

Z8/40. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 6.9.2022

## 279. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury „Soubor staveb Západní brána Brno“

### Anotace

Dodatek č. 1 se sjednává zejména z důvodu změny týkající se umístění některých stavebních objektů a úpravy práv a povinností smluvních stran týkajících se poskytnutí investičního příspěvku v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“. Nová příloha č. 3 smlouvy: Situace umístění IO 400 Splašková kanalizace – prodloužení splaškové kanalizace pro změnu Územního rozhodnutí je k dispozici k nahlédnutí na jednání orgánů města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury „Soubor staveb Západní brána Brno“ mezi statutárním městem Brnem a společností Osová PD, s.r.o., se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 117 24 285, který tvoří spolu s úplným zněním Smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury „Soubor staveb Západní brána Brno“ ve znění dodatku č. 1 přílohu č. ... tohoto zápisu.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného dodatku č. 1 včetně jeho přílohy.

### Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/234. schůzi Rady města Brna konané dne 31. 8. 2022. Stanovisko bude sděleno.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec**

vedoucí odboru - Odbor investiční

30.8.2022 v 13:32

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

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 - 4
Příloha (Smlouva o výstavbě VDaTI - Soubor staveb Západní brána Brno.pdf)	5 - 32
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury Soubor staveb Západní brána Brno final RMB, ZMB.pdf)	33 - 41
Příloha k usnesení (Smlouva o výstavbě Západní brána ve znění dodatku č. 1 final RMB, ZMB.pdf)	42 - 63

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno a společnost ZÁPADNÍ BRÁNA BRNO a.s. mezi sebou uzavřely dne 16. 12. 2020 Smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury „Soubor staveb Západní brána Brno“ (dále jen Smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury), jejímž předmětem je dohoda smluvních stran na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci výstavby bytové výstavby mezi ulicemi Jihlavská, Osová, U Penzionu a Labská v městské části Brno-Starý Lískovec. Smlouva byla uzavřena před schválením „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.

Pro předmětný stavební záměr bylo vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Stavební úřad, dne 15. 3. 2021 územní rozhodnutí č. j. MCBSLI/01125/21/SÚ/Vaš dne 15. 3. 2021, které nabylo právní moci dne 17. 4. 2021.

Dodatek č. 1 se sjednává zejména z důvodu změny týkající se umístění některých stavebních objektů a úpravy práv a povinností smluvních stran týkajících se poskytnutí investičního příspěvku v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/025. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021, s účinností od 1. 4. 2021 a způsobu zajištění povinností stavebníka vyplývajících ze smlouvy.

Investiční příspěvek bude městem použitý v rámci investiční akce na výstavbu 7 třídní mateřské školy „Západní brána“, „Nová JV rampa křižovatky Jihlavská – Bítešská a „Západní brána – propojení ulic Jihlavská a Labská. Stavebník v souladu se Smlouvou o výstavbě veřejné infrastruktury uhradil Městu na účet Fondu developerských projektů kompenzační zálohu na investiční příspěvek ve výši 4.000.000 Kč.

Stavebník se zavazuje poskytnout investiční příspěvek městu postupně, v závislosti na dokončení jednotlivých etap stavebního záměru. Při výpočtu výše investičního příspěvku se bude vycházet z dokumentace skutečného provedení stavby. Stavebník uhradí investiční příspěvek městu nejpozději 30 dnů po doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí stavebnímu úřadu.

Stavebník a Město se dohodli, že vůči první platbě investičního příspěvku budou odečteny náklady, které Stavebník vynaložil na zpracování projektových dokumentací IO Komunikace direktní rampy, IO Komunikace připojovací rampy Bítešská, IO Komunikace nového připojovacího pruhu, IO Komunikace jižního ramene křižovatky Jihlavská – Netroufalky a IO Komunikace chodníku a cyklostezky včetně přechodu pro chodce a přejezdu pro cyklisty.

Nová příloha č. 3 smlouvy: Situace umístění IO 400 Splašková kanalizace – prodloužení splaškové kanalizace pro změnu Územního rozhodnutí je k dispozici k nahlédnutí na jednání orgánů města Brna.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán na R8/234. schůzi Rady města Brna konané dne 31. 8. 2022. Stanovisko bude sděleno.



## Smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury „Soubor staveb Západní brána Brno“

### 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 Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen  
Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního MMB  
dále také jako **Město**

#### 1.2 ZÁPADNÍ BRÁNA BRNO a.s.

se sídlem Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc  
IČO: 277 42 997, DIČ: CZ27742997  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského  
soudu v Ostravě  
oddíl B, vložka 11006  
zastoupená statutárním ředitelem Mgr. Ivo Sklenářem  
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 „Soubor staveb Západní brána Brno“ (dále také „Stavební záměr“). Předmětem Stavebního záměru je novostavba souboru pěti na sobě nezávislých budov a související stavební a inženýrské objekty dopravní a technické infrastruktury. Území se nachází v katastrálním území Starý Lískovec a je ohraničeno ulicemi Jihlavská, Osová, U Penzionu a Labská. Stavební záměr je rozčleněn na pět etap A, B, C, D, E, jejichž označení odpovídá označení jednotlivých budov. Primárním účelem užívání budov A, B a D je bydlení, u budov C a E se potom jedná o ubytovací zařízení. Celkem bude vybudováno 443 bytových jednotek a 351 ubytovacích jednotek/apartmánů. Součástí budov budou podzemní parkoviště s celkovým počtem 841 parkovacích míst.

Vzniklý vnitroblok je přibližně v polovině rozdělen pěší osou západ-východ na dvě části. Jižní část slouží jako zklidněný polosoukromý vnitroblok s podílem zelených a rekreačních ploch. Severní část tvoří náměstí přiléhající k výstupu budoucí tramvajové zastávky. Severovýchodní část bloku soustřeďuje funkce převážně nebytové, zatímco jihozápadní oblast bloku koncentruje funkce bytové.

Celková zastavěná plocha souboru staveb činí 7.067 m<sup>2</sup>. Hrubá podlažní plocha tohoto souboru staveb dosahuje rozlohy 70.937 m<sup>2</sup>.

**2.2** Stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Z hlediska funkčního využití splňuje Stavební záměr požadavek zastoupení bytových domů do 50 % výměry funkční plochy. Zájmové území je stavební návrhovou smíšenou plochou centrálního charakteru, všechny zastoupené funkce: bydlení, ubytování a stravování jsou v souladu s funkčním využitím této plochy. Z hlediska funkčního využití je navrhovaný záměr jako celek v souladu s regulativy Územního plánu města Brna (dále ÚPmB).

Dle ÚPmB je celé zájmové území řešeno jako stavební návrhová smíšená plocha centrálního charakteru

s mírou stavebního využití vyjádřenou hodnotou indexu podlažní plochy = 2,0 – 3,5. Území je vzhledem

k vysokému indexu koeficientu IPP předurčeno pro výškovou zástavbu. Hodnota indexu podlažní plochy je dle dokumentace IPP = 3,49 a nepřevyšuje tedy závaznou míru stavebního využití daného území. Z hlediska prostorových regulativů je Stavební záměr jako celek v souladu s regulativy ÚPmB.

Stavební záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá předpokládanému využití území. Jedná se o soubor staveb, který je navržen na pozemcích Stavebníka, v území, které je k tomuto účelu určeno, včetně realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební záměr je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

**2.3** Pro Stavební záměr byla v říjnu 2019 zpracována společností Free Architects, s. r. o., Branická 479/21, 147 00 Praha, IČO 276 35 996 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 infrastrukturu v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.



3.3 Město se zavazuje poskytnout Stavebníkovi maximální možnou součinnost k naplnění povinností Stavebníka a účelu této smlouvy.

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

#### **Čl. 4 Stavební objekty budované v rámci Stavebního záměru**

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

##### **Stavební objekty**

SO 100.1	Bytový dům A
SO 100.2	Bytový dům B
SO 100.3	Ubytovací zařízení - apartmánový dům C
SO 100.4	Bytový dům D
SO 100.5	Ubytovací zařízení - hotel E
SO 110.3	Ohrazení komunálního odpadu pro UZ C
SO 110.4	Ohrazení komunálního odpadu pro BD D
SO 110.5	Ohrazení komunálního odpadu pro UZ E
SO 120	Venkovní úpravy a opěrné stěny
SO 140	Odstranění stávající budky hlídače parkoviště
SO 150	Odstranění stávajícího areálového odvodnění parkoviště
SO 160	Odstranění nefunkční větve plynovodu
SO 170	Odstranění (likvidace) původní zpevněné plochy parkoviště

##### **Komunikace a zpevněné plochy**

IO 210	Komunikace a zpevněné plochy předávané Městu (ZBB a.s.)
IO 220	Kom. předávaná Městu (ZBB a. s + T.E. Bohunická brána s.r.o.)
IO 230	Zpevněné plochy (střecha garáží vnitrobloku)

##### **Vodovod**

IO 300	Prodloužení vodovodního řadu
IO 300.1	Vodovodní přípojka pro BD A
IO 300.2	Vodovodní přípojka pro BD B
IO 300.3	Vodovodní přípojka pro UZ C
IO 300.4	Vodovodní přípojka pro BD D
IO 300.5	Vodovodní přípojka pro UZ E

##### **Splašková kanalizace**

IO 400	Prodloužení splaškové kanalizace
--------	----------------------------------

IO 400.1	Přípojka splaškové kanalizace pro BD A
IO 400.2	Přípojka splaškové kanalizace pro BD B
IO 400.3	Přípojka splaškové kanalizace pro UZ C
IO 400.4	Přípojka splaškové kanalizace pro BD D
IO 400.5	Přípojka splaškové kanalizace pro UZ E

**Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a.s.)**

IO 410	Dešťová kanalizace
IO 410.01	Odvodnění komunikace
IO 410.02	Přípojka dešťového potrubí místní komunikace
IO 410.2	Přípojka dešťové kanalizace pro BD B
IO 410.4a	Přípojka dešťové kanalizace pro BD D

**Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch kom. předávané Městu (ZBB a.s. + T.E. Bohunická brána s.r.o.)**

IO 420	Dešťová kanalizace
IO 420.01	Odvodnění komunikace
IO 420.02	Přípojka dešťového potrubí místní komunikace
IO 420.1	Přípojka dešťové kanalizace pro BD A
IO 420.3	Přípojka dešťové kanalizace pro UZ C
IO 420.5	Přípojka dešťové kanalizace pro UZ E

**Horkovod**

IO 500	Prodloužení horkovodu
IO 500.1	Přípojka horkovodu pro BD A
IO 500.2	Přípojka horkovodu pro BD B
IO 500.3	Přípojka horkovodu pro UZ C
IO 500.4	Přípojka horkovodu pro BD D
IO 500.5	Přípojka horkovodu pro UZ E

**Veřejné osvětlení**

IO 610.1	Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - nové
IO 610.2	Osvětlení vnitro-areálové (parkové)
IO 610.3	Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - přeložka

**Rozvody VN**

IO 620 Distribuční rozvody VN

**Trafostanice**

IO 630.1 Trafostanice BD A

IO 630.2 Trafostanice BD B

IO 630.3 Trafostanice UZ C

IO 630.4 Trafostanice BD D

IO 630.5 Trafostanice UZ E

**Rozvody NN**

IO 640 Rozvody NN

**Rozvody SEK**

IO 650.1 Přeložka CETIN

IO 650.2 Přípojka CETIN

IO 650.3 Přípojka DialTelecom

IO 650.4 Přípojka UPC

**Sadové úpravy**

IO 800 Sadové úpravy vč. venkovního mobiliáře

**Hrubé terénní úpravy a konečné terénní úpravy**

IO 900 Hrubé terénní úpravy

IO 910 Konečné terénní úpravy

Dále se v této smlouvě pojednává pouze o stavebních objektech veřejné infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města, případně budou realizovány přímo na majetku Města nebo bude s jejich vlastnictvím a správou naloženo jiným způsobem uvedeným v této smlouvě:

- IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.)
- IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.)
- IO 300 Prodloužení vodovodního řadu
- IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace
- IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.)
- IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.)
- IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu – nové



V případě ostatních stavebních objektů zajistí jejich vlastnictví a budoucí správu či provozování Stavebník s příslušnými vlastníky, správci a provozovateli předmětné infrastruktury.

#### **4.2 IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.)**

Inženýrský objekt IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.) bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86, 1678/28, 1684/205 v k. ú. Starý Lískovec. V rámci tohoto inženýrského objektu bude vybudována komunikace šířky 6,0 m v délce cca 286,5 m s krytem z asfaltobetonu, doprovodný chodník podél vozovky v proměnné šířce s krytem ze zámkové dlažby a podélná parkovací stání podél navrhované vozovky.

Tento inženýrský objekt bude zajišťovat dopravní obslužnost a zpřístupnění navrhovaných staveb a garáží v lokalitě Západní Brána, Brno současně pro motorovou dopravu i pro pěší přístup, tj. napojení na stávající místní komunikaci ul. U Penzionu, příjezd do lokality a možnost parkování. Zároveň bude sloužit pro vozidla zajišťující zásobování, odvoz komunálního odpadu, případně požární či zdravotní zásah.

Podrobný popis IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.) je uveden v technické zprávě (část D.2.1, číslo v. 2.1.1), která je součástí DÚR. Umístění IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.) je zakresleno ve výkresu číslo D.2.1.2 „Situace“, který je součástí DÚR.

IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.) včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci dne 22. 6. 2020, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

#### **4.3 IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.)**

Inženýrský objekt IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 2858, 1684/45, 1684/41, 1684/42 v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto inženýrského objektu bude vybudována komunikace šířky 6,0 m v délce cca 208,3 m s krytem z asfaltobetonu, doprovodný chodník podél vozovky v proměnné šířce s krytem ze zámkové dlažby a kolmá parkovací stání podél navrhované vozovky.

Tento inženýrský objekt bude zajišťovat dopravní obslužnost a zpřístupnění navrhovaných staveb a garáží v lokalitě Západní Brána, Brno současně pro motorovou dopravu i pro pěší přístup, tj. napojení na stávající místní komunikaci ul. U Penzionu, příjezd do lokality a

možnost parkování. Zároveň bude sloužit pro vozidla zajišťující zásobování, odvoz komunálního odpadu, případně požární či zdravotní zásah.

