve stupni DUR+DSP, DPS pro úpravu účelové komunikace k MŠ Vážka, napojení stávající stezky, podzemní kontejnery na tříděný odpad a napojení na stezku Čertík včetně veřejného osvětlení.

Investiční příspěvek bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Nový Lískovec.

#### **Smluvní pokuta za:**

- porušení závazku dokončit výstavbu veřejné infrastruktury ve sjednaném termínu (Čl. 11 odst. 11.1.),
- porušení závazku uzavřít kupní smlouvy o převodu veřejné infrastruktury ve sjednaném termínu (Čl. 11 odst. 11.2.),
- porušení závazku zajištění správy, údržby a provozování dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví města (Čl. 11 odst. 11.3.),
- za případné škody v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury (Čl. 11 odst. 11.4. a odst. 11.5.).

### **Zajištění závazků Stavebníka:**

- zajištění zaplacení kompenzační zálohy a platby 30 % příspěvku kaucí ve výši 227 854 Kč ke dni podpisu smlouvy,
- zajištění platby 50 % příspěvku a smluvních pokut kaucí ve výši 257 854 Kč do 90 dnů od podání oznámení zahájení Stavebního záměru Stavebníkem stavebnímu úřadu.

### **Přílohy smlouvy:**

Příloha č. 1: DUR+DSP je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB č. R8/KI/77 na 77. zasedání dne 18. srpna 2022.

77/13 Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „GREEN RESORT II – BYTOVÝ DŮM“

### **Usnesení:**

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

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna **schválit** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „GREEN RESORT II – BYTOVÝ DŮM“ mezi statutárním městem Brnem a společností GR Rybnická, s.r.o., se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 117 36 551;
2. doporučit Zastupitelstvu města Brna **pověřit** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

**Hlasování:** přítomno 10 pro 10, proti 0, zdržel se 0 / 11 členů

Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Neomluven	Pro	Pro	Pro

**Usnesení bylo přijato**

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R8/233 konané dne 24. srpna 2022.

### **179. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „GREEN RESORT II – BYTOVÝ DŮM“**

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna **schválit** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „GREEN RESORT II – BYTOVÝ DŮM“ mezi statutárním městem Brnem a společností GR Rybnická, s.r.o., se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO: 117 36 551.

