

Z9/08. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 20.6.2023

151. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“

Anotace

Předmětem dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“ je zrušení povinnosti Stavebníka poskytnout městu bankovní záruky k zajištění poskytnutí částí doplatku investičního příspěvku a smluvních pokut, úprava termínu pro úhradu doplatku investičního příspěvku a úprava termínu pro zahájení výstavby veřejné infrastruktury. Stavebník současně žádá město o prominutí smluvní pokuty, která vznikla z důvodu nepředložení bankovní záruky v termínu sjednaném ve smlouvě o spolupráci.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“ č. 5621013110 mezi statutárním městem Brnem a společností Eiskon Develop, s.r.o. se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc, IČO: 291 94 873, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného dodatku č. 1.
- 3. souhlasí** s prominutím smluvní pokuty vyplývající z odst. 12.2 Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“ č. 5621013110 uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a společností Eiskon Develop, s.r.o. se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc, IČO: 291 94 873, vzniklé z důvodu nepředložení bankovních záruk v termínu sjednaném ve výše zmíněné smlouvě.
- 4. nesouhlasí** s prominutím smluvní pokuty vyplývající z odst. 12.2 Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“ č. 5621013110 uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a společností Eiskon Develop, s.r.o. se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc, IČO: 291 94 873, vzniklé z důvodu nepředložení bankovních záruk v termínu sjednaném ve výše zmíněné smlouvě.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/037. schůzi Rady města Brna dne 14. 6. 2023.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

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

vedoucí odboru - Odbor investiční

13.6.2023 v 09:28

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

13.6.2023 v 13:31

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Žádost.pdf)	7 - 8
Příloha (Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“.pdf)	9 - 19
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1_KOMPLEX AUGARTEN_final.pdf)	20 - 21

Důvodová zpráva

Dne 27. 7. 2021 byla mezi statutárním městem Brnem (dále jen „Město“) a společností Eiskon Develop, s.r.o. se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc, IČO: 291 94 873 (dále jen „Společnost“) uzavřena Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“ č. 5621013110 (dále také jako Smlouva).

Společnost se zavázala poskytnout Městu investiční příspěvek ve výši 11.327.600 Kč na výstavbu mateřské školy v lokalitě městské části města Brna, Brno-Královo Pole.

V souladu se Smlouvou uhradila Společnost na účet Fondu developerských projektů do 90 dní po schválení Smlouvy v Zastupitelstvu města Brna kompenzační zálohu ve výši 1.132.760 Kč.

Doplatek příspěvku ve výši 10.194.840 Kč (dále jen Doplatek) je Společnost povinna uhradit do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.

K zajištění poskytnutí části Doplatku investičního příspěvku a smluvních pokut, se Společnost zavázala poskytnout Městu 4 bankovní záruky v závislosti na termínech vydaných povolení pro Stavební záměr.

Stavebník se současně zavázal, že pokud tak neučiní, uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

Společnost se zavázala předat Městu bankovní záruku ve výši 5.700.000 Kč do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí.

Územní rozhodnutí nabylo právní moci dne 6. 4. 2023. Společnost tedy měla Městu předat bankovní záruku nejpozději dne 6. 5. 2023.

Vzhledem k časovému harmonogramu projednání materiálu v orgánech města a následnému uzavření dodatku č. 1, vyplývá pro Společnost povinnost uhradit Městu smluvní pokutu za nepředložení bankovních záruk od 6. 5. 2023 do nabytí účinnosti dodatku č. 1. Ke dni projednání tohoto materiálu na zasedání Zastupitelstva města Brna činí výše smluvní pokuty částku 1.282.500 Kč.

Dne 31. 5. 2023 Společnost podala žádost o uzavření dodatku č. 1 ke Smlouvě.