Podrobný popis IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) je uveden v technické zprávě (část D.2.2, číslo v. 2.2.1), která je součástí DÚR. Umístění IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) je zakresleno ve výkresu číslo D.2.2.2 „Situace“, který je součástí DÚR.

Převod IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků bude řešen společným jednáním Stavebníka a sousedního investora (T. E. Bohunická brána, s. r. o.), neboť tento IO 220 Komunikace předávaný městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude realizován částečně na pozemcích Stavebníka a částečně na pozemcích sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o., přičemž Stavebník prohlašuje a Město bere na vědomí, že Stavebník nedisponuje takovými právními prostředky, aby mohl realizovat převod vlastnického práva k IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků bez vůle sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o. Stavebník a Město se proto zavazují vyvinou maximální možné úsilí k tomu, aby IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků byl: (i) převeden do vlastnictví Města, nebo (ii) byla ve prospěch Města a společnosti Brněnské komunikace a.s. zřízena příslušná služebnost umožňující správu tohoto IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.). Pokud nedojde k realizaci ani jednoho z výše uvedených postupů pod (i) nebo (ii) z důvodu na straně sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o., zavazuje se Stavebník převést na Město vlastnické právo k té části IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků, ke kterým bude mít výlučné vlastnické právo.

#### **4.4 Napojení na křižovatku Jihlavská (ZBB a. s.)**

IO Komunikace direktní rampy, IO Komunikace přípojovací rampy Bítešská, IO Komunikace nového přípojovacího pruhu, IO Komunikace jižního ramene křižovatky Jihlavská – Netroufalky a IO Komunikace chodníku a cyklostezky včetně přechodu pro chodce a přejezdu pro cyklisty, dle dopravní studie zpracované společností AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, IČO: 473 07 218, termín zpracování 12/2019. Po zpracování projektové dokumentace pro jednotlivé IO uvedené v tomto odstavci bude stanoven rozsah pozemků dotčených těmito IO.

Stavebník a Město se dohodli, že Stavebník zajistí na své náklady zpracování příslušných projektových dokumentací pro odstranění stávající direktní rampy Bítešské a její nahrazení novou krátkou rampou Bítešská, nového přípojovacího pruhu vedeného k vyústění stávající rušené direktní rampy, nového jižního ramene křižovatky Jihlavská – Netroufalky pro budoucí propojení s ulicí Labská, vč. přeložek inženýrských sítí, nového chodníku pro pěší a cyklostezky. Projektové dokumentace budou zpracovány v souladu s Technickou studií



„Ulice Jihlavská“ a investičním záměrem Města „Nová JV rampa křižovatky Jihlavská – Bítešská“.

Tzn., že Stavebník zajistí zpracování zejména těchto projektových dokumentací:

- projektové dokumentace bouracích prací stavby stávající direktní rampy Bítešské
- projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, projektové dokumentace pro stavební povolení a projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně autorského dozoru, způsobilé tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech vyžadovaných zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění a jeho prováděcímu předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a to pro zbylé IO uvedené výše v prvním odstavci tohoto článku 4.4. smlouvy.

Stavebník a Město se dohodli, že po zpracování výše uvedených projektových dokumentací a uhrazení ceny zhotoviteli těchto projektových dokumentací spolu uzavřou smlouvu na základě, které Stavebník za odměnu ve výši 1.000 Kč bez DPH za každou projektovou dokumentaci převede na Město vlastnické právo k projektovým dokumentacím, včetně práv a povinností spojených s jejich užitím, odpovídající postoupení licence k užití autorského díla. Stavebník postoupí práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o dílo se zhotovitelem projektových dokumentací, zejména právo uplatnění nároku z odpovědnosti zhotovitele za vady plnění a jejich bezplatné odstranění, právo uplatnit nárok z odpovědnosti zhotovitele za škody z titulu vady projektových dokumentací majících vliv na stavbu. Stavebník a Město se dohodly, že výkon autorského dozoru uhradí Stavebník.

Při přípravě Projektové dokumentace týkající se IO uvedených výše v prvním odstavci tohoto čl. 4.4 smlouvy se Stavebník zavazuje spolupracovat s Městem (zejména dbát jeho případných připomínek a návrhů) a Město se zavazuje poskytnout Stavebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména se zavazuje účastnit se (prostřednictvím pověřených zástupců) konání kontrolních dnů (pracovních výborů) při zpracování Projektové dokumentace křižovatky. Stavebník se zavazuje informovat Město o těchto kontrolních dnech vždy s předstihem pěti dnů před konáním příslušného kontrolního dne. Město se zavazuje schválit Projektovou dokumentaci křižovatky nejpozději do deseti (10) pracovních dní ode dne doručení finální Projektové dokumentace křižovatky Městu, přičemž není oprávněno ji odmítnout v případě, že bylo řádně informováno o všech kontrolních dnech (pracovních výborech) při zpracování Projektové dokumentace křižovatky. V případě, že se Město v této lhůtě k finální Projektové dokumentaci křižovatky nevyjádří, platí, že s doručenou Projektovou dokumentací křižovatky souhlasilo.

Stavebník se dále zavazuje podle výše uvedených projektových dokumentací realizovat vybudování, popř. odstranění staveb, ke kterým byly projektové dokumentace zpracovány, tj. zavazuje se:



- a) odstranit stávající direktní rampu Bítešské a vybudovat novou krátkou rampou Bítešská;
- b) vybudovat nový připojovací pruh vedený k vyústění stávající rušené direktní rampy Bítešská;
- c) vybudovat nové jižní rameno křižovatky Jihlavská – Netroufalky pro budoucí propojení s ulicí Labská, vč. přeložek inženýrských sítí
- d) vybudovat nový chodník pro pěší a cyklostezku,

příčemž výše uvedené samostatné Stavební /Inženýrské objekty popsané pod bodem a) – d) bude Stavebník realizovat postupně v rozsahu tak, aby hodnota, která bude stanovena součtem hodnoty (nikoliv kupní ceny) výše uvedených projektových dokumentací dle tohoto čl. 4.4 a hodnoty prací a materiálů vynaložených na vybudování Stavebních/Inženýrských objektů uvedených pod bodem a) – d) výše, včetně nákladů na výkupy pozemků dotřených Stavebními /Inženýrskými objekty popsanými pod bodem a) – d) , nepřesahovala hodnotu Investičního příspěvku, stanoveného dle čl. 14 této smlouvy. V případě, že Stavebník bude mít důvodné pochybnosti ohledně možného překročení hodnoty Investičního příspěvku, stanoveného dle čl. 14 této smlouvy, je oprávněn upustit od realizace těch Stavebních /Inženýrských objektů popsaných pod bodem a) – d), které by svými náklady na práce a materiál způsobili překročení hodnoty Investičního příspěvku, stanoveného dle čl. 14 této smlouvy. V případě, že by hodnota, která bude stanovena součtem hodnoty výše uvedených projektových dokumentací dle tohoto čl. 4.4 a hodnoty prací a materiálů vynaložených na vybudování Stavebních/Inženýrských objektů uvedených pod bodem a) – d) výše nedosahovala hodnoty Investičního příspěvku, bude rozdíl mezi skutečnou hodnotou prací a Investičním příspěvkem využit v souladu s čl. 4.11.

Předběžná hodnota Stavebních / Inženýrských objektů popsaných pod bodem a) – d) tohoto článku 4.4. bude stanovena dle cenového standardu uznávaného počítačového programu KROS, vyvíjeného společností ÚRS CZ a.s., IČ: 47115645, se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10.

Finální hodnota Stavebních / Inženýrských objektů popsaných pod bodem a) – d) tohoto článku 4.4. bude stanovena znalcem (ve smyslu zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů) a hodnota projektových dokumentací bude stanovena dle sazebníkové ceny uvedené v Sazebníku UNIKA.

Stavebník a Město se dohodli, že po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí k výše uvedeným Stavebním /Inženýrským objektům popsaným pod bodem a) – d) tohoto článku 4.4., spolu uzavřou smlouvu na základě, které Stavebník za odměnu ve výši 1.000 Kč bez DPH za každý Stavební / Inženýrský objekt převede na Město vlastnické právo k těm Stavebním / Inženýrským objektům, které budou realizovány na pozemcích ve vlastnictví Města. Stavebník a Město budou dále postupovat v souladu s čl. 8 této smlouvy.

Město se zavazuje v maximální možné míře spolupracovat a poskytnout maximální možnou součinnost se Stavebníkem při uzavírání smluvních vztahů mezi Stavebníkem a vlastníky

pozemků a/nebo dopravních staveb a komunikací, které budou dotčeny výše uvedenými stavebními úpravami pod písm. a) – d) tohoto čl. 4.4. Tyto smluvní vztahy budou upravovat právo Stavebníka na provedení prací, které je povinen provést dle tohoto odstavce, především pak právo na umístění a provedení staveb Stavebních /Inženýrských objektů popsanych pod bodem a) – d).

Současně se Město se zavazuje spolupracovat se Stavebníkem ve věci získání potřebných vyjádření, stanovisek a souhlasu k povolení a realizaci Stavebních /Inženýrských objektů, popsanych pod bodem a) – d).

Stavebník se zavazuje k realizaci výše uvedených stavebních úprav pod písm. a) – d) tohoto čl. 4.4., v následujících termínech:

- i. zhotovení dokumentace pro územní řízení a získání pravomocného územního rozhodnutí do 30 měsíců s tím, že tato lhůta počne běžet od okamžiku, kdy bude poskytnut souhlas všemi vlastníky pozemků dotčených Stavebními/Inženýrskými objekty popsany pod bodem a) – d) s umístěním a realizací stavby dle §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- ii. zhotovení dokumentace pro stavební povolení, získání pravomocného stavebního povolení a zhotovení dokumentace pro provedení stavby do 18 měsíců od získání pravomocného územního rozhodnutí;
- iii. získání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí do 24 měsíců od získání pravomocného stavebního povolení s tím, že tato lhůta může být prodloužena o lhůty pro přeložení jednotlivých inženýrských sítí, stanovené provozovateli těchto sítí v jejich stanoviscích nebo vyjádřeních v rámci územního nebo stavebního řízení.

#### **4.5 IO 300 Prodloužení vodovodního řadu**

Inženýrský objekt IO 300 Prodloužení vodovodního řadu bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86, 1678/28, 1684/205, 2858, 1684/45, 1684/41, 1678/2, 1678/12, 1678/26, 1684/21, 2819/3, 2819/1, 2821/1, 2811, 2819/4 a 1684/206 v k. ú. Starý Lískovec. Vodovodní řad pro veřejnou potřebu bude propojovat stávající vedení vodovodu, které se nachází severně podél ulice Jihlavská se stávajícím vedením vodovodu v ulici Osová. Propojení bude realizováno protlakem pod ulicí Jihlavská a dále bude směřovat jižně a ústít do stávajícího řadu v ulici Osová. Na tento systém se napojují jednotlivé vodovodní přípojky budov.

V rámci tohoto inženýrského objektu bude vybudován:

- Nový vodovodní řad pro veřejnou potřebu V1 DN 200. Řad bude napojen na stávající potrubí LT 250 ve stávajícím chodníku podél ulice Osová. Trasa řadu V1 povede od místa napojení severním směrem v okraji stávajícího chodníku podél ulice Osová, bude pokračovat západním směrem v travnaté ploše podél chodníku ulice U Penzionu, kolmo kříží chodník a vozovku v ulici U penzionu, pokračuje v okraji projektované nové místní komunikaci, kolmo kříží chodník a vozovku v ulici Jihlavská (protlakem) a je ukončená ve



stávajícím chodníku. Na řadu V1 DN 200 jsou navrženy nové podzemní požární hydranty DN 100 pro vnější požární zabezpečení.

- Nový vodovodní řad pro veřejnou potřebu V2 DN 150. Řad bude napojen na nový projektovaný vodovodní řad V1 DN 200. Trasa řadu V2 povede od místa napojení západním směrem podél ulice U Penzionu, v místě plánované křižovatky místní komunikace se trasa bude lomit a bude pokračovat severním směrem v okraji nové místní komunikace. Na konci navrhované zástavby se trasa bude opět lomit a pokračovat východním směrem v okraji nové projektované místní komunikace. Trasa bude ukončena v lomu napojením na osazenou odbočku T 200/200 z řadu V1.

Podrobný popis IO 300 Prodloužení vodovodního řadu je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.3, číslo v. D.3.1), která je součástí DÚR. Umístění IO 300 Prodloužení vodovodního řadu je zakresleno ve výkresu číslo D.3.2 „Situace přehledná“, který je součástí DÚR.

IO 300 Prodloužení vodovodního řadu bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.6 IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace**

Inženýrský objekt IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86, 2858, 1684/45, 1684/21, 2819/3, 2819/1, 2797/1, 2798/1, 2818/1 a 2819/2 v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto inženýrského objektu bude vybudována:

- Nová kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu S1 DN 300. Napojena bude do stávající revizní kanalizační šachty na stávající stoku splaškové kanalizace DN 300 v betonové ploše před stanovištěm pro popelnice mezi bytovými domy sídliště Mikulášovo náměstí. Stoka bude ukončena naproti nové, projektované budovy E,
- Nová kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu S2 DN 300. Napojena bude do nové revizní a napojovací kanalizační šachty SŠ2 projektované stoky S1 v okraji vozovky ulice U Penzionu. Stoka bude ukončena revizní šachtou SŠ12 v místě nové, projektované stavby nové budovy D.

Kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu se bude napojovat na stávající vedení kanalizace, které se nachází jižně od ulice U Penzionu mezi panelovými domy. Propojení bude realizováno pod ulicí U Penzionu, kde se stoka rozdvojí na východní a západní. Na tento systém budou napojeny jednotlivé splaškové kanalizační přípojky budov.

Podrobný popis IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.4.0, číslo v. D.4.0.1), která je součástí DÚR. Umístění IO 400 Prodloužení

splaškové kanalizace je zakresleno ve výkresu číslo D.4.0.2 „Situace přehledná“, který je součástí DÚR.

IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.7 IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.)**

Inženýrský objekt IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) bude realizován na pozemcích p. č. 1684/86, 1684/205, 2858, 1684/21 a 2821/1 v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto objektu bude vybudována nová dešťové kanalizace - stoka DB DN 600, DN 300. Stoka bude napojena na stávající stoku dešťové kanalizace DN 500 v chodníku v ulici U Penzionu revizní a napojovací šachta DBŠ1, vsazená do potrubí. Trasa stoky DB povede od místa severním směrem, kolmo kříží ulici U Penzionu a bude pokračovat po západní straně zájmového území Stavebníka v projektované nové obslužné komunikaci. Na konci komunikace se trasa bude lomit a pokračovat východním směrem v asfaltové vozovce nové místní komunikace. Trasa bude ukončená u sjezdu do 1. PP objektu D revizní šachtou DBŠ8. Část nové stoky DB bude mezi šachtami DBŠ2 železobetonových trub DN 600.

