

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 20.6.2023

## 149. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „NOVÁ ZBROJOVKA - objekt D5“

### Anotace

Předmětem předkládané smlouvy o spolupráci je úprava práv a povinností společnosti NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., IČO 275 78 925 a statutárního města Brna v souvislosti s výstavbou novostavby administrativního objektu včetně veřejné technické infrastruktury v městské části Brno-Židenice a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 5 962 960 Kč. Příloha č. 1 smlouvy - DÚSP je pro její velký rozsah k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „NOVÁ ZBROJOVKA - objekt D5“ mezi statutárním městem Brnem a společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o., se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město , 110 00 Praha 1, IČO: 275 78 925 , která tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.  
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.  
Ověřená příloha č. 1 smlouvy DÚSP je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

### Stanoviska

Materiál bude projednán v RMB dne 14. 6. 2023. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání dne 20. 6. 2023.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec, vz. Ing. Petr Hudec  
Ph.D.**

vedoucí odboru - Odbor investiční

13.6.2023 v 09:27

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

13.6.2023 v 13:30

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (ortofoto NOVÁ ZBROJOVKA objekt D5 pozemky SMB.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci Město Brno_Nová Zbrojovka_objekt D5 rev AKRSPrevOI final RMB ZMB.pdf)	7 - 15
Příloha k usnesení (Koordinační situace veřejného prostranství a služebnosti stezky.pdf)	16 - 16

## Důvodová zpráva

### NOVÁ ZBROJOVKA – objekt D5

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, (dále Stavebník) má záměr v městské části Brno-Židenice, v lokalitě při ulici Lazaretní, realizovat novostavbu administrativního objektu s kanceláři a obchodními jednotkami nepotravinového charakteru, který se skládá ze 2 podzemních podlaží s podzemním parkováním a 11 nadzemních podlaží. Pronajímatelné prostory s kanceláři včetně zázemí jsou určeny pro potřeby společností, které umísťují své provozy v oblasti služeb včetně center výzkumu a vývoje, obslužných oddělení, zákaznických center, zkušebních středisek, center pro vývoj produktů a finančních služeb. Administrativní objekt D5 obsahuje 7 272,3 m<sup>2</sup> ploch kanceláří a 1 349 m<sup>2</sup> obchodních ploch (dále jen Stavební záměr).

**Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je Stavební záměr umístěn v ploše SV – smíšené plochy výroby a služeb. Index podlažní plochy navržených objektů na funkční ploše je menší než předepsaná maximální hodnota 3,5. (3,3<3,5). Navržená stavba splňuje maximální požadovaný index podlažní plochy. Z hlediska možnosti umístění staveb na pozemcích, které jsou dotčeny vymezeným Záplavovým územím, je záměr přípustný, nejedná se o stavbu pro bydlení. Z hlediska jeho funkčního využití je tedy záměr v souladu s plochami SV a pro dopravu dle ÚPmB.

**Dopravně bude celá lokalita napojena** sjezdem na plánovanou místní komunikaci Na Berance, která navazuje na ulici Lazaretní.

**Parkování** je navrženo v podzemních garážích se 118 stáními (z toho 6 pro osoby ZTP) a 13 stáními pro motocykly.

V rámci Stavebního záměru bude budována nová veřejná technická infrastruktura (veřejné osvětlení) předávaná do vlastnictví statutárního města Brna (dále Město). Součástí stavebního záměru bude realizace nového veřejného prostranství, které zůstane ve vlastnictví Stavebníka.

V rámci smlouvy je navržena dohoda o poskytnutí Investičního příspěvku Stavebníkem ve výši 5 962 960 Kč vypočítaného v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DÚR, tj. 7 453,7 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup>.

Investiční příspěvek bude Městem použit na výstavbu dopravního propojení ul. Markéty Kuncové a Areálu Nové Zbrojovky a na jižní napojení Areálu bývalé Zbrojovky, jejichž stavebníkem bude Město.