Společnost žádá Město o prominutí povinnosti uhradit Městu smluvní pokutu se zdůvodněním, že v dobré víře považovala ustanovení týkající se povinnosti doložit bankovní záruky za překonané vzhledem k aktuální praxi, kdy Město již bankovní záruky po stavebnících nepožaduje.

Rada města Brna na R9/032. schůzi konané dne 15. 5. 2023 uložila vedoucímu Odboru investičního MMB prověřit všechny smlouvy o poskytnutí investičního příspěvku a smlouvy o spolupráci, jejichž součástí je poskytnutí investičního příspěvku, v nichž je požadována bankovní záruka a předložit do orgánů města návrh dodatku k těmto smlouvám, jehož obsahem bude vypuštění bankovní záruky, bude-li ze strany investorů taková úprava smlouvy vyžadována.

Obdobný případ byl projednán na Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 16. 5. 2023 (Návrh dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Městský blok Belle Rock“). Zastupitelstvo schválilo dodatek ke smlouvě o spolupráci, na základě kterého byla ze smlouvy vypuštěna povinnost stavebníka poskytnout městu bankovní záruku a současně zastupitelstvo souhlasilo s prominutím smluvní pokuty za prodlení s předložením bankovní záruky.

Stavebník dále žádá o úpravu termínu pro úhradu Doplatku, a to ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.

Stavebník žádá také o úpravu termínu zahájení výstavby veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy, a to nejpozději do 36 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení nebo obdobného povolení umožňujícího realizaci, a to vzhledem ke zdlouhavosti povolovacího procesu.

Materiál bude projednán na R9/037. schůzi Rady města Brna dne 14. 6. 2023.

Hlasování Komise investiční RMB:

13/13 Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“

1) Usnesení:

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

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“ č. 5621013110 mezi statutárním městem Brnem a společností Eiskon Develop, s.r.o. se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc, IČO: 291 94 873;

2. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 1;

Varianta A

3. doporučit Zastupitelstvu města Brna souhlasit s prominutím smluvní pokuty vyplývající z odst. 12.2 Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“ č. 5621013110 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Eiskon Develop, s.r.o. se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc, IČO: 291 94 873, vzniklé z důvodu nepředložení bankovní záruky v termínu sjednaném ve výše zmíněné smlouvě.

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

Kalivoda	Jankůj	Bernard	Hollan	Hruška	Ides	Borovská	Kotek	Kříž	Leder	Ondřík	Psota	Vondra
Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržel se	Zdržela se	Omluven	Zdržel se	Zdržel se	Omluven	Zdržel se	Zdržel se

Usnesení nebylo přijato

2) Usnesení:

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

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“ č. 5621013110 mezi statutárním městem Brnem a společností Eiskon Develop, s.r.o. se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc, IČO: 291 94 873;

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

výše uvedeného Dodatku č. 1;

Varianta B

4. doporučit Zastupitelstvu města Brna nesouhlasit s prominutím smluvní pokuty vyplývající z odst. 12.2 Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“ č. 5621013110 uzavřené mezi statutárním městem Brnem a společností Eiskon Develop, s.r.o. se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc, IČO: 291 94 873, vzniklé z důvodu nepředložení bankovní záruky v termínu sjednaném ve výše zmíněné smlouvě.

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

Statutární město Brno

Doručeno: 31.05.2023

MMB/0272420/2023

listy: přílohy: 1

druh: li/sv:



mmb1es891aa94b

DP

Statutární město Brno
Odbor investiční
Ing. Tomáš Pivec, MBA
Datová schránka: a7kbrnn

V Brně dne 30. 5. 2023

Věc: Žádost o uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Komplex Augarten“.

Vážený pane vedoucí,

žádám Vás o projednání žádosti o uzavření Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Komplex Augarten“

Na zasedání Z8/28 Zastupitelstva města Brna dne 22.6.2021 byla schválena Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Komplex Augarten“, na straně za Stavebníka společností Eiskon Develop, s.r.o.