Podrobný popis IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.4.1, číslo V. D.4.1.1), která je součástí DÚR.

Umístění IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) je zakresleno ve výkresu číslo D.4.1.2 „Situace přehledná“, který je součástí DÚR.

IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.8 IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.)**

Inženýrský objekt IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 2858, 1684/45, 1684/41, 1684/42 a 2811 v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto objektu bude vybudována nová dešťové kanalizace - stoka DA DN 600, DN 300. Stoka bude napojena na stávající stoku dešťové kanalizace DN 500 v chodníku v ulici U Penzionu – nová revizní a napojovací šachta DAŠ1. Trasa stoky DA povede od místa severním směrem, kolmo bude křížit ulici U Penzionu a bude pokračovat po východní straně zájmového území Stavebníka v projektované nové obslužné komunikaci. Na konci komunikace se trasa bude lomit a pokračovat západním směrem v asfaltové vozovce nové místní komunikace. Trasa bude ukončená u severovýchodního rohu nové budovy E revizní šachtou



DAŠ8. Část nové stoky DA bude mezi šachtami DAŠ2 až DAŠ7 provedená jako trubní retence ze železobetonových trub DN 600.

Podrobný popis IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.4.2, číslo v. D.4.2.1), která je součástí DÚR. Umístění IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) je zakresleno ve výkresu číslo D.4.2.2 „Situace přehledná“, který je součástí DÚR. IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.9 IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - nové**

Inženýrský objekt IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - nové bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86, 1684/205, 2858, 1684/45, 1684/21, 2819/4, 1678/35 a 1678/40 v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto objektu bude vybudováno nové veřejné osvětlení. Celková délka trasy nového veřejného osvětlení bude 540 m.

Pro osvětlení ul. U Penzionu budou osazeny 3 nové sloupy VO výšky 10 m, s LED svítidlem. Pro osvětlení okružní komunikace, chodníků a parkovišť bude osazeno 17 nových sloupů VO výšky 8 m, s LED svítidlem.

Podrobný popis IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - nové je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.6.1a, číslo v. D.6.1a.01), která je součástí DÚR. Umístění IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - nové je zakresleno ve výkresech číslo D.6.1a.04 „Situace nové VO, část A“ a D.6.1a.05 „Situace nové VO, část B“, které jsou součástí DÚR.

IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - nové bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

#### **4.10 IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - přeložka**

Inženýrský objekt IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - přeložka bude realizován na pozemku p. č. 1684/21 v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto objektu dojde k přeložení stávajícího kabelu a dvou světelných bodů veřejného osvětlení. Kabel bude přeložen v celé délce trasy mezi stožáry S-0568-004, S-0568-005 a rozpojovací skříní RF 5:4, která bude umístěna v rámci související sousedící stavby (stavba prodloužení TT Osová – Kampus). Délka trasy přeložky VO činí cca 68 m. Celkem budou osazeny 2 nové sloupy VO výšky 10 m, s LED svítidlem.

Podrobný popis IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - přeložka je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.6.1a, číslo v. D.6.1a.02), která je součástí DÚR. Umístění IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - přeložka je zakresleno ve výkresu číslo D.6.1a.06 „Situace přeložka VO“, který je součástí DÚR.

IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - přeložka bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

#### **4.11 Související městská veřejná infrastruktura**

Stavebník a Město shodně konstatují, že realizace Stavebního záměru vyvolává na straně Města náklady na vybudování navazující městské veřejné infrastruktury v předmětném území, a to v oblasti dopravní infrastruktury a v oblasti školství.

Vzhledem k této skutečnosti se Stavebník a Město dohodly na spolupráci a poskytnutí Investičního příspěvku Stavebníka na přípravu a realizaci městské veřejné infrastruktury. Realizace městské veřejné infrastruktury v oblasti dopravní infrastruktury bude řešena Stavebníkem dle čl. 4.4 této smlouvy, v oblasti občanské vybavenosti, tj. výstavby sedmitřídní mateřské školy v ulici U Penzionu, bude zajištěna ze strany Města.

Na městské veřejné infrastrukturu dle tohoto čl. 4.11 se bude Stavebník spolupodílet formou poskytnutí Investičního příspěvku ve výši stanovené v souladu s čl. 14 této smlouvy.

Město a Stavebník sjednali, že minimálně jednou za tři týdny svolají realizační výbor za účelem kontroly postupu zpracování projektových dokumentací, postupu zajišťování činností pro vydání pravomocného stavebního povolení a postupu prací na realizaci související městské veřejné infrastruktury dle tohoto čl. 4.11.

### **Čl. 5 Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou**

**5.1** Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p.

č. 1684/85, 1684/203, 1684/86, 1678/28, 1684/205, 1684/85, 2858, 1684/45, 1684/41, 1684/42, 1678/2, 1678/12, 1678/26, 1684/21, 2819/3, 2819/1, 2821/1, 2811, 2819/4, 1684/206, 2797/1, 2798/1, 2818/1, 2819/2, 1678/35 a 1678/40 v k. ú. Starý Lískovec.

**5.2** Pozemky p. č. 1678/28, 2858, 1678/12, 1678/26, 1684/21, 2819/3, 2819/1, 2821/1, 2811, 2819/4, 1684/206, 2797/1, 2798/1, 2818/1, 2819/2 a 1678/35 v k. ú. Starý Lískovec jsou ve vlastnictví Města. Město, jakožto vlastník pozemků, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací Stavby na pozemcích Města.

**5.3** Pozemky p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86 a 1684/205 v k. ú. Starý Lískovec jsou ve vlastnictví Stavebníka.



**5.4** Pozemky p. č. 1684/45, 1684/41 a 1684/42 v k. ú. Starý Lískovec je ve vlastnictví společnosti T. E. Bohunická brána s.r.o.

**5.5** Pozemek p. č. 1678/40 v k. ú. Starý Lískovec je ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.

**5.6** Pozemek p. č. 1678/2 v k. ú. Starý Lískovec je ve vlastnictví Jihomoravského kraje (hospodaření se svěřeným majetkem kraje pro: Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje).

**5.7** Město se zavazuje poskytnout Stavebníkovi maximální možnou součinnost k vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. V případě pozemků p. č. 1684/45, 1684/41 a 1684/42 v k. ú. Starý Lískovec, které jsou ve vlastnictví T. E. Bohunická brána s.r.o. se Stavebník a Město se zavazují vyvinout maximální možné úsilí k tomu, aby tyto části pozemků dotčených veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou byly: (i) převedeny do vlastnictví Města, nebo (ii) byla ve prospěch Města nebo jiné Městem určené právnické osobě zřízena příslušná služebnost umožňující správu veřejné dopravní a technickou infrastruktury. Pokud nedojde k realizaci ani jednoho z výše uvedených postupů pod (i) nebo (ii) z důvodu na straně sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o., zavazuje se Stavebník převést na Město vlastnické právo k té části pozemků dotčených veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, ke kterým bude mít výlučné vlastnické právo.

## **Čl. 6 Financování Stavebního záměru**

**6.1** Financování Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

**6.2** Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů se Stavebním záměrem související dopravní a technické infrastruktury činí dle odborného odhadu Stavebníka 23.875.383 Kč bez DPH.

Celková částka se skládá z:

Komunikace + Chodníky	–	10.143.120 Kč
Chodníky	–	2.470.266 Kč
Vodovodní řad	–	3.375.634 Kč
Kanalizace splašková	–	3.309.356 Kč
Kanalizace dešťová	–	3.103.928 Kč
Veřejné osvětlení	–	1.473.079 Kč

## **Čl. 7 Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru**

7.1 Stavebník usiluje o vydání jednoho územního rozhodnutí nebo jiné formy správního aktu zahrnujícího umístění staveb Stavebního záměru jako celku s tím, že projekt bude mít pět etap a pro každou etapu bude Stavebník usilovat o vydání samostatného stavebního povolení nebo jiné formy správního aktu zahrnujícího povolení jednotlivé etapy Stavebního záměru a samostatný kolaudační souhlas, pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo jiný správní akt, na základě kterého bude možné jednotlivou etapu Stavebního záměru užívat.

7.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v čl. 4 této smlouvy, s výjimkou IO uvedených v čl. 4.4, nejpozději do osmi let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné infrastruktury. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## **Čl. 8 Budoucí vlastnictví a správa dopravní a technické infrastruktury**

8.1 Stavebník se zavazuje, nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na IO uvedený v tomto odstavci doručit Městu žádost o převod vlastnického práva ke stavebnímu objektu IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.), a to včetně částí pozemků dotčených tímto stavebním objektem. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu tohoto stavebního objektu 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. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebního objektu a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města, na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

Převod IO 220 Komunikace předávaná Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků bude řešen společným jednáním Stavebníka a sousedního investora (T. E. Bohunická brána, s. r. o.) a to nejpozději do 30 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí tohoto IO, neboť tento IO 220 Komunikace předávaný městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude realizován částečně na pozemcích Stavebníka a částečně na pozemcích sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o., přičemž Stavebník prohlašuje a Město bere na vědomí, že Stavebník nedisponuje takovými právními prostředky, aby mohl realizovat převod vlastnického práva k IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků bez vůle sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o.



Stavebník a Město se proto zavazují vyvinout maximální možné úsilí k tomu, aby IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků byl:

(i) převeden na základě trojstranné kupní smlouvy uzavřené mezi Stavebníkem a sousedním investorem T. E. Bohunická brána, s. r. o. jako prodávajícími a Městem jako kupujícími do vlastnictví Města a to za souhrnnou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč včetně DPH a to nejpozději do 32 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí tomuto IO, nebo (ii) byla ve prospěch Města a společnosti Brněnské komunikace a.s. zřízena příslušná služebnost dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“ umožňující správu tohoto IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) a to nejpozději do 32 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k tomuto IO. 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.

Pokud nedojde k realizaci ani jednoho z výše uvedených postupů pod (i) nebo (ii) z důvodu na straně sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o., zavazuje se Stavebník převést na Město vlastnické právo k té části IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků, ke kterým bude mít výlučné vlastnické právo a to nejpozději do 36 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí tohoto IO. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města, na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

**8.2** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na každý jednotlivý IO uvedený v tomto odstavci, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům IO 300 Prodloužení vodovodního řadu, IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace, IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) a IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavebník objekt.

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

V případě, že se, v době převodu stavebních objektů IO 300 Prodloužení vodovodního řadu, IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace, IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) a IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) 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.

**8.3** Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na každý jednotlivý IO uvedený v tomto odstavci IO doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - nové a IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - přeložka a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH v případě každé kupní smlouvy zvlášť.

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 stavebních objektů IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - nové a IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - přeložka do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

**8.4** Město se zavazuje převzít dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 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, vyjma Napojení na křižovatku Jihlavská popsáno v čl. 4.4, kdy Stavebník bude jednotlivé IO realizovat samostatně bez podmínky funkčního napojení na okolní infrastrukturu,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města, nebo bude s těmito pozemky, resp. částí těchto pozemků naloženo v souladu s touto smlouvou (viz Čl. 8.1 druhý odstavec této smlouvy),
- budou 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.



**8.5** Pokud nebude dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy převedena z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 3 let 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. To vše s výjimkou případu uvedeného v Čl. 8.1 druhý odstavec této smlouvy.

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.

**8.6** Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky ve vlastnictví Stavebníka 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.

**8.7** 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. 9 Další práva a povinnosti smluvních stran v rámci Stavebního záměru**

**9.1** 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.

**9.2** 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.

**9.3** 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.

**9.4** Město poskytne potřebnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy, zejména mu v těchto řízeních z pozice účastníka řízení poskytnout kladná stanoviska ke Stavebnímu záměru a nepodat v uvedených řízeních proti Stavebnímu záměru připomínky, námítky či odvolání, bude s ním spolupracovat při realizaci Stavebního záměru a informovat jej o všech skutečnostech, které by mohly mít na jeho realizaci vliv. 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. Město se však zavazuje vyvinout maximální možné úsilí, aby městská část jednala v souladu s touto smlouvou. V případě, kdy jednotlivá řízení, vedená stavebním úřadem či obdobným orgánem státní správy v rámci realizace Stavebního záměru nebo Napojení na křižovatku Jihlavská budou zpožděna vlivem připomínek, námitek či odvolání podaným městskou částí, budou o dobu, o kterou bude dané řízení z tohoto důvodu zpožděno, posunuty termíny stanovené touto smlouvou Stavebníkovi pro dokončení Stavebního záměru nebo Napojení na křižovatku Jihlavská, a obdobným způsobem upraveny i navazující termíny dalších povinností Stavebníka.

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

**9.6** 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.

**9.7** 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.

**9.8** 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. 10 Sankce

**10.1** Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu 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 a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.2** Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury uvedených v čl. 8 této smlouvy nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- 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 zaplácena, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.3** Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury uvedené v čl. 8 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 500.000,- 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. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

**10.4** V případě nesplnění povinností stanovených touto smlouvou, vztahujících se k Investičnímu příspěvku dle čl. 14 této smlouvy řádně a včas, a nesplnění ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je Stavebník povinen zaplatit Městu na účet Města smluvní pokutu

ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od Města.

**10.5** V případě nesplnění povinností zaplatit Zálohu na investiční příspěvek, a nesplnění ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je Stavebník povinen zaplatit Městu na účet Města smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od Města.

**10.6** 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.

**10.7** V případě, že vznikne na straně Stavebníka v souladu s čl. 14 této smlouvy povinnost zaplatit Městu Finanční plnění, a dojde k nesplnění povinnosti Města dokončit stavbu mateřské školky dle čl. 4.11 této smlouvy řádně a včas do 1. 1. 2025, je Město povinno zaplatit Stavebníkovi na účet Stavebníka č. ú. 523049006/2700 smluvní pokutu ve výši rovnající se hodnotě Finančního plnění stanovené dle čl. 14 této smlouvy, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od Stavebníka. Nárok na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce nevylučuje právo Stavebníka domáhat se na Městu náhrady škody.