#### **Smluvní pokuta:**

- při porušení závazku řádně a včas zaplatit celý Příspěvek Městu je povinen Stavebník zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku,
- při porušení závazku zajistit správu, údržbu a provoz veřejné infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města ve výši 50.000 Kč.

#### **Přílohy smlouvy:**

č. 1 - DÚSP je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna

č. 2 - Koordinační situace veřejného prostranství a služebnosti stezky

Materiál byl projednán na 13. zasedání Komise investiční RMB č. R9/KI/13 dne 8. 6. 2023.

**13/15** Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „NOVÁ ZBROJOVKA – objekt D5“

**Usnesení:**

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

**1. doporučit** Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „NOVÁ ZBROJOVKA – objekt D5“ mezi statutárním městem Brnem a společností NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o. se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO 275 78 925;

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

**Hlasování:** přítomno 11 pro 11, proti 0, zdržel se 0 / 13 členů

Kalivoda	Jankůj	Bernard	Hollan	Hruška	Ides	Borovská	Kotek	Kříž	Leder	Ondřík	Psota	Vondra
Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro

**Usnesení bylo přijato**

---

Materiál bude projednán v RMB dne 14. 6. 2023. Výsledek projednání bude Zastupitelstvu města Brna prezentován v rámci zasedání dne 20. 6. 2023.



50 m

1 : 2 000

## Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „NOVÁ ZBROJOVKA – objekt D5“

### 1. Smluvní strany

#### 1.1. Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, MBA,

vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

#### 1.2. NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

se sídlem Vladislavova 1390/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 275 78 925

DIČ: CZ27578925

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 116940

zastoupená [REDAKCE] na základě plné moci

(dále také jako **Stavebník**)

(Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako **Smluvní strany** nebo jednotlivě **Smluvní strana**).

### 2. Stavební záměr

**2.1.** Stavebník je vlastníkem transformační plochy areálu bývalé Zbrojovky Brno, nacházející se na území městské části Brno – Židenice. Parcela samotná je součástí brownfieldu, který je určen pro výstavbu plnohodnotné nové městské čtvrti, se zastoupením bydlení, občanské vybavenosti, administrativy a lehčí nerušící výroby. Stávající plochy jsou nezastavěné. Stavba sousedí s ulicí Lazaretní a s areálem Vojenské nemocnice Brno. Další části, se kterými řešená oblast souvisí, jsou ve stávajícím stavu nezastavěné a budou součástí nově vznikajícího území Nové Zbrojovky.

Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „NOVÁ ZBROJOVKA – objekt D5“ (dále jen **Stavební záměr**). Stavební záměr řeší novostavbu administrativního objektu s kanceláři a obchodními jednotkami nepotravinového charakteru. Převážná část prostor bude sloužit pro pronájem jednotlivým společnostem. Pronajimatelné prostory s kanceláři včetně zázemí jsou určeny pro potřeby společností, které umístí své provozy v oblasti služeb včetně center výzkumu a vývoje, obslužných oddělení, zákaznických center, zkušebních středisek, center pro vývoj produktů a finančních služeb. Objekt D5 se skládá ze 2 podzemních podlaží, ve kterých budou umístěny sklady, technické zázemí a parkování. Nadzemní část objektu D5 se skládá z 11 NP. Tvar objektu je ze dvou na sebe navazujících tvarových celků. Vyvýšená dominantní část je usazena na podestě, kterou tvoří první dvě nadzemní podlaží. Oba celky mají atypický nepravidelný tvar, především díky své pozici na pozemku. V podlažích 1.NP a 2.NP budou umístěny obchodní jednotky nepotravinového charakteru, případně provozovny pro služby a obchod. Podlaží 3.NP až 10.NP budou mít administrativní využití. Střešní terasa je navržena i v úrovni 11.NP, kde bude doplněna zelenou střechou nebo kačírkovými plochami a také zde budou umístěny fotovoltaické panely. K objektu náleží přidružené veřejné prostranství v podobě parkové plochy sousedící ze severovýchodní strany objektu D5 a také pobytové schody směrem do připravované křižovatky ulic Lazaretní a Nová

Šámalova, pro plynulý přechod výškových úrovní 1.NP a stávajících ploch chodníku podél ulice Lazaretní.