Stavebník hodlá realizovat na území městské části Brno-Královo pole novostavbu dvou objektů A a B na pozemcích mezi ulicemi Střední, Rybníček a Sportovní. Objekt A se skládá z 2 nadzemních částí propojených suterénem s podzemním parkováním (ve třech patrech celkem 235 stání), v těchto objektech pak bude zbudováno 145 bytů a 13 ubytovacích jednotek. Objekt B zahrnuje 155 ubytovacích apartmánů a 156 parkovacích stání.

Předmětem předkládaného dodatku o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Komplex Augarten“ jsou na žádost Stavebníka upraveny taková ustanovení smlouvy, která prošla výraznou změnou na straně Města od doby uzavření předmětné smlouvy a dnes již neodpovídají budovanému vztahu mezi Městem a Stavebníkem.

Jedná se o posunutí splatnosti druhé části platby do období podání žádosti o kolaudační souhlas, případně kolaudačního rozhodnutí, a to z důvodu vývoje postoje Města k možnostem splatnosti investičního příspěvku. Splátnost druhé části investičního příspěvku v době podání žádosti o kolaudační souhlas, případně kolaudačního rozhodnutí se stalo běžnou praxí a dále zrušení všech ustanovení týkajících se doložení bankovní záruky. V tomto bodě se Stavebník omlouvá za nedodržení smluvního ustanovení, jelikož v dobré víře považoval toto ustanovení za překonané vzhledem k ostatní aktuální praxi a žádá o prominutí penále za nedoložení bankovní záruky v zákonné lhůtě. Současně prohlašuje, že 10% kompenzační záloha byla uhrazena před termínem splatnosti. Dále Stavebník žádá o změnu určení doby realizace, a to od termínu vydání stavebního povolení či jiného rozhodnutí povolujícího výstavbu předmětné stavby (v souladu s aktuálně platnou legislativou) vzhledem k zdoluhavosti povolovacího procesu ověřeného dobou na získání územního rozhodnutí.

Odstavce smlouvy ke změně

Článek č. 5, odstavec 5.3.

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

- a. Kompenzační záloha ve výši 10 % z. celkové výše Příspěvků, tj. 1.132.760,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr,
- b. Platba ve výši 10.194.840,- Kč *ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s. potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.*

Článek č. 8, odstavec 8.1.

Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 36 měsíců *ode dne nabytí právní moci stavebního povolení nebo obdobného povolení umožňující realizaci.*

Odstranit celý Čl. 12 Bankovní záruka – bez náhrady

S pozdravem a přáním pěkného dne

Ing. Dušan Fibingr, Ph.D.
Na základě plné moci
Eiskon Develop, s.r.o.

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„KOMPLEX AUGARTEN“**

Čl. 1

Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 Eiskon Develop, s.r.o.

se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc

IČO: 291 94 873

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C,

vložka 75533 zastoupená jednatelem Mgr. Jiřím Kňávou

dále jen **Stavebník**

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

Čl. 2

Stavební záměr

- 2.1. Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Královo Pole stavební záměr pod názvem „KOMPLEX AUGARTEN“ (dále jen Stavební záměr).
- 2.2. Stavební záměr řeší novostavbu dvou objektů A a B na pozemcích mezi ulicemi Střední, Rybníček a Sportovní v k. ú. Ponava. Objekt A se skládá z 2 nadzemních hmot A1 (6 NP) a A2 (13 NP) propojených v suterénu 3 podzemními podlažími pro parkování (235 parkovacích stání), zázemí a technologie. V objektu A1 bude 83 bytů, 13 bytovacích jednotek a 1 komerční prostor. V objektu A2 bude 62 bytů. Objekt B je bytovací dům, který zahrnuje 155 bytovacích apartmánů a plochy pro parkování (156 parkovacích stání) a zázemí. Před objektem jsou nově navržena 3 parkovací stání.
- 2.3. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí stavební návrhové smíšené funkční plochy s podrobnějším účelem využití smíšená plocha jádrová, tj centrálního charakteru SJ s mírou využití území stanovenou hodnotou indexu podlažní plochy IPP = 1,0 - 2,0. IPP záměru vykazuje hodnotu 1,9. Dopravní a technickou infrastrukturou je rovněž dotčena funkční plocha pro dopravu s podrobnějším účelem využití komunikace a prostranství místního významu. Stavební záměr nepřekračuje závazně stanovenou hodnotu míry stavebního využití území, nejvyšší výškou nepřesahuje výšku 40 m a nevybočuje z daného charakteru lokality a respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené stavební návrhové funkční plochy SJ a plochy pro dopravu.