## **Čl. 11 Bankovní záruka**

**11.1** Veškeré smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, jsou zajištěny bankovní zárukou ve výši 10.000.000 Kč.

Bankovní záruka byla sjednána jako neodvolatelná a bezpodmínečná, splatná na první vyžádání. Stavebník se zavazuje předat Městu originál bankovní záruky nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr.

Poruší-li Stavebník svou povinnost předat Městu sjednanou bankovní záruku ve sjednaném termínu a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky za každý den prodlení.

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



## Čl. 12 Veřejné prostranství

**12.1** V rámci Stavebního záměru vzniknou na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka, zejména za účelem zajištění vyšší průchodnosti území, přístupu a příjezdu k budoucí tramvajové zastávce a vytvoření prostoru sloužícímu obecnému užívání mezi jednotlivými budovami, veřejně přístupné prostory, které budou sloužit jako veřejné prostranství ve smyslu ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i Stavebníka, aby veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným, majetek nepoškozujícím způsobem a obě strany s tímto bezplatným užíváním ze strany veřejnosti souhlasí.

## Čl. 13 Investiční příspěvek

**13.1** Pojmy použité v rámci stanovení Investičního příspěvku:

**Čistá podlahová plocha („ČPP“)** – touto plochou se rozumí součet podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích, kdy rozsah a výpočet těchto ploch se bude řídit zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nařízením vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, to vše ve znění platných předpisů.

Hodnota ČPP bude stanovena dle dokumentace skutečného provedení stavby (DSPS).

**Čistá podlahová plocha dle DÚR („ČPP ÚR“)** je hodnota ČPP stanovená dle dokumentace pro územního rozhodnutí Stavebního záměru.

**Investiční příspěvek („IP“)** – tímto příspěvkem se rozumí finanční a/nebo nefinanční plnění Stavebníka, uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na novou veřejnou infrastrukturu nebo veřejnou službu vyvolanou Stavebním záměrem, definovanou touto smlouvou v čl. 4.4 a 4.11. Investiční příspěvek není místním poplatkem ve smyslu zákona č. 565/1990 Sb., o místních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů; konkrétní výše Investičního příspěvku je stanovena způsobem uvedeným v této smlouvě.

**Investiční příspěvek předpokládaný („IP1“)** – rozumí se tím předpokládaná výše IP, vypočtená dle DÚR pro potřeby stanovení hodnoty „y“.

**Záloha na investiční příspěvek („ZIP“)** – rozumí se jí záloha poskytnutá Stavebníkem Městu na Investiční příspěvek, výše ZIP je stanovena způsobem uvedeným v této smlouvě.

**Dokumentace pro územní řízení („DÚR“)** - rozumí se tím projektová dokumentace Stavebního záměru, resp. jeho jednotlivých etap, jak je tato dokumentace definována v ustanovení § 86 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb;

**Dokumentace skutečného provedení stavby („DSPS“)** - rozumí se tím projektová dokumentace **Stavebního záměru**, resp. jeho jednotlivých etap, z níž vyplývá zachycení konečného stavu stavby **Stavebního záměru**, resp. každé jeho jednotlivé etapy a jak je tato dokumentace definována v ustanovení § 125 zákona č. 183/2006 Sb., zákona o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a ve vyhlášce č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb;

**Finanční plnění („FP“)** – tímto plněním se myslím finanční plnění Stavebníka uskutečněné za účelem pokrytí nákladů na novou veřejnou infrastrukturu nebo veřejnou službu vyvolanou Stavebním záměrem, definovanou touto smlouvou v čl. 4.4 a 4.11, ve výši tvořící rozdíl mezi IP a NP.

**Nefinanční plnění („NP“)** - tímto plněním se rozumí projektová dokumentace, Stavební/Inženýrské objekty dle čl. 4.4 této smlouvy, resp. jejich pořizovací cena, stanovená v souladu s touto smlouvou znalcem (ve smyslu zákona č. 36/1967 Sb., o znalcích a tlumočnících, ve znění pozdějších předpisů) u nemovitých věcí, dle sazebníkové ceny uvedené v Sazebníku UNIKA u věcí movitých (např. projektových dokumentací), a cena, za kterou Stavebník vykoupí části pozemků nebo pozemky dotčené Stavbami/Inženýrskými objekty uvedenými v čl. 4.4 této smlouvy od jejich vlastníků. Nefinančním plněním se rozumí i jiné věcné nepeněžitě plnění Investičního příspěvku Stavebníkem.

**Nefinanční plnění předpokládané („NP1“)** – nefinančním plněním předpokládaným se rozumí hodnota NP stanovená za použití sazebníkové ceny uvedené v Sazebníku UNIKA pro potřeby výpočtu ZIP před realizací nepeněžitě plnění pro movité věci (např. projektové dokumentace) a za použití sazebníkové ceny uvedené v Sazebníku KROS pro potřeby výpočtu ZIP před realizací nepeněžitě plnění pro nemovité věci.

„x“ - hodnota Investičního příspěvku za jeden m<sup>2</sup>, která bude doplněna do vzorce pro výpočet Zálohy na investiční příspěvek dle tohoto článku a do vzorce pro výpočet Investičního příspěvku dle tohoto článku, kdy pro účely této smlouvy je sjednána hodnota x ve výši 800 Kč/m<sup>2</sup>.

„y“ – hodnota stanovující procentuální výši ZIP z IP. Tato hodnota bude stanovena pomocí IP1s tím, že pokud:

- IP1 bude ve výši do 5 mil. Kč, y je číslo 0,2
- IP1 bude ve výši do 50 mil. Kč, y je číslo 0,1
- IP1 bude ve výši nad 50 mil. Kč, y je číslo 0,05.

„Sazebníkem UNIKA“ se rozumí sazebník navrhování nabídkových cen projektových prací a inženýrských činnosti na rok 2020/1 vydaný Ing. Vojtěchem Kaislerem – Unika, IČO: 11291338, se sídlem Okružní 1210 28002 Kolín 5.



„**Sazebníkem KROS**“ se rozumí cenový standard uznávaného počítačového programu KROS, vyvíjený společností ÚRS CZ a.s., IČ: 47115645, se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10.

**13.2** Stavebník se zavazuje poskytnout Městu ZIP a FP, které budou vypočteny následujícím způsobem:

Dojde k výpočtu IP1, který bude vypočten na základě vzorce:

$$IP1 = x * \check{C}PP \acute{U}R$$

Dle hodnoty IP1 bude stanovena hodnota y a následně bude vypočtena ZIP na základě vzorce:

$$ZIP = [x * \check{C}PP \acute{U}R - NP1] * y$$

Smluvní strany berou na vědomí, že se celková hodnota podlahové plochy skutečně vzniklé realizací Stavebního záměru může lišit od podlahové plochy předvídané v DÚR (ČPP ÚR), od které se odvíjí výpočet IP. Z tohoto důvodu se Smluvní strany dohodly, že IP Stavebník vypočte na základě hodnot podlahové plochy skutečně vzniklé realizací Stavebního záměru. Hodnota IP bude vypočtena na základě vzorce:

$$IP = x * \check{C}PP$$

Následně dojde k výpočtu hodnoty FP, tj. konečné částky placené Stavebníkem dle tohoto článku, kdy tato hodnota FP bude vypočtena na základě níže uvedeného vzorce:

$$FP = (IP - NP) - ZIP$$

**13.3** Výpočet FP bude proveden Stavebníkem a do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro poslední z objektů A, B, C, D a E Stavebního záměru a po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na Stavební/Inženýrské objekty uvedené v čl. 4.4 v rozsahu stanoveném čl. 4.4, a v této lhůtě bude sdělen Městu.

**13.4** ZIP Stavebník uhradí Městu ve lhůtě do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí, společného povolení nebo jiného srovnatelného správního aktu nebo srovnatelného právního jednání stavebního úřadu, vydaného pro Stavební záměr. ZIP bude uhrazena jednorázově bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111510222, variabilní symbol: 5620174816.

**13.5** V případě, kdy hodnota FP, vypočítaná postupem uvedeným výše v tomto čl., bude vyšší než ZIP, bude částka rovna rozdílu mezi FP a ZIP uhrazena jednorázově bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111510222, variabilní symbol: 5620174816, a to do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro poslední z objektů A, B, C, D a E Stavebního záměru a po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na Stavební/Inženýrské objekty uvedené v čl. 4.4 v rozsahu stanoveném čl. 4.4. V případě, kdy hodnota FP, vypočítaná postupem uvedeným výše v tomto čl., bude nižší než ZIP, bude částka rovna rozdílu mezi ZIP a FP Stavebníkovi Městem vrácena, a to jednorázově bezhotovostním převodem na účet Stavebníka, č. ú. 523049006/2700, variabilní symbol: 5620174816, a to do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro poslední z objektů A, B, C, D a E Stavebního záměru a po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na Stavební/Inženýrské objekty uvedené v čl. 4.4 v rozsahu stanoveném čl. 4.4.

**13.6** Město se výslovně zavazuje použít FP výhradně k plnění povinnosti realizovat výstavbu dle čl. 4.11 této smlouvy jako vyvolané investice související se Stavebním záměrem.

**13.7** V případě, že na straně Stavebníka nastanou skutečnosti nezávislé na jeho vůli, které mu neumožní dokončit splnění činností sjednaných v rámci nefinančního plnění v plném rozsahu, je Stavebník povinen bezodkladně informovat o takovýchto skutečnostech Město. Stavebník a Město v takovém případě uzavřou dodatek k této smlouvě, jehož předmětem bude vypořádání již Stavebníkem vynaložených nákladů v rámci nepeněžního plnění.

## **Čl. 14 Závěrečná ustanovení**

**14.1** 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).

**14.2** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků. V případě postoupení této smlouvy Stavebníkem osobě, která bude tvořit se Stavebníkem koncern ve smyslu § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, se nevyžaduje souhlas Města.

**14.3** Smluvní strany se dohodly, že v případě, že během 12 měsíců od podpisu této smlouvy budou příslušným orgánem Města schváleny „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, případně jiný dokument upravující vztahy stavebníků a Města v rámci stavební výstavby na území Města („Zásady“), budou hodnoty a postupy rozhodné pro výpočet Investičního příspěvku uvedené v čl. 14 této smlouvy písemným dodatkem v souladu s čl. 15.2 upraveny na postupy a hodnoty odpovídající těmto Zásadám.



**14.4** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník ne zahájí 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 nezjednájí 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. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení.

**14.5** 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. Stavebník má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Město poruší svoji povinnost poskytnout Stavebníkovi spolupráci a součinnost ve smyslu čl. 9.4 této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Město je v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce povinno vrátit Stavebníkovi investiční příspěvek dle čl. 14 této smlouvy v již poskytnuté výši, vč. již poskytnuté Zálohy na investiční příspěvek, a to bezhotovostním převodem na účet Stavebníka č. ú. 523049006/2700, variabilní symbol: 5620174816 a to nejpozději do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.

**14.6** 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.

**14.7** 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.

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

**14.9** 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.

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

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

14.12 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 22. 6. 2020

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/22 konaném dne 8. 12. 2020.

ZÁPADNÍ BRÁNA BRNO a.s.

V Brně dne 16. 12. 2020



Mgr. Ivo Sklenář  
statutární ředitel společnosti  
ZÁPADNÍ BRÁNA BRNO a.s.

Statutární město Brno

V Brně dne 16. 12. 2020



Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

**Dodatek č. 1**  
**ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury**  
**„Soubor staveb Západní brána Brno“**

**Čl. 1**  
**Smluvní strany**

**1.1 Statutární město Brno**

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

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ 44992785

zastoupené primátkou JUDr. Markétou Vaňkovou

pověřen k podpisu dodatku č. 1: Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

**1.2 Osová PD, s.r.o.**

se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 117 24 285

DIČ: CZ11724285

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,  
oddíl C, vložka 353498

jménem společnosti jedná jednatel Jiří Hrouda

dále také jako **Stavebník**

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

**Čl. 2**  
**Úvodní ustanovení**

**2.1** Dne 16. 12. 2020 uzavřely Město a společnost ZÁPADNÍ BRÁNA BRNO, a.s., se sídlem Hněvotínská 241/52, Nová Ulice, 779 00 Olomouc, IČO: 277 42 997, DIČ: CZ 277 42 997, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Ostravě pod sp. zn. B 11006, zastoupená statutárním ředitelem Mgr. Ivo Sklenářem, Smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury „Soubor staveb Západní brána Brno“ (dále jen Smlouva), jejímž účelem a předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy, realizace a následného zajištění provozování, správy a údržby veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci stavebního záměru Stavebníka pod názvem „Soubor staveb Západní brána Brno“, dále přípravy a realizace veřejné i nfrastruktury jako vyvolané investice související se Stavebním záměrem.

**2.2** Stavebník prohlašuje, že veškerá práva a povinnosti ze Smlouvy přešly ze společnosti ZÁPADNÍ BRÁNA BRNO, a.s., IČO: 277 42 997 na Stavebníka jako nástupnickou společnost.

**2.3** Předmětem Smlouvy je dále závazek Stavebníka poskytnout Městu investiční příspěvek na realizaci veřejné infrastruktury jako vyvolané investice související se Stavebním záměrem a závazek Města tuto veřejnou infrastrukturu (mateřskou školu) vybudovat.

**2.4** Pro Stavební záměr bylo vydáno Úřadem městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, Stavební úřad, dne 15. 3. 2021 územní rozhodnutí č. j. MCBSLI/01125/21/SÚ/Vaš dne 15. 3. 2021, které nabylo právní moci dne 17. 4. 2021 (dále jen Územní rozhodnutí).

**2.5** Tento dodatek č. 1 se uzavírá zejména z důvodu změny týkající se umístění některých stavebních objektů, a úpravy práv a povinností smluvních stran týkajících se poskytnutí investičního příspěvku v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/025. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021, s účinností od 1. 4. 2021.

### **Čl. 3 Předmět dodatku č. 1**

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy o výstavbě veřejné infrastruktury „Soubor staveb Západní brána Brno“.

#### **3.1 Změna týkající se Čl. 3:**

1) **Čl. 3 se nově nazývá Čl. 3 Účel a předmět smlouvy**

2) **Odst. 3.1 se doplňuje a nově zní:**

„3.1 Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované Městem.