Parkování je navrženo v podzemních garážích s 118 stáními (z toho 6 pro osoby ZTP) a 13 stáními pro motocykly.

Dopravní napojení objektu D5 je sjezdem na ulici Na Berance.

Napojení na novou technickou infrastrukturu je řešeno přípojkami na inženýrské sítě pod plánovanou místní komunikací „Nová Zbrojovka – Infrastruktura K1-Komunikace (úsek Lazaretní - Na Berance)“, která navazuje na ulici Lazaretní.

Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu.

Realizace Stavebního záměru nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.

**2.2.** Stavební záměr bude umístěn na pozemcích p. č. 1119/1, 1119/2, 1129/2 vše v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Stavebníka a na pozemku p. č. 1138/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Města.

**2.3.** Z hlediska Územního plánu města Brna (dále jen **ÚPmB**) je Stavební záměr navržen v ploše SV – smíšené plochy výroby a služeb. Index podlažní plochy navržených objektů na funkční ploše je menší než předepsaná maximální hodnota 3,5 ( $3,3 < 3,5$ ). Navržená stavba splňuje maximální požadovaný index podlažní plochy. Z hlediska možnosti umístění staveb na pozemcích, které jsou dotčeny vymezeným záplavovým územím, je záměr přípustný, nejedná se o stavbu pro bydlení. Z hlediska jeho funkčního využití je tedy záměr v souladu s plochami SV a pro dopravu dle ÚPmB.

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

**2.5.** Pro Stavební záměr byla v 10/2022 zpracována dokumentace pro vydání společného územního a stavebního povolení společností Projekce 21 Brno s.r.o. se sídlem Veslařská 595/81, Jundrov, 637 00 Brno, IČO 070 83 220 (dále jen **DÚSP**), která je v příloze č. 1 této smlouvy.

### 3. Účel smlouvy

**3.1.** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda Smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleným Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen **Zásady**).

**3.2.** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚSP, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány v souladu s platným českým právem, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.



## 4. Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

### 4.1. SO 03.2 Veřejné osvětlení.

Součástí Stavebního záměru je vybudování veřejného osvětlení podél nově realizovaných komunikací, které bude převedeno do vlastnictví Města. Celkem zde bude umístěno 5 nových stožárů veřejného osvětlení výšky 8 m.

Stavební objekt SO 03.2 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1119/2, 1129/2, vše v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Stavebníka.

Podrobný popis stavebního objektu SO 03.2 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinační situaci č. C.3\_00, která je součástí DÚSP.

Stavební objekt SO 03.2 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

### 4.2. SO 03.1 Komunikace a zpevněné plochy.

Součástí Stavebního záměru je vybudování plochy, která má charakter veřejného prostranství. Tento stavební objekt bude realizován na pozemcích p. č. 1119/1, 1119/2, 1129/2, vše v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Stavebníka a nebude převeden do vlastnictví Města.

Tento veřejně přístupný prostor je zakreslen v koordinační situaci č. C.3\_00, která je součástí DÚSP.

## 5. Investiční příspěvek

**5.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 5 962 960 Kč (slovy: pět miliónů devět set šedesát dva tisíce devět set šedesát korun českých) (dále jen **Příspěvek**), který bude Městem použit na výstavbu dopravního propojení ul. Markéty Kuncové a Areálu Nové Zbrojovky a na jižní napojení Areálu bývalé Zbrojovky (rozšíření stávající pozemní komunikace Šámalova a úpravy ulice Zábrdovická).