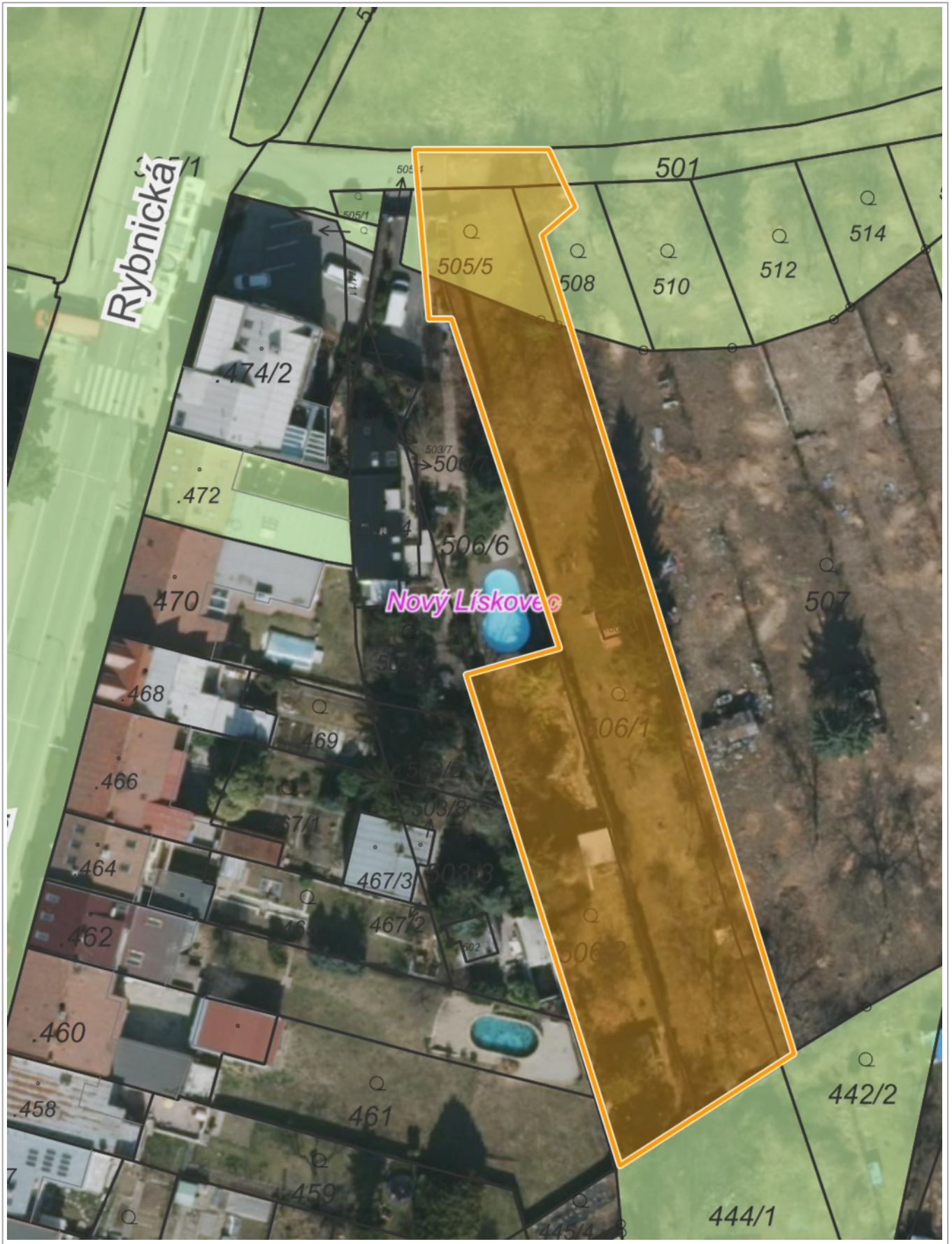
2. doporučuje

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

Schváleno jednomyslně 10 členy.

pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	-----	pro





20 m

1 : 600

## Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „GREEN RESORT II – BYTOVÝ DŮM“

### 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 [REDACTED] vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

#### 1.2. GR Rybnická, s.r.o.

se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno

IČO: 117 36 551

zastoupená jednatelem Ing. arch. Radoslavem Kobzou

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 124533

(dále také jako **Stavebník**)

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

### 2. Stavební záměr

**2.1.** Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „GREEN RESORT II – BYTOVÝ DŮM“ (dále jen Stavební záměr).

**2.2.** Stavební záměr řeší novostavbu bytového domu s garážemi. Bytový dům má jedno podzemní podlaží pro parkování a technické zázemí budovy. Ve dvou nadzemních podlažích jsou bytové jednotky s terasami. Tvarová kompozice domu je jednoduchého obdélníkového půdorysu o rozměrech cca 36,4 x 13 m. Bytový dům má 21 bytových jednotek. Celkem zde bude 35 parkovacích stání, v podzemních garážích 15 parkovacích stání a na venkovních plochách 20 parkovacích stání, z toho 1 vyhrazeno pro ZTP.

Dopravně bude Stavební záměr napojen nově navrhovanou místní komunikací na stávající ulici Rybnická.

Území se nachází v katastrálním území Nový Lískovec poblíž ulice Rybnická a přilehlé komunikace.

**2.3.** Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 504, 506/1 vše v k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví GR Rybnická s.r.o.; na pozemcích p. č. 506/2, 506/6 vše v k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví SJM [REDACTED]; na pozemcích p. č. 501, 505/5, 508 vše v k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví Města a na pozemku p. č. 507 v k. ú. Nový Lískovec ve vlastnictví IMPERA sprint otevřený podílový fond, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s.

**2.4.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr novostavba bytového



domu o 21 bytových jednotkách převážně situovaná ve funkční ploše návrhového bydlení všeobecného, která slouží především pro bydlení. Část objektu zasahuje do návrhové plochy smíšené pro obchod a služby, kde jsou stavby pro bydlení přípustné v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy. Kontrolou údajů o dotčených funkčních plochách z veřejně dostupných prostředků (KN, GIS mapy Brno) bylo zjištěno, že v ploše smíšené pro obchod a služby se žádné další objekty pro bydlení nevyskytují. Funkční využití je tedy v souladu s danou funkční plochou bydlení všeobecného a smíšené plochy obchodu a služeb.

**2.5.** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města.

**2.6.** Pro Stavební záměr byla v 07/2021 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno, IČO 257 64 314, dokumentace pro společné povolení DUR + DSP (dále jen DUR + DSP), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### **3. Účel smlouvy**

**3.1.** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru a realizace veřejné dopravní infrastruktury Města.

Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání společného povolení územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

**3.2.** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DUR + DSP, společným územním a stavebním rozhodnutím, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.

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

### **4. Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru**

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

**4.2.** Manipulační plocha

Stavební objekt IO 100 zpevněné plochy - vnější bude realizován na pozemku p. č. 505/5 v k. ú. Nový Lískovec, který je ve vlastnictví Města.

Stavební objekt IO 100 zpevněné plochy - vnější řeší výstavbu manipulační plochy podél nové místní komunikace. Manipulační plocha bude napojena na chodník podél budovy AD Dentu a ukončena u sjezdu k budově Green Resort II.

Podrobný popis stavebního objektu IO 100 zpevněné plochy - vnější je zakreslen ve výkresu č. IO 100 zpevněné plochy - vnější, který je součástí DUR + DSP.

Stavební objekt IO 100 zpevněné plochy - vnější včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-Nový Lískovec, dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města.