3) **Dosavadní odst. 3.4 se přečíslovává na 3.5, doplňuje se a nově zní:**

„3.5 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu a předmětu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru, přípravu a realizaci veřejné infrastruktury Města a poskytnutí investičního příspěvku Stavebníkem Městu.“

4) **Odst. 3.4 nově zní:**

„Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku Stavebníkem Městu v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/025. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021, s účinností od 1. 4. 2021.“

#### **3.2 Změna týkající se Čl. 4:**

1) **Odst. 4.2 IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.)** se v prvním odstavci mění výčet pozemků. První odstavec nově zní:

„Inženýrský objekt IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.) bude realizován na pozemcích p. č. 1678/27, 1684/21, 1684/85, 1684/203, 1684/86, 1684/204, , 1684/205, 2825, vše v k. ú. Starý Lískovec. V rámci tohoto inženýrského objektu bude vybudována komunikace šířky 6,0 m v délce cca 286,5 m s krytem z asfaltobetonu, doprovodný chodník podél vozovky v proměnné šířce s krytem ze zámkové dlažby a podélná parkovací stání podél navrhované vozovky.“



**2) 4.3 IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.)**

se v prvním odstavci mění výčet pozemků. První odstavec nově zní:  
„Inženýrský objekt IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 2825, 1684/45, 1684/41, 1684/42, vše v k. ú. Starý Lískovec.“

**3) Odst. 4.4 Napojení na křižovatku Jihlavská (ZBB a.s.):**

– čtvrtý. odstavec se doplňuje a nově zní:

„Stavebník a Město se dohodli, že po zpracování výše uvedených projektových dokumentací a uhrazení ceny zhotoviteli těchto projektových dokumentací, spolu uzavřou smlouvu, na základě které Stavebník za odměnu ve výši 1.000,- Kč bez DPH za každou projektovou dokumentaci převede na Město vlastnické právo k projektovým dokumentacím, včetně práv a povinností spojených s jejich užitím, odpovídající postoupení licence k užití autorského díla. Stavebník postoupí práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o dílo se zhotovitelem projektových dokumentací, zejména právo uplatnění nároku z odpovědnosti zhotovitele za vady plnění a jejich bezplatné odstranění, právo uplatnit nárok z odpovědnosti zhotovitele za škody z titulu vady projektových dokumentací majících vliv na stavbu. Stavebník a Město se dohodly, že výkon autorského dozoru uhradí Stavebník. *Stavebník převede na Město bezúplatně vlastnické právo ke všem rozhodnutím, kterým bude povolena realizace stavebních objektů uvedených v prvním odstavci odst. 4.4.*“

**- se vypouští texty odstavců šest až devět**

- odstavec deset se mění a nově zní:

„*Stavebník se zavazuje v maximální možné míře spolupracovat a poskytnout maximální možnou součinnost s Městem při uzavírání smluvních vztahů mezi Městem a vlastníky pozemků a/nebo dopravních staveb a komunikací, které budou dotčeny stavebními objekty uvedenými v prvním odstavci odst. 4.4 této smlouvy.*“

**- dvanáctý odstavec** se mění (upravuje se úvodní věta a vypouští se odst. iii) a nově zní:

„Stavebník se zavazuje zajistit činnosti popsané v odst. 4.4, v následujících termínech:“

- i. zhotovení dokumentace pro územní řízení a získání pravomocného územního rozhodnutí do 30 měsíců s tím, že tato lhůta počne běžet od okamžiku, kdy bude poskytnut souhlas všemi vlastníky pozemků dotčených Stavebními/Inženýrskými objekty *uvedenými v prvním odstavci odst. 4.4 této smlouvy* s umístěním a realizací stavby dle §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- ii. zhotovení dokumentace pro stavební povolení, získání pravomocného stavebního povolení a zhotovení dokumentace pro provedení stavby do 18 měsíců od získání pravomocného územního rozhodnutí.“

**3) Odst. 4.5 IO 300 Prodloužení vodovodního řádu** - v prvním odstavci se mění výčet pozemků. První odstavec nově zní:

„Inženýrský objekt IO 300 Prodloužení vodovodního řadu bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 1678/27, 1684/203, 1684/86, , 1684/205, 2825, 1684/45, 1684/41, 1678/4, 1678/12, 1678/26, 1684/21, 2819/3, 2819/1, 2821/1, 2811, 2819/4, vše v k. ú. Starý Lískovec. Vodovodní řad pro veřejnou potřebu bude propojovat stávající vedení vodovodu, které se nachází severně podél ulice Jihlavská se stávajícím vedením vodovodu v ulici Osová. Propojení bude realizováno protlakem pod ulicí Jihlavská a dále bude směřovat jižně a ústít do stávajícího řadu v ulici Osová. Na tento systém se napojují jednotlivé vodovodní přípojky budov.“

**5) Odst. 4.6 IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace** - v prvním odstavci se mění výčet pozemků. První odstavec nově zní: „Inženýrský objekt IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86, 2825., 1684/45, 1684/21, 2819/3, 2819/1, 2797/1, 2798/1, 2798/2, 2818/1 a 2819/2, vše v k. ú. Starý Lískovec.“

**6) Odst. 4.7 IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.)** - v prvním odstavci se mění výčet pozemků. První odstavec nově zní:

„Inženýrský objekt IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) bude realizován na pozemcích p. č. 1684/86, 1684/205, 1684/203, 2825, 1684/21 a 2821/1, vše v k. ú. Starý Lískovec.“

**7) Odst. 4.8 IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.)** - v prvním odstavci se mění výčet pozemků. První odstavec nově zní:

„Inženýrský objekt IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 2825., 1684/45, 1684/41, 1684/42, 2819/4 a 2811, vše v k. ú. Starý Lískovec.“

**8) Odst. 4.9 IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - nové** - v prvním odstavci se mění výčet pozemků. První odstavec nově zní:

„Inženýrský objekt IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - nové bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86, 1684/205, 2825, 1684/45, 1684/21, 2819/4, 1684/42, 2811, vše v k. ú. Starý Lískovec. „

**9) V odst. 4.11 Související městská veřejná infrastruktura** se upravují druhý a třetí odstavec, které nově zní:

„Vzhledem k této skutečnosti se Stavebník a Město dohodli na spolupráci a poskytnutí Investičního příspěvku Stavebníka na přípravu a realizaci městské veřejné infrastruktury. *Stavebník zajistí projektovou dokumentaci a povolení pro dopravní infrastrukturu dle Čl. 4 odst. 4.4 této smlouvy a Město zajistí její realizaci. Město zajistí projektovou dokumentaci a povolení pro výstavbu sedmitřídní mateřské školy a zajistí její realizaci.*“

Město a Stavebník sjednali, že v případě potřeby svolají realizační výbor za účelem kontroly postupu zpracování projektových dokumentací, postupu zajišťování činností pro vydání pravomocného stavebního povolení a postupu prací na realizaci související městské veřejné infrastruktury dle tohoto čl. 4.11. *s tím, že o termínu konání realizačního výboru je svolávající*



*strana povinna druhou informovat o návrhu termínu minimálně deset (10) pracovních dnů předem.“*

### **3.3 Změna týkající se Čl. 6:**

1) Celý **Čl. 6 Financování Stavebního záměru** se vypouští.

### **3.4 Změna týkající se Čl. 7:**

1) Dosavadní **Čl. 7 Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru** se přečíslovává na Čl. 6.

2) Nově označený **odst. 6.1** se doplňuje o poslední větu a nově zní:

*„6.1 Stavebník usiluje o vydání jednoho územního rozhodnutí nebo jiné formy správního aktu zahrnujícího umístění staveb Stavebního záměru jako celku s tím, že projekt bude mít pět etap a pro každou etapu bude Stavebník usilovat o vydání samostatného stavebního povolení nebo jiné formy správního aktu zahrnujícího povolení jednotlivé etapy Stavebního záměru a samostatný kolaudační souhlas, pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo jiný správní akt, na základě kterého bude možné jednotlivou etapu Stavebního záměru užívat. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru nejpozději do roku 2025.“*

3) Nově označený **odst. 6.2** se mění a nově zní:

*„6.2 Stavebník hodlá realizovat výstavbu Stavebního záměru po etapách a každou z etap se zavazuje dokončit nejpozději do pěti (5) let ode dne doručení oznámení stavebnímu úřadu o zahájení stavby příslušné etapy. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Stavebního záměru.“*

### **3.5 Změna týkající se Čl. 8:**

1) Dosavadní **Čl. 8 Budoucí vlastnictví a správa dopravní a technické infrastruktury** se přečíslovává na Čl. 7

### **3.6 Změna týkající se Čl. 9:**

1) Dosavadní **Čl. 9 Další práva a povinnosti smluvních stran v rámci Stavebního záměru** se přečíslovává na Čl. 8.

2) V dosavadním odst. 9.3 se vypouští poslední věta, nově odstavec zní:

*„8.3 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.“*

### **3.7 Změna týkající se Čl. 10:**

1) Dosavadní **Čl. 10 Sankce** se přečíslovává na Čl. 9 a současně se mění číslování veškerých odkazů v Čl. 9 v souladu s novým přečíslováním předmětných článků Smlouvy.

2) Pojmy Investiční příspěvek a Finanční plnění se mění na Příspěvek.

### 3.8 Změna týkající se Čl. 11:

1) Dosavadní **Čl. 11 Bankovní záruka** se přečíslovává na Čl. 10 a přejmenovává na Zajištění závazků Stavebníka, doplňuje se a nově zní:

„10.1 Veškeré smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, jsou zajištěny bankovní zárukou ve výši 10.000.000 Kč.

Bankovní záruka byla sjednána jako neodvolatelná a bezpodmínečná, splatná na první vyžádání

Stavebník se zavazuje bankovní záruku udržovat po celou dobu trvání Smlouvy, resp. do splnění veškerých svých závazků vyplývajících ze Smlouvy.

Poruší-li Stavebník svou povinnost předat Městu sjednanou bankovní záruku ve sjednaném termínu a tuto povinnost nesplní ani v dodatečně lhůtě na výzvu Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky za každý den prodlení.

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

*10.3 Město a Stavebník se dohodli, že Stavebník může nahradit bankovní záruku formou směnky, vystavené na jediného společníka realizačního SPV Osová PD, s.r.o., kterým je společnost UNICAPITAL N.V., 1083HN Amsterdam, Barbara Strozzi 201, Nizozemské království, EUID: NLNHR.66551625, Registrační číslo: 66551625.“*

### 3.9 Změna týkající se Čl. 12

1) Dosavadní **Čl. 12 Veřejné prostranství** se přečíslovává na Čl. 11

2) Dosavadní **odst. 12.1** se doplňuje a nově zní:

„11.1 V rámci Stavebního záměru vzniknou na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka, zejména za účelem zajištění vyšší průchodnosti území, přístupu a příjezdu k budoucí tramvajové zastávce a vytvoření prostoru sloužícímu obecnému užívání mezi jednotlivými budovami, veřejně přístupné prostory, které budou sloužit jako veřejné prostranství ve smyslu ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i Stavebníka, aby veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným, majetek nepoškozujícím způsobem a obě strany s tímto bezplatným užíváním ze strany veřejnosti souhlasí.

*„Smluvní strany se dohodly, že po realizaci každé z etap výstavby Stavebního záměru a před její kolaudací spolu uzavřou bezúplatnou smlouvu o zřízení služebnosti užívání Stavebníkem určeného veřejného prostranství a služebnosti stezky u Stavebníkem určených pěších komunikací jako veřejného statku. V případě, že bude potřeba vymezit služebnost v geometrickém plánu, zavazuje se Stavebník na své náklady geometrický plán zajistit.“*



### **3.10 Změna týkající se Čl. 13**

1) Dosavadní **Čl. 13 Investiční příspěvek** se přečíslovává na Čl. 12 a nově zní:

*„12.1 Město a Stavebník se dohodli, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek, (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, dle Čl. 4 odst. 4.11 této smlouvy.*

*12.2 Výše Příspěvku bude stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), tj. 800 Kč/m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy vypočítané dle Zásad. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. 5620174816).*

*12.3 Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník dne 16. 7. 2021 uhradil Městu kompenzační zálohu na Příspěvek ve výši 4.000.000 Kč.*

*12.3 Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek městu postupně, v závislosti na dokončení jednotlivých etap Stavebního záměru. Při výpočtu výše Příspěvku se bude vycházet z dokumentace skutečného provedení stavby. Stavebník uhradí Příspěvek Městu nejpozději 30 dnů po doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí stavebnímu úřadu. Stavebník předá kopii takové žádosti potvrzené stavebním úřadem Městu.*

*12.4 Stavebník a Město se dohodli, že vůči první platbě Příspěvku budou odečteny náklady, které Stavebník vynaložil na zpracování projektových dokumentací dle Čl. 4 odst. 4.4 této smlouvy, nejvýše však do částky 2.000.000 Kč bez DPH (nefinanční plnění Investičního příspěvku).*

*12.5 Město se zavazuje použít Příspěvek výhradně k plnění povinnosti realizovat výstavbu dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, dle Čl. 4 odst. 4.11 této smlouvy, jako vyvolané investice související se Stavebním záměrem.“*

### **3.11 Změna týkající se Čl. 14:**

1) Dosavadní **Čl. 14 Závěrečná ustanovení** se přečíslovává na Čl. 13.

2) Dosavadní **odst. 14.4** se mění a nově zní:

*„13.4 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 6 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 6 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. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručením písemného oznámení.“*

3) Dosavadní **odst. 14.5** se mění a nově zní:

*„13.5 Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr či jeho část a tuto skutečnost sdělí příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník bezodkladně doručí Městu toto oznámení s potvrzením o doručení oznámení stavebnímu úřadu.*

Stavebník má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Město poruší svoji povinnost poskytnout Stavebníkovi spolupráci a součinnost ve smyslu čl. 9.4 této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Město je v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce povinno vrátit Stavebníkovi investiční příspěvek dle čl. 14 této smlouvy v již poskytnuté výši, vč. již poskytnuté Zálohy na investiční příspěvek, a to bezhotovostním převodem na účet Stavebníka č. ú. 523049006/2700, variabilní symbol: 5620174816, a to nejpozději do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.“

### **3.12 Změna týkající se příloh Smlouvy:**

Doplňuje se příloha č. 3: Situace umístění IO 400 Splašková kanalizace - prodloužení splaškové kanalizace pro změnu Územního rozhodnutí

## **Čl. 4**

### **Závěrečná ustanovení**

**4.1** Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 je projevem jejich svobodné a pravé vůle, není uzavřen v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek.