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu s čl. II. odst. 3. Zásad, a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DÚSP, tj. 7 453,7 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup>.

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

**5.2.1.** Kompenzační zálohu ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 596 296 Kč do 90 dní ode dne podpisu této smlouvy.

**5.2.2.** Doplatek Příspěvku ve výši 5 366 664 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci společné povolení pro Stavební záměr.

**5.3.** V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy odlišná než dle dokumentace pro vydání společného územního a stavebního povolení, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku.

**5.4.** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů

v souladu s ustanovením Zásad.

**5.5.** Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací staveb dle odst. 5.1. této smlouvy. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy (případně i doplatku příspěvku, pokud již došlo k uhrazení) s příslušenstvím, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění na účely dle odst. 5.1. této smlouvy, bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

**5.6.** V případě, že Stavebník nezaplatí ani na písemnou výzvu Městu řádně a včas Příspěvek dle odst. 5.2.1. a 5.2.2., uhradí na výzvu Města sankci dle odst. 12.1. této smlouvy.

## **6. Součinnost Města**

**6.1.** Město poskytne Stavebníkovi nezbytnou možnou součinnost, potřebná stanoviska, vyjádření a souhlasy v řízeních a procesech podle stavebního zákona pro povolení, provedení a dokončení Stavebního záměru. Součinnost, stanoviska, vyjádření dle předchozí věty poskytne Město vždy na základě předchozí výzvy Stavebníka k poskytnutí konkrétní součinnosti bez zbytečného odkladu.

**6.2.** Jakoukoli součinnost dle této Smlouvy Město poskytne pouze v rámci své samostatné působnosti a v souladu s právními předpisy. Pro vyloučení pochybností Smluvní strany konstatují, že Město není v rámci poskytování součinnosti dle této smlouvy oprávněno zasahovat do rozhodování orgánů úřadu Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti. Předmětem této smlouvy tak není jakýkoli závazek Města, že rozhodnutí či jiný správní akt, o které Stavebník žádá příslušný stavební úřad, bude vydáno.

## **7. Financování veřejné infrastruktury**

**7.1.** Financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

**7.2.** Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

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

**8.1.** Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru do 4 let od nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr.

**8.2.** Stavebník předpokládá dokončení výstavby Stavebního záměru do 7 let ode dne nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr.

**8.3.** Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr.

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

**9.1.** Stavebník a Město se dohodli, že Stavebník nejpozději do 30 pracovních dní od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt SO 03.2 Veřejné osvětlení, doručí Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města. Město se zavazuje převzít tento stavební objekt za splnění stanovených podmínek do svého vlastnictví a zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený objekt částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník je povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu SO 03.2 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu tohoto stavebního objektu.

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

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města, a obstaravatele příslušné veřejné infrastruktury.

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

## **10. Veřejné prostranství**

### **Budoucí zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti jako veřejného statku**

Vzhledem k tomu, že v rámci stavebního objektu SO 03.1 Komunikace a zpevněné plochy bude na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka realizován prostor, který bude mít charakter veřejného prostranství, a nebude se převádět do vlastnictví Města, se Stavebník a Město dohodli na následujících ujednáních.

**10.1.** Smluvní strany souhlasně prohlašují, že dle DÚSP vznikne v rámci stavebního objektu SO 03.1 Komunikace a zpevněné plochy veřejně přístupný prostor, který bude sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání bez omezení, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů a bude sloužit k prostupnosti v předmětném území. Tento veřejně přístupný prostor je zakreslen v koordinační situaci č. C.3\_00, která je součástí DÚSP. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Stavebníka, aby veřejně přístupný prostor mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě Smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.

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

- užívání veřejně přístupných prostor vybudovaných v rámci stavebního objektu SO 03.1 Komunikace a zpevněné plochy jako veřejného prostranství s tím, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

Služebnost bude zřízena k celým odpovídajícím částem pozemků dle koordinační situace veřejného prostranství a služebnosti stezky, která je v příloze č. 2 této smlouvy.

Služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena za úplaty 1 000 Kč a na dobu neurčitou. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré náklady na údržbu veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním veřejně přístupných prostor nebude vlastníkově služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Stavebník se zavazuje uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 11. této smlouvy do dne kolaudace Stavebního záměru, nejpozději však současně s převodem komunikací (místních či účelových) v bezprostředním okolí Stavebního záměru, tak, aby byla zajištěna funkčnost a celistvost komunikační sítě. Stavebník se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku v souladu s Čl. 11. této smlouvy, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle Městu minimálně tři měsíce před plánovaným dnem kolaudace.

**10.3.** V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by služebnost dle Čl. 11. této smlouvy měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti veřejného statku, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby veřejně přístupný prostor mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže služebnost veřejného statku nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni kolaudace, zavazuje se Stavebník strpět bezúplatně užívání veřejně přístupného prostoru ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.

**10.4.** Stavebník se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy do až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 11. této smlouvy.

## **11. Další práva a povinnosti Smluvních stran**

**11.1.** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro 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.

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

**11.3.** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou Smluvní strany dodatek k této smlouvě, kterým bude upravena výše Příspěvků dle skutečného rozsahu výstavby.

**11.4.** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj 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.

**11.5.** 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.

**11.6.** 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.

## **12. Sankce**

**12.1.** Pokud Stavebník poruší závazek sjednaný v odst. 5.1. a 5.2. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvků za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvků.

**12.2.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu, údržbu a provoz SO 03.2 Veřejné osvětlení, do doby jeho převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní ani v dodatečně lhůtě k nápravě, kdy přiměřená lhůta bude uvedena ve výzvě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu, údržbu a provoz SO 03.2 Veřejné osvětlení do doby jeho převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu, údržbu a provoz veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu, údržbu a provoz veřejné dopravní infrastruktury na náklady a nebezpečí Stavebníka, přičemž náklady musejí být přiměřené a odpovídat ceně obvyklé v daném místě a čase.

## **13. Závěrečná ustanovení**

**13.1.** Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a v souladu se Zásadami. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem Zásad a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízeny těmto Zásadám.

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

**13.3.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr. Stavebník sdělí příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru a předá Městu kopii tohoto sdělení s potvrzením o předání stavebnímu úřadu.

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

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

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

**13.7.** Tato smlouva 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). Smlouva nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

**13.9.** Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně přílohy žadateli dle tohoto zákona. V takovém případě je však Město povinno anonymizovat osobní údaje ve smlouvě nebo jejích přílohách uvedené.

**13.10.** Vznikne-li po uzavření této smlouvy Stavebníkovi v souvislosti se Stavebním záměrem povinnost úhrady v budoucnu případně zavedeného místního poplatku za výstavbu nebo jiného obdobného peněžitého plnění ve prospěch Města za účelem finanční spoluúčasti Stavebníka na rozvoji Města, zavazují se Smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude započtena či jinak ekvivalentně v plné výši zohledněna výše Příspěvků vůči místnímu poplatku za výstavbu nebo jinému obdobnému peněžitému plnění ve prospěch Města tak, aby bylo zamezeno případnému dvojímu plnění Stavebníka na rozvoj Města v souvislosti se Stavebním záměrem.

**13.11.** V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany statutárního města Brna požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrn) či na e-mail: oi-faktury@brno.cz. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

**13.12.** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu.

Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

**13.13. Přílohy smlouvy tvoří:**

č. 1 - DÚSP

č. 2 - Koordinační situace veřejného prostranství a služebnosti stezky

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 Zx/xx. konaném dne xxxxxx.

Statutární město Brno

NOVÁ ZBROJOVKA, s.r.o.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
Ing. Tomáš Pivec, MBA  
vedoucí Odboru investičního

.....  
  
na základě plné moci