## 5. Investiční příspěvek

**5.1.** Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Nový Lískovec zvýšené nároky zejména v oblasti občanské vybavenosti, Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 455 708 Kč (slovy: čtyři sta padesát pět tisíc sedm set osm korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury v městské části města Brna, Brno-Nový Lískovec.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DUR+DSP, tj. 617,33 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup> = 493 864 Kč a započtením vícenákladů v celkové výši 38 156 Kč vzniklých Stavebníkovi v souvislosti s požadavky městské části Brno-Nový Lískovec na zpracování projektové dokumentace ve stupni DUR+DSP, DPS pro úpravu účelové komunikace k MŠ Vážka, napojení stávající stezky, podzemní kontejnery na tříděný odpad a napojení na stezku Čertík včetně VO.

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

**5.2.1.** Kompenzační zálohu ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 91 142 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného na Stavební záměr (dále jen Kompenzační záloha).

**5.2.2.** Platbu ve výši 30 % z celkové výše Příspěvku, tj. 136 712 Kč do 30 dnů od podání oznámení zahájení Stavebního záměru Stavebníkem stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii tohoto oznámení s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

**5.2.3.** Platbu ve výši 50 % z celkové výše Příspěvku, tj. 227 854 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

**5.3.** V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace DUR + DSP, 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.

**5.4.** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvku v oblasti občanské vybavenosti nebo budování veřejné dopravní a technické infrastruktury na území městské části města Brna, Brno-Nový Lískovec.

## **6. Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou**

**6.1.** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4. této smlouvy bude umístěna na pozemku p. č. 505/5 v k. ú. Nový Lískovec, který je ve vlastnictví Města.

## **7. Financování veřejné infrastruktury**

**7.1.** Financování výstavby stavebního objektu veřejné infrastruktury budovaného v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

**7.2.** Město se nebude podílet na financování výstavby stavebního objektu veřejné infrastruktury budovaného v rámci Stavebního záměru.

## **8. Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury**

**8.1.** Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy.

**8.2.** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy nejpozději do 8 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu objektu infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## **9. Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury**

**9.1.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedeného objektu doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebnímu objektu IO 100 zpevněné plochy - vnější, a to včetně částí pozemků dotčených tímto stavebním objektem, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro IO 100 zpevněné plochy - vnější. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený stavební objekt a příslušné části pozemků pod tímto objektem celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření tohoto stavebního objektu, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

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

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebním objektem, popsáním v Čl. 9.

odst. 9.1. této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

**9.3.** Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 9. odst. 9.1. 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 ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

**9.4.** 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.

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

**9.6.** Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

## **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 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.

**10.3.** 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.

**10.4.** 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.

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

**10.6.** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

**10.7.** Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru 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 hluchost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

## **11. Sankce**

**11.1.** Pokud Stavebník poruší vlastním zaviněním svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DUR + DSP, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000 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.

**11.2.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebního objektu IO 100 zpevněné plochy - vnější v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000 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.

**11.3.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1. této Smlouvy 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 10.000 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 10.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně.



V případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1. této Smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 9. odst. 9.1. této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

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

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

## **12. Zajištění závazků Stavebníka**

**12.1.** Povinnost uhrazení Kompenzační zálohy dle odst. 5.2.1. a platby dle odst. 5.2.2. se stavebník zavazuje zajistit kaucí ve výši 227 854 Kč ke dni podpisu této smlouvy na depozitní účet Města č. 111510222/0800, VS: (č. smlouvy). Město podepíše tuto smlouvu po připsání celé částky 227 854 Kč na uvedený bankovní účet.

**12.2.** Povinnost uhrazení platby dle odst. 5.2.3. a povinnost zajištění smluvních pokut stanovených dle Čl. 11 se stavebník zavazuje zajistit kaucí ve výši 257 854 Kč do 90 dnů od podání oznámení zahájení Stavebního záměru Stavebníkem stavebnímu úřadu na depozitní účet Města č. 111510222/0800, VS: (č. smlouvy).

**12.3.** Smluvní strany se dohodly, že výše Příspěvků dle Čl. 5 této smlouvy bude započtena vůči kauci.

**12.4.** Město je povinno před čerpáním kauce 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 zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno čerpat z kauce, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení.

**12.5.** Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi kauci a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

## **13. Závěrečná ustanovení**

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

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



písemných dodatků.

**13.3.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy. V tomto případě bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru. Stavebník doručí Městu kopii tohoto sdělení potvrzeného stavebním úřadem.

**13.4.** 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.

**13.5.** 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.

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

**13.7.** 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.

**13.8.** 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.

**13.9.** 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.

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

Přílohu smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DUR+DSP

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/xxxxxx konaném dne xxxxxxxxx.

Statutární město Brno

GR Rybnická, s.r.o.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
[redacted]  
vedoucí Odboru investičního

.....  
Ing. arch. Radoslav Kobza  
jednatel společnosti