**4.2** Tento dodatek č. 1 podléhá uveřejnění v 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). Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

**4.3** Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

**4.4** Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech, z nichž Město obdrží dva stejnopisy a Stavebník jeden stejnopis.

### **Příloha dodatku č. 1:**

Smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury „Soubor staveb Západní brána Brno“ ve znění dodatku č. 1 ze dne .....

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

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. .... konaném dne .....

Osová PD, s.r.o.

Statutární město Brno

V Praze dne .....

V Brně dne .....

.....  
Jiří Hrouda  
jednatel Osová PD, s.r.o.

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





**Smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury  
„Soubor staveb Západní brána Brno“  
ve znění dodatku č. 1 ze dne .....**

**Čl. 1 Smluvní strany**

**1.1 Statutární město Brno**

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

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

**1.2 Osová PD, s.r.o.**

se sídlem Pobřežní 297/14, Karlín, 186 00 Praha 8

IČO: 117 24 285

DIČ: CZ11724285

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 353498

jménem společnosti jedná jednatel Jiří Hrouda

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 „Soubor staveb Západní brána Brno“ (dále také „Stavební záměr“). Předmětem Stavebního záměru je novostavba souboru pěti na sobě nezávislých budov a související stavební a inženýrské objekty dopravní a technické infrastruktury. Území se nachází v katastrálním území Starý Lískovec a je ohraničeno ulicemi Jihlavská, Osová, U Penzionu a Labská. Stavební záměr je rozčleněn na pět etap A, B, C, D, E, jejichž označení odpovídá označení jednotlivých budov. Primárním účelem užívání budov A, B a D je bydlení, u budov C a E se potom jedná o ubytovací zařízení. Celkem bude vybudováno 443 bytových jednotek a 351 ubytovacích jednotek/apartmánů. Součástí budov budou podzemní parkoviště s celkovým počtem 841 parkovacích míst.

Vzniklý vnitroblok je přibližně v polovině rozdělen pěší osou západ-východ na dvě části. Jižní část slouží jako zklidněný polosoukromý vnitroblok s podílem zelených a rekreačních ploch. Severní část tvoří náměstí přiléhající k výstupu budoucí tramvajové zastávky. Severovýchodní část bloku soustřeďuje funkce převážně nebytové, zatímco jihozápadní oblast bloku koncentruje funkce bytové.



Celková zastavěná plocha souboru staveb činí 7.067 m<sup>2</sup>. Hrubá podlažní plocha tohoto souboru staveb dosahuje rozlohy 70.937 m<sup>2</sup>.

**2.2** Stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.

Z hlediska funkčního využití splňuje Stavební záměr požadavek zastoupení bytových domů do 50 % výměry funkční plochy. Zájmové území je stavební návrhovou smíšenou plochou centrálního charakteru, všechny zastoupené funkce – bydlení, ubytování a stravování jsou v souladu s funkčním využitím této plochy. Z hlediska funkčního využití je navrhovaný záměr jako celek v souladu s regulativy Územního plánu města Brna (dále ÚPmB).

Dle ÚPmB je celé zájmové území řešeno jako stavební návrhová smíšená plocha centrálního charakteru s mírou stavebního využití vyjádřenou hodnotou indexu podlažní plochy = 2,0 – 3,5. Území je vzhledem k vysokému indexu koeficientu IPP předurčeno pro výškovou zástavbu. Hodnota indexu podlažní plochy je dle dokumentace IPP = 3,49 a nepřevyšuje tedy závaznou míru stavebního využití daného území. Z hlediska prostorových regulativů je Stavební záměr jako celek v souladu s regulativy ÚPmB.

Stavební záměr svým stavebním objemem, rozlohou i účelem odpovídá předpokládanému využití území. Jedná se o soubor staveb, který je navržen na pozemcích Stavebníka, v území, které je k tomuto účelu určeno, včetně realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury. Stavební záměr je tedy v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a § 19 stavebního zákona.

**2.3** Pro Stavební záměr byla v říjnu 2019 zpracována společností Free Architects, s. r. o., Branická 479/21, 147 00 Praha, IČO 276 35 996 dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která je přílohou č.1 této smlouvy.

### Čl. 3

#### *Účel a předmět smlouvy*

**3.1** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované Městem.

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

**3.3** Město se zavazuje poskytnout Stavebníkovi maximální možnou součinnost k naplnění povinností Stavebníka a účelu této smlouvy.

**3.4** Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku Stavebníkem Městu v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/025. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021, s účinností od 1. 4. 2021.

**3.5** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu a předmětu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru, přípravu a realizaci veřejné infrastruktury Města a poskytnutí investičního příspěvku Stavebníkem Městu.

## Čl. 4

### Stavební objekty budované v rámci Stavebního záměru

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

#### Stavební objekty

- SO 100.1 Bytový dům A
- SO 100.2 Bytový dům B
- SO 100.3 Ubytovací zařízení - apartmánový dům C
- SO 100.4 Bytový dům D
- SO 100.5 Ubytovací zařízení - hotel E
- SO 110.3 Ohrazení komunálního odpadu pro UZ C
- SO 110.4 Ohrazení komunálního odpadu pro BD D
- SO 110.5 Ohrazení komunálního odpadu pro UZ E
- SO 120 Venkovní úpravy a opěrné stěny
- SO 140 Odstranění stávající budky hlídače parkoviště
- SO 150 Odstranění stávajícího areálového odvodnění parkoviště
- SO 160 Odstranění nefunkční větve plynovodu
- SO 170 Odstranění (likvidace) původní zpevněné plochy parkoviště

#### Komunikace a zpevněné plochy

- IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané Městu (ZBB a.s.)
- IO 220 Kom. předávaná Městu (ZBB a. s + T.E. Bohunická brána s.r.o.)
- IO 230 Zpevněné plochy (střecha garáží vnitrobloku)

#### Vodovod

- IO 300 Prodloužení vodovodního řadu
- IO 300.1 Vodovodní přípojka pro BD A
- IO 300.2 Vodovodní přípojka pro BD B
- IO 300.3 Vodovodní přípojka pro UZ C
- IO 300.4 Vodovodní přípojka pro BD D



IO 300.5 Vodovodní přípojka pro UZ E

### **Splašková kanalizace**

IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace

IO 400.1 Přípojka splaškové kanalizace pro BD A IO 400.2

Přípojka splaškové kanalizace pro BD B

IO 400.3 Přípojka splaškové kanalizace pro UZ C

IO 400.4 Přípojka splaškové kanalizace pro BD D

IO 400.5 Přípojka splaškové kanalizace pro UZ E

### **Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a.s.)**

IO 410 Dešťová kanalizace

IO 410.01 Odvodnění komunikace

IO 410.02 Přípojka dešťového potrubí místní komunikace

IO 410.2 Přípojka dešťové kanalizace pro BD B

IO 410.4a Přípojka dešťové kanalizace pro BD D

### **Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch kom. předávané Městu (ZBB a.s. + T.E. Bohunická brána s.r.o.)**

IO 420 Dešťová kanalizace

IO 420.01 Odvodnění komunikace

IO 420.02 Přípojka dešťového potrubí místní komunikace

IO 420.1 Přípojka dešťové kanalizace pro BD A IO 420.3

Přípojka dešťové kanalizace pro UZ C

IO 420.5 Přípojka dešťové kanalizace pro UZ E

### **Horkovod**

IO 500 Prodloužení horkovodu

IO 500.1 Přípojka horkovodu pro BD A

IO 500.2 Přípojka horkovodu pro BD B

IO 500.3 Přípojka horkovodu pro UZ C

IO 500.4 Přípojka horkovodu pro BD D

IO 500.5 Přípojka horkovodu pro UZ E

### **Veřejné osvětlení**

IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - nové

IO 610.2 Osvětlení vnitro-areálové (parkové)

IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných Městu - přeložka

### **Rozvody VN**

IO 620 Distribuční rozvody VN

**Trafostanice**

IO 630.1 Trafostanice BD A

IO 630.2 Trafostanice BD B

IO 630.3 Trafostanice UZ C

IO 630.4 Trafostanice BD D

IO 630.5 Trafostanice UZ E

**Rozvody NN**

IO 640 Rozvody NN

**Rozvody SEK**

IO 650.1 Přeložka CETIN

IO 650.2 Přípojka CETIN

IO 650.3 Přípojka DialTelecom

IO 650.4 Přípojka UPC

**Sadové úpravy**

IO 800 Sadové úpravy vč. venkovního mobiliáře

**Hrubé terénní úpravy a konečné terénní úpravy**

IO 900 Hrubé terénní úpravy

IO 910 Konečné terénní úpravy

Dále se v této smlouvě pojednává pouze o stavebních objektech veřejné infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města, případně budou realizovány přímo na majetku Města nebo bude s jejich vlastnictvím a správou naloženo jiným způsobem uvedeným v této smlouvě:

- IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.)
- IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.)
- IO 300 Prodloužení vodovodního řadu
- IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace
- IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.)
- IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.)
- IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu – nové

V případě ostatních stavebních objektů zajistí jejich vlastnictví a budoucí správu či provozování Stavebník s příslušnými vlastníky, správci a provozovateli předmětné infrastruktury.

#### **4.2 IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.)**

Inženýrský objekt IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.) bude realizován na pozemcích p. č. 1678/27, 1684/21, 1684/85, 1684/203, 1684/86, 1684/204, , 1684/205, 2825, vše v k. ú. Starý Lískovec. V rámci tohoto inženýrského objektu bude vybudována komunikace šířky 6,0 m v délce cca 286,5 m s krytem z asfaltobetonu, doprovodný chodník podél vozovky v proměnné šířce s krytem ze zámkové dlažby a podélná parkovací stání podél navrhované vozovky.

Tento inženýrský objekt bude zajišťovat dopravní obslužnost a zpřístupnění navrhovaných staveb a garáží v lokalitě Západní Brána, Brno současně pro motorovou dopravu i pro pěší přístup, tj. napojení na stávající místní komunikaci ul. U Penzionu, příjezd do lokality a možnost parkování. Zároveň bude sloužit pro vozidla zajišťující zásobování, odvoz komunálního odpadu, případně požární či zdravotní zásah.

Podrobný popis IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.) je uveden v technické zprávě (část D.2.1, číslo v. 2.1.1), která je součástí DÚR. Umístění IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.) je zakresleno ve výkresu číslo D.2.1.2 „Situace“, který je součástí DÚR.

IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.) včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci dne 22. 6. 2020 , která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

#### **4.3 IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.)**

Inženýrský objekt IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 2825, 1684/45, 1684/41, 1684/42 , vše v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto inženýrského objektu bude vybudována komunikace šířky 6,0 m v délce cca 208,3 m s krytem z asfaltobetonu, doprovodný chodník podél vozovky v proměnné šířce s krytem ze zámkové dlažby a kolmá parkovací stání podél navrhované vozovky.

Tento inženýrský objekt bude zajišťovat dopravní obslužnost a zpřístupnění navrhovaných staveb a garáží v lokalitě Západní Brána, Brno současně pro motorovou dopravu i pro pěší přístup, tj. napojení na stávající místní komunikaci ul. U Penzionu, příjezd do lokality a možnost parkování. Zároveň bude sloužit pro vozidla zajišťující zásobování, odvoz komunálního odpadu, případně požární či zdravotní zásah.

Podrobný popis IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) je uveden v technické zprávě (část D.2.2, číslo v. 2.2.1), která je součástí DÚR. Umístění IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) je zakresleno ve výkresu číslo D.2.2.2 „Situace“, který je součástí DÚR.



Převod IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků bude řešen společným jednáním Stavebníka a sousedního investora (T. E. Bohunická brána, s. r. o.), neboť tento IO 220 Komunikace předávaný městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude realizován částečně na pozemcích Stavebníka a částečně na pozemcích sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o., přičemž Stavebník prohlašuje a Město bere na vědomí, že Stavebník nedisponuje takovými právními prostředky, aby mohl realizovat převod vlastnického práva k IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků bez vůle sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o. Stavebník a Město se proto zavazují vyvinou maximální možné úsilí k tomu, aby IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků byl: (i) převeden do vlastnictví Města, nebo (ii) byla ve prospěch Města a společnosti Brněnské komunikace a.s. zřízena příslušná služebnost umožňující správu tohoto IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.). Pokud nedojde k realizaci ani jednoho z výše uvedených postupů pod (i) nebo (ii) z důvodu na straně sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o., zavazuje se Stavebník převést na Město vlastnické právo k té části IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků, ke kterým bude mít výlučné vlastnické právo.

#### **4.4 Napojení na křižovatku Jihlavská (ZBB a. s.)**

IO Komunikace direktní rampy, IO Komunikace přípojovací rampy Bítešská, IO Komunikace nového přípojovacího pruhu, IO Komunikace jižního ramene křižovatky Jihlavská – Netroufalky a IO Komunikace chodníku a cyklostezky včetně přechodu pro chodce a přejezdu pro cyklisty, dle dopravní studie zpracované společností AF-CITYPLAN s.r.o., Magistrů 1275/13, 140 00 Praha 4, IČO: 473 07 218, termín zpracování 12/2019. Po zpracování projektové dokumentace pro jednotlivé IO uvedené v tomto odstavci bude stanoven rozsah pozemků dotčených těmito IO.

Stavebník a Město se dohodli, že Stavebník zajistí na své náklady zpracování příslušných projektových dokumentací pro odstranění stávající direktní rampy Bítešské a její nahrazení novou krátkou rampou Bítešská, nového přípojovacího pruhu vedeného k vyústění stávající rušené direktní rampy, nového jižního ramene křižovatky Jihlavská – Netroufalky pro budoucí propojení s ulicí Labská, vč. přeložek inženýrských sítí, nového chodníku pro pěší a cyklostezky. Projektové dokumentace budou zpracovány v souladu s Technickou studií „Ulice Jihlavská“ a investičním záměrem Města „Nová JV rampa křižovatky Jihlavská – Bítešská“.

Tzn., že Stavebník zajistí zpracování zejména těchto projektových dokumentací:

- projektové dokumentace bouracích prací stavby stávající direktní rampy Bítešské
- projektové dokumentace pro územní rozhodnutí, projektové dokumentace pro stavební povolení a projektové dokumentace pro provádění stavby, včetně autorského dozoru, způsobilé tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech vyžadovaných zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění a jeho prováděcími předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr a to pro zbylé IO uvedené výše v prvním odstavci tohoto článku 4.4. smlouvy.

Stavebník a Město se dohodli, že po zpracování výše uvedených projektových dokumentací a uhrazení ceny zhotoviteli těchto projektových dokumentací, spolu uzavřou smlouvu, na základě které Stavebník za odměnu ve výši 1.000,- Kč bez DPH za každou projektovou dokumentaci převede na Město vlastnické právo k projektovým dokumentacím, včetně práv a povinností spojených s jejich užitím, odpovídající postoupení licence k užití autorského díla. Stavebník postoupí práva a povinnosti vyplývající ze smlouvy o dílo se zhotovitelem projektových dokumentací, zejména právo uplatnění nároku z odpovědnosti zhotovitele za vady plnění a jejich bezplatné odstranění, právo uplatnit nárok z odpovědnosti zhotovitele za škody z titulu vady projektových dokumentací majících vliv na stavbu. Stavebník a Město se dohodly, že výkon autorského dozoru uhradí Stavebník. Stavebník převede na bezúplatně vlastnické právo ke všem rozhodnutím, kterým bude povolena realizace stavebních objektů uvedených v prvním odstavci odst. 4.4.

Při přípravě Projektové dokumentace týkající se IO uvedených výše v prvním odstavci tohoto čl. 4.4 této smlouvy se Stavebník zavazuje spolupracovat s Městem (zejména dbát jeho případných připomínek a návrhů) a Město se zavazuje poskytnout Stavebníkovi veškerou potřebnou součinnost, zejména se zavazuje účastnit se (prostřednictvím pověřených zástupců) konání kontrolních dnů (pracovních výborů) při zpracování Projektové dokumentace křižovatky. Stavebník se zavazuje informovat Město o těchto kontrolních dnech vždy s předstihem pěti dnů před konáním příslušného kontrolního dne. Město se zavazuje schválit Projektovou dokumentaci křižovatky nejpozději do deseti (10) pracovních dní ode dne doručení finální Projektové dokumentace křižovatky Městu, přičemž není oprávněno ji odmítnout v případě, že bylo řádně informováno o všech kontrolních dnech (pracovních výborech) při zpracování Projektové dokumentace křižovatky. V případě, že se Město v této lhůtě k finální Projektové dokumentaci křižovatky nevyjádří, platí, že s doručenou Projektovou dokumentací křižovatky souhlasilo.

*Stavebník se zavazuje v maximální možné míře spolupracovat a poskytnout maximální možnou součinnost s Městem při uzavírání smluvních vztahů mezi Městem a vlastníky pozemků a/nebo dopravních staveb a komunikací, které budou dotčeny stavebními objekty uvedenými v prvním odstavci odst. 4.4 této smlouvy. Současně se Město se zavazuje spolupracovat se Stavebníkem ve věci získání potřebných vyjádření, stanovisek a souhlasu k povolení a realizaci Stavebních /Inženýrských objektů, uvedenými v prvním odstavci odst. 4.4 této smlouvy. Stavebník se zavazuje zajistit činnosti popsané v odst. 4.4 této smlouvy, v následujících termínech:*

- i. zhotovení dokumentace pro územní řízení a získání pravomocného územního rozhodnutí do 30 měsíců s tím, že tato lhůta počne běžet od okamžiku, kdy bude poskytnut souhlas všemi vlastníky pozemků dotčených Stavebními/Inženýrskými objekty *uvedenými v prvním odstavci odst. 4.4 této smlouvy* s umístěním a realizací stavby dle §184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- ii. zhotovení dokumentace pro stavební povolení, získání pravomocného stavebního povolení a zhotovení dokumentace pro provedení stavby do 18 měsíců od získání pravomocného územního rozhodnutí.

#### **4.5 IO 300 Prodloužení vodovodního řadu**

Inženýrský objekt IO 300 Prodloužení vodovodního řadu bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 1678/27, 1684/203, 1684/86, , 1684/205, 2825, 1684/45, 1684/41, 1678/4, 1678/12, 1678/26, 1684/21, 2819/3, 2819/1, 2821/1, 2811, 2819/4, vše v k. ú. Starý Lískovec. Vodovodní řad pro veřejnou potřebu bude propojovat stávající vedení vodovodu, které se nachází severně podél ulice Jihlavská se stávajícím vedením

vodovodu v ulici Osová. Propojení bude realizováno protlakem pod ulicí Jihlavská a dále bude směřovat jižně a ústít do stávajícího řadu v ulici Osová. Na tento systém se napojují jednotlivé vodovodní přípojky budov.

V rámci tohoto inženýrského objektu bude vybudován:

- Nový vodovodní řad pro veřejnou potřebu V1 DN 200. Řad bude napojen na stávající potrubí LT 250 ve stávajícím chodníku podél ulice Osová. Trasa řadu V1 povede od místa napojení severním směrem v okraji stávajícího chodníku podél ulice Osová, bude pokračovat západním směrem v travnaté ploše podél chodníku ulice U Penzionu, kolmo kříží chodník a vozovku v ulici U penzionu, pokračuje v okraji projektované nové místní komunikaci, kolmo kříží chodník a vozovku v ulici Jihlavská (protlakem) a je ukončená ve stávajícím chodníku. Na řadu V1 DN 200 jsou navrženy nové podzemní požární hydranty DN 100 pro vnější požární zabezpečení.
- Nový vodovodní řad pro veřejnou potřebu V2 DN 150. Řad bude napojen na nový projektovaný vodovodní řad V1 DN 200. Trasa řadu V2 povede od místa napojení západním směrem podél ulice U Penzionu, v místě plánované křižovatky místní komunikace se trasa bude lomit a bude pokračovat severním směrem v okraji nové místní komunikace. Na konci navrhované zástavby se trasa bude opět lomit a pokračovat východním směrem v okraji nové projektované místní komunikace. Trasa bude ukončená v lomu napojením na osazenou odbočku T 200/200 z řadu V1.

Podrobný popis IO 300 Prodloužení vodovodního řadu je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.3, číslo v. D.3.1), která je součástí DÚR. Umístění IO 300 Prodloužení vodovodního řadu je zakresleno ve výkresu číslo D.3.2 „Situace přehledná“, který je součástí DÚR.

IO 300 Prodloužení vodovodního řadu bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.6 IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace**

Inženýrský objekt IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86, 2825., 1684/45, 1684/21, 2819/3, 2819/1, 2797/1, 2798/1, 2798/2, 2818/1 a 2819/2, vše v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto inženýrského objektu bude vybudována:

- Nová kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu S1 DN 300. Napojena bude do stávající revizní kanalizační šachty na stávající stoku splaškové kanalizace DN 300 v betonové ploše před stanovištěm pro popelnice mezi bytovými domy sídliště Mikulášovo náměstí. Stoka bude ukončená naproti nové, projektované budovy E,
- Nová kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu S2 DN 300. Napojena bude do nové revizní a napojovací kanalizační šachty SŠ2 projektované stoky S1 v okraji vozovky ulice U Penzionu. Stoka bude ukončená revizní šachtou SŠ12 v místě nové, projektované stavby nové budovy D.



Kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu se bude napojovat na stávající vedení kanalizace, které se nachází jižně od ulice U Penzionu mezi panelovými domy. Propojení bude realizováno pod ulicí U Penzionu, kde se stoka rozdvojí na východní a západní. Na tento systém budou napojeny jednotlivé splaškové kanalizační přípojky budov.

Podrobný popis IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.4.0, číslo v. D.4.0.1), která je součástí DÚR. Umístění IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace je zakresleno ve výkresu číslo D.4.0.2 „Situace přehledná“, který je součástí DÚR.

IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.7 IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.)**

Inženýrský objekt IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) bude realizován na pozemcích p. č. 1684/86, 1684/205, 1684/203, 2825, 1684/21 a 2821/1, vše v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto objektu bude vybudována nová dešťové kanalizace - Stoka DB DN 600, DN 300. Stoka bude napojena na stávající stoku dešťové kanalizace DN 500 v chodníku v ulici U Penzionu revizní a napojovací šachta DBŠ1, vsazená do potrubí. Trasa stoky DB povede od místa severním směrem, kolmo kříží ulici U Penzionu a bude pokračovat po západní straně zájmového území Stavebníka v projektované nové obslužné komunikaci. Na konci komunikace se trasa bude lomit a pokračovat východním směrem v asfaltové vozovce nové místní komunikace. Trasa bude ukončená u sjezdu do 1. PP objektu D revizní šachtou DBŠ8. Část nové stoky DB bude mezi šachtami DBŠ2 železobetonových trub DN 600.

Podrobný popis IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.4.1, číslo v. D.4.1.1), která je součástí DÚR.

Umístění IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) je zakresleno ve výkresu číslo D.4.1.2 „Situace přehledná“, který je součástí DÚR.

IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.8 IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.)**

Inženýrský objekt IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 2825., 1684/45, 1684/41, 1684/42, 2819/4 a 2811, vše v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto objektu bude vybudována nová dešťové kanalizace - Stoka DA DN 600, DN 300. Stoka bude napojena na stávající stoku dešťové kanalizace DN 500 v chodníku v ulici U Penzionu – nová revizní a napojovací šachta DAŠ1. Trasa stoky DA povede od místa severním směrem, kolmo bude křížit ulici U Penzionu a bude pokračovat po východní straně zájmového území Stavebníka v projektované nové obslužné komunikaci. Na konci komunikace se trasa bude lomit a pokračovat západním směrem v asfaltové vozovce

nové místní komunikace. Trasa bude ukončená u severovýchodního rohu nové budovy E revizní šachtou DAŠ8. Část nové stoky DA bude mezi šachtami DAŠ2 až DAŠ7 provedená jako trubní retence ze železobetonových trub DN 600.

Podrobný popis IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.4.2, číslo v. D.4.2.1), která je součástí DÚR. Umístění IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) je zakresleno ve výkresu číslo D.4.2.2 „Situace přehledná“, který je součástí DÚR. IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.9 IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - nové**

Inženýrský objekt IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - nové bude realizován na pozemcích p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86, 1684/205, 2825, 1684/45, 1684/21, 2819/4, 1684/42, 2811, vše v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto objektu bude vybudováno nové veřejné osvětlení. Celková délka trasy nového veřejného osvětlení bude 540 m.

Pro osvětlení ul. U Penzionu budou osazeny 3 nové sloupy VO výšky 10 m, s LED svítidlem. Pro osvětlení okružní komunikace, chodníků a parkovišť bude osazeno 17 nových sloupů VO výšky 8 m, s LED svítidlem.

Podrobný popis IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - nové je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.6.1a, číslo v. D.6.1a.01), která je součástí DÚR. Umístění IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - nové je zakresleno ve výkresech číslo D.6.1a.04 „Situace nové VO, část A“ a D.6.1a.05 „Situace nové VO, část B“, které jsou součástí DÚR.

IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - nové bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

#### **4.10 IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - přeložka**

Inženýrský objekt IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - přeložka bude realizován na pozemku p. č. 1684/21 v k. ú. Starý Lískovec.

V rámci tohoto objektu dojde k přeložení stávajícího kabelu a dvou světelných bodů veřejného osvětlení. Kabel bude přeložen v celé délce trasy mezi stožáry S-0568-004, S-0568-005 a rozpojovací skříň RF 5:4, která bude umístěna v rámci související sousedící stavby (stavba prodloužení TT Osová – Kampus). Délka trasy přeložky VO činí cca 68 m. Celkem budou osazeny 2 nové sloupy VO výšky 10 m, s LED svítidlem.

Podrobný popis IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - přeložka je uveden v souhrnné technické zprávě (část D.6.1a, číslo v. D.6.1a.02), která je součástí DÚR. Umístění IO 610.3 Veřejné

osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - přeložka je zakresleno ve výkresu číslo D.6.1a.06 „Situace přeložka VO“, který je součástí DÚR.

IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - přeložka bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

#### **4.11 Související městská veřejná infrastruktura**

Stavebník a Město shodně konstatují, že realizace Stavebního záměru vyvolává na straně Města náklady na vybudování navazující městské veřejné infrastruktury v předmětném území, a to v oblasti dopravní infrastruktury a v oblasti školství.

Vzhledem k této skutečnosti se Stavebník a Město dohodly na spolupráci a poskytnutí Investičního příspěvku Stavebníka na přípravu a realizaci městské veřejné infrastruktury. Stavebník zajistí projektovou dokumentaci a povolení pro dopravní infrastrukturu dle Čl. 4 odst. 4.4 této smlouvy a Město zajistí její realizaci. Město zajistí projektovou dokumentaci a povolení pro výstavbu sedmitřídní mateřské školy a zajistí její realizaci.“

Město a Stavebník sjednali, že v případě potřeby svolají realizační výbor za účelem kontroly postupu zpracování projektových dokumentací, postupu zajišťování činností pro vydání pravomocného stavebního povolení a postupu prací na realizaci související městské veřejné infrastruktury dle tohoto čl. 4.11. s tím, že o termínu konání realizačního výboru je svolávající strana povinna druhou informovat o návrhu termínu minimálně deset (10) pracovních dnů předem.

### **Čl. 5**

#### **Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou**

**5.1** Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86, 1678/28, 1684/205, 1684/85, 2858, 1684/45, 1684/41, 1684/42, 1678/2, 1678/12, 1678/26, 1684/21, 2819/3, 2819/1, 2821/1, 2811, 2819/4, 1684/206, 2797/1, 2798/1, 2818/1, 2819/2, 1678/35 a 1678/40 v k. ú. Starý Lískovec.

**5.2** Pozemky p. č. 1678/28, 2858, 1678/12, 1678/26, 1684/21, 2819/3, 2819/1, 2821/1, 2811, 2819/4, 1684/206, 2797/1, 2798/1, 2818/1, 2819/2 a 1678/35 v k. ú. Starý Lískovec jsou ve vlastnictví Města. Město, jakožto vlastník pozemků, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací Stavby na pozemcích Města.

**5.3** Pozemky p. č. 1684/85, 1684/203, 1684/86 a 1684/205 v k. ú. Starý Lískovec jsou ve vlastnictví Stavebníka.

**5.4** Pozemky p. č. 1684/45, 1684/41 a 1684/42 v k. ú. Starý Lískovec je ve vlastnictví společnosti T. E. Bohunická brána s.r.o.

**5.5** Pozemek p. č. 1678/40 v k. ú. Starý Lískovec je ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic ČR.



**5.6** Pozemek p. č. 1678/2 v k. ú. Starý Lískovec je ve vlastnictví Jihomoravského kraje (hospodaření se svěřeným majetkem kraje pro: Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace kraje).

**5.7** Město se zavazuje poskytnout Stavebníkovi maximální možnou součinnost k vypořádání majetkoprávních vztahů k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou. V případě pozemků p. č. 1684/45, 1684/41 a 1684/42 v k. ú. Starý Lískovec, které jsou ve vlastnictví T. E. Bohunická brána s.r.o. se Stavebník a Město se zavazují vyvinout maximální možné úsilí k tomu, aby tyto části pozemků dotčených veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou byly: (i) převedeny do vlastnictví Města, nebo (ii) byla ve prospěch Města nebo jiné Městem určené právnické osobě zřízena příslušná služebnost umožňující správu veřejné dopravní a technickou infrastruktury. Pokud nedojde k realizaci ani jednoho z výše uvedených postupů pod (i) nebo (ii) z důvodu na straně sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o., zavazuje se Stavebník převést na Město vlastnické právo k té části pozemků dotčených veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, ke kterým bude mít výlučné vlastnické právo.

## **Čl. 6**

### **Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru**

**6.1** Stavebník usiluje o vydání jednoho územního rozhodnutí nebo jiné formy správního aktu zahrnujícího umístění staveb Stavebního záměru jako celku s tím, že projekt bude mít pět etap a pro každou etapu bude Stavebník usilovat o vydání samostatného stavebního povolení nebo jiné formy správního aktu zahrnujícího povolení jednotlivé etapy Stavebního záměru a samostatný kolaudační souhlas, pravomocné kolaudační rozhodnutí nebo jiný správní akt, na základě kterého bude možné jednotlivou etapu Stavebního záměru užívat. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru nejpozději do 2025.

**6.2** Stavebník hodlá realizovat výstavbu Stavebního záměru po etapách a každou z etap se zavazuje dokončit nejpozději do pěti (5) let ode dne doručení oznámení stavebnímu úřadu o zahájení stavby příslušné etapy. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro danou etapu Stavebního záměru.

## **Čl. 7**

### **Budoucí vlastnictví a správa dopravní a technické infrastruktury**

**7.1** Stavebník se zavazuje, nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na IO uvedený v tomto odstavci doručit Městu žádost o převod vlastnického práva ke stavebnímu objektu IO 210 Komunikace a zpevněné plochy předávané městu (ZBB a. s.), a to včetně částí pozemků dotčených tímto stavebním objektem. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu tohoto stavebního objektu 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. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebního objektu a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník

se zavazuje zajistit do doby převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města, na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

Převod IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků bude řešen společným jednáním Stavebníka a sousedního investora (T. E. Bohunická brána, s. r. o.) a to nejpozději do 30 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí tohoto IO, neboť tento IO 220 Komunikace předávaný městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) bude realizován částečně na pozemcích Stavebníka a částečně na pozemcích sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o., přičemž Stavebník prohlašuje a Město bere na vědomí, že Stavebník nedisponuje takovými právními prostředky, aby mohl realizovat převod vlastnického práva k IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků bez vůle sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o.

Stavebník a Město se proto zavazují vyvinout maximální možné úsilí k tomu, aby IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků byl:

(i) převeden na základě trojstranné kupní smlouvy uzavřené mezi Stavebníkem a sousedním investorem T. E. Bohunická brána, s. r. o. jako prodávajícími a Městem jako kupujícími do vlastnictví Města a to za souhrnnou kupní cenu ve výši 1.000,- Kč včetně DPH a to nejpozději do 32 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí tomuto IO, nebo

(ii) byla ve prospěch Města a společnosti Brněnské komunikace a.s. zřízena příslušná služebnost dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“ umožňující správu tohoto IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) a to nejpozději do 32 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí k tomuto IO. 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.

Pokud nedojde k realizaci ani jednoho z výše uvedených postupů pod (i) nebo (ii) z důvodu na straně sousedního investora T. E. Bohunická brána, s. r. o., zavazuje se Stavebník převést na Město vlastnické právo k té části IO 220 Komunikace předávaná městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) včetně zastavěných částí pozemků, ke kterým bude mít výlučné vlastnické právo a to nejpozději do 36 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí tohoto IO. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města, na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

**7.2** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí na každý jednotlivý IO uvedený v tomto odstavci, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům IO 300 Prodloužení vodovodního řadu, IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace, IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) a IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavebník objekt.

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

V případě, že se, v době převodu stavebních objektů IO 300 Prodloužení vodovodního řadu, IO 400 Prodloužení splaškové kanalizace, IO 410 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s.) a IO 420 Dešťová kanalizace a odvodnění zpevněných ploch komunikace předávané Městu (ZBB a. s. + T. E. Bohunická brána, s. r. o.) 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.

**7.3** Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí na každý jednotlivý IO uvedený v tomto odstavci IO doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - nové a IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - přeložka a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH v případě každé kupní smlouvy zvlášť.

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 stavebních objektů IO 610.1 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - nové a IO 610.3 Veřejné osvětlení chodníků a silnic předávaných městu - přeložka do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

**7.4** Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 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, vyjma Napojení na křižovatku Jihlavská popsaného v čl. 4.4, kdy Stavebník bude jednotlivé IO realizovat samostatně bez podmínky funkčního napojení na okolní infrastrukturu,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města, nebo bude s těmito pozemky, resp. částí těchto pozemků naloženo v souladu s touto smlouvou (viz Čl. 7.1 druhý odstavec této smlouvy),



- budou 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.

**7.5** Pokud nebude dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 3 let 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. To vše s výjimkou případu uvedeného v Čl. 7.1 druhý odstavec této smlouvy.

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.

**7.6** Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky ve vlastnictví Stavebníka 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.

**7.7** 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. 8**

### **Další práva a povinnosti smluvních stran v rámci Stavebního záměru**

**8.1** 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.

**8.2** 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.

**8.3** 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.

**8.4** Město poskytne potřebnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy, zejména mu v těchto řízeních z pozice účastníka řízení poskytnout kladná stanoviska ke Stavebnímu záměru a nepodat v uvedených řízeních proti Stavebnímu záměru připomínky, námitky či odvolání, bude s ním spolupracovat při realizaci Stavebního záměru a informovat jej o všech skutečnostech, které by mohly mít na jeho realizaci vliv. 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. Město se však zavazuje vyvinout maximální možné úsilí, aby městská část jednala v souladu s touto smlouvou. V případě, kdy jednotlivá řízení, vedená stavebním úřadem či obdobným orgánem státní správy v rámci realizace Stavebního záměru nebo Napojení na křižovatku Jihlavská budou zpožděna vlivem připomínek, námitek či odvolání podaným městskou částí, budou o dobu, o kterou bude dané řízení z tohoto důvodu zpožděno, posunuty termíny stanovené touto smlouvou Stavebníkovi pro dokončení Stavebního záměru nebo Napojení na křižovatku Jihlavská, a obdobným způsobem upraveny i navazující termíny dalších povinností Stavebníka.

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

**8.6** 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.

**8.7** 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.

**8.8** 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. 9** **Sankce**

**9.1** Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 6 této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 10 této smlouvy.

**9.2** Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury uvedených v čl. 7 této smlouvy nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a tuto povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 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. 10 této smlouvy.

**9.3** Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury uvedené v čl. 7 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 500.000 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. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 10 této smlouvy.

**9.4** V případě nesplnění povinností stanovených touto smlouvou, vztahujících se k Příspěvku dle čl. 13 této smlouvy řádně a včas, a nesplnění ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je Stavebník povinen zaplatit Městu na účet Města smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od Města.

**9.5** V případě nesplnění povinností zaplatit Zálohu na Příspěvek, a nesplnění ani v dodatečné lhůtě na výzvu Města, je Stavebník povinen zaplatit Městu na účet Města smluvní pokutu ve výši 0,5 % z dlužné částky za každý den prodlení, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty od Města.

**9.6** 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.

**9.7** V případě, že vznikne na straně Stavebníka v souladu s čl. 13 této smlouvy povinnost zaplatit Městu Příspěvek a dojde k nesplnění povinnosti Města dokončit stavbu mateřské školky dle čl. 4.11 této smlouvy řádně a včas do 1. 1. 2025, je Město povinno zaplatit Stavebníkovi na účet Stavebníka smluvní pokutu ve výši rovnající se hodnotě Příspěvku dle čl. 13 této smlouvy, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k



uhrazení smluvní pokuty od Stavebníka. Nárok na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce nevylučuje právo Stavebníka domáhat se na Městu náhrady škody.

## **Čl. 10**

### **Bankovní záruka**

**10.1** Veškeré smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, jsou zajištěny bankovní zárukou ve výši 10.000.000 Kč.

Bankovní záruka byla sjednána jako neodvolatelná a bezpodmínečná, splatná na první vyžádání.

Stavebník se zavazuje bankovní záruku udržovat po celou dobu trvání Smlouvy, resp. do splnění veškerých svých závazků vyplývajících ze Smlouvy.

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

**10.3** Město a Stavebník se dohodly, že Stavebník může nahradit bankovní záruku formou směnky, vystavené na jediného společníka realizačního SPV Osová PD, s.r.o., kterým je společnost UNICAPITAL N.V., 1083HN Amsterdam, Barbara Strozziiaan 201, Nizozemské království, EUID: NLNHR.66551625, Registrační číslo: 66551625.“

## **Čl. 11**

### **Veřejné prostranství**

**11.1.** V rámci Stavebního záměru vzniknou na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka, zejména za účelem zajištění vyšší průchodnosti území, přístupu a příjezdu k budoucí tramvajové zastávce a vytvoření prostoru sloužícímu obecnému užívání mezi jednotlivými budovami, veřejně přístupné prostory, které budou sloužit jako veřejné prostranství ve smyslu ust. § 34 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů. Smluvní strany prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i Stavebníka, aby veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným, majetek nepoškozujícím způsobem a obě strany s tímto bezplatným užíváním ze strany veřejnosti souhlasí.

*„Smluvní strany se dohodly, že po realizaci každé z etap výstavby Stavebního záměru a před její kolaudací spolu uzavřou bezúplatnou smlouvu o zřízení služebnosti užívání Stavebníkem určeného veřejného prostranství a služebnosti stezky u Stavebníkem určených pěších komunikací jako veřejného statku. V případě, že bude potřeba vymezit služebnost v geometrickém plánu, zavazuje se Stavebník na své náklady geometrický plán zajistit.“*

## Čl. 12

### Investiční příspěvek

**12.1** Město a Stavebník se dohodli, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek, (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, dle Čl. 4 odst. 4.11 této smlouvy.

**12.2** Výše Příspěvku bude stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), tj. 800 Kč/m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy vypočítané dle Zásad. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. 5620174816).

**12.3** Stavebník a Město shodně prohlašují, že ke dni podpisu dodatku č. 1 uhradil Stavebník Městu kompenzační zálohu na Příspěvek ve výši 4.000.000 Kč.

**12.4** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek městu postupně, v závislosti na dokončení jednotlivých etap Stavebního záměru. Při výpočtu výše Příspěvku se bude vycházet z dokumentace skutečného provedení stavby. Stavebník uhradí Příspěvek Městu nejpozději 30 dnů po doručení žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí stavebnímu úřadu. Stavebník předá kopii takové žádosti potvrzené stavebním úřadem Městu.

**12.5** Stavebník a Město se dohodli, že vůči první platbě Příspěvku budou odečteny náklady, které Stavebník vynaložil na zpracování projektových dokumentací dle Čl. 4 odst. 4.4 této smlouvy, nejvýše však do částky 2.000.000 Kč bez DPH (nefinanční plnění Investičního příspěvku).

**12.6** Město se zavazuje použít Příspěvek výhradně k plnění povinnosti realizovat výstavbu dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti v městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, dle Čl. 4 odst. 4.11 této smlouvy, jako vyvolané investice související se Stavebním záměrem

## 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. V případě postoupení této smlouvy Stavebníkem osobě, která bude tvořit se Stavebníkem koncern ve smyslu § 79 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech (zákon o obchodních korporacích), ve znění pozdějších předpisů, se nevyžaduje souhlas Města.

**13.3** Smluvní strany se dohodly, že v případě, že během 12 měsíců od podpisu této smlouvy budou příslušným orgánem Města schváleny „Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, případně jiný dokument upravující vztahy stavebníků a Města v rámci stavební výstavby na území Města („Zásady“), budou hodnoty a postupy rozhodné pro výpočet Investičního příspěvku uvedené v čl. 14 této smlouvy písemným dodatkem v souladu s čl. 15.2 upraveny na postupy a hodnoty odpovídající těmto Zásadám.

**13.4** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 6 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 6 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. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení.

**13.5** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr či jeho část a tuto skutečnost sdělí příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník bezodkladně doručí Městu toto oznámení s potvrzením o doručení oznámení stavebnímu úřadu. Stavebník má právo od této smlouvy odstoupit v případě, že Město poruší svoji povinnost poskytnout Stavebníkovi spolupráci a součinnost ve smyslu čl. 9.4 této smlouvy. Odstoupení musí být učiněno písemně a doručeno druhé smluvní straně, přičemž účinky odstoupení nastávají dnem doručení písemného oznámení. Město je v případě odstoupení od smlouvy dle tohoto odstavce povinno vrátit Stavebníkovi investiční příspěvek dle čl. 14 této smlouvy v již poskytnuté výši, vč. již poskytnuté Zálohy na investiční příspěvek, a to bezhotovostním převodem na účet Stavebníka č. ú. 523049006/2700, variabilní symbol: 5620174816, a to nejpozději do 30 dnů od doručení oznámení o odstoupení od smlouvy.

**13.6** 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.

**13.7** 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.

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

**13.9** 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.



**13.10** 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.

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

**13.12** 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 22. 6. 2020

Příloha č. 3: Situace umístění IO 400 Splašková kanalizace - prodloužení splaškové kanalizace pro změnu Územního rozhodnutí

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

Tato smlouva byla v původním znění schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/22, konaném dne 8. 12. 2020. Toto nové úplné znění smlouvy ve znění dodatku č. 1, který byl schválen na Z.../..... zasedání Zastupitelstva města Brna dne ....., tvoří rovněž přílohu zápisu předmětného Zastupitelstva města Brna.

Osová PD, s.r.o.

Statutární město Brno

V Praze dne .....

V Brně dne .....

.....  
Jiří Hrouda  
jedenatel Osová PD, s.r.o.

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