- 2.4. V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o zpevněné plochy, komunikace a sadové úpravy.
- 2.5. Pro Stavební záměr byla v 4/2020 zpracována společností Bukolsky architekti, s.r.o., Údolní 42, 602 00 Brno, IČO: 283 59 755, dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1. Účelem a předmětem této smlouvy je ,
schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021
- 3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 této smlouvy v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru.

Čl. 4

Veřejná infrastruktura

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

SO 07 I Zpevněné plochy, komunikace předávané městu

SO 08 I Sadové úpravy předávané městu

- 4.2. **SO 07 I Zpevněné plochy, komunikace předávané městu**

Stavební objekt SO 07 I Zpevněné plochy, komunikace předávané městu bude realizován na pozemcích p. č. 799/1, 799/3, 799/ 4, 799/12, 799/14, 799/16, 799/21, 800/1, 800/2, vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Stavebníka, na pozemcích p.č. 606/3, 776 a 1086/13, vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města a na pozemku p.č. 606/1, k.ú. Ponava, který je vlastnictví České republiky.

Předmětem tohoto stavebního objektu je vybudování chodníků kolem objektu. Šířka chodníku je proměnná a pohybuje se od 1,50 do 4,20 m.

V rámci tohoto stavebního objektu budou na ul. Rybníček vybudována kolmá parkovací stání v celkovém počtu 3 stání, z nich 1 parkovací stání bude sloužit pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

Podrobný popis stavebního SO 07 I Zpevněné plochy, komunikace předávané městu je uveden v technické zprávě (v části B.4. Dopravní řešení), která je součástí DÚR.

Umístění SO 07 I Zpevněné plochy, komunikace předávané městu je zakresleno ve výkresu č. C.5 „SITUACE - DĚLENÍ PLOCH“, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stavební objekt SO 07 I Zpevněné plochy, komunikace předávané městu včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka 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 ze dne 4. 12. 2020, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

4.3. SO 08 I Sadové úpravy předávané městu

Stavební objekt SO 08 I Sadové úpravy předávané městu bude realizován na pozemcích p. č. 799/21 a 800/1 , vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Stavebníka a na pozemcích p.č. 606/3a 776, v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města.

Předmětem tohoto stavebního objektu je realizace silniční zeleně při ulici Rybníček. Budou vysazeny dřeviny, které byly voleny jako pokračování již existujícího stromořadí v této ulici jihozápadním směrem. Podrost pod stromy je řešen výsevem trávniku.

Podrobný popis stavebního SO 08 I Sadové úpravy předávané městu je uveden textově zprávě č. D.1.6.2, která je součástí DÚR.

Umístění SO 08 I Sadové úpravy předávané městu je zakresleno ve výkresu č. C.5 „SITUACE - DĚLENÍ PLOCH“, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

- 4.4.** Stavební objekt SO 08 I Sadové úpravy předávané městu (s výjimkou stromořadí), včetně částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka dotčených tímto stavebním objektem, 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 ze dne 4. 12. 2020, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Stromořadí umístěné v rámci SO 08 I Sadové úpravy předávané městu převede Stavebník do správy organizace Veřejná zeleň města Brna, p. o.

Čl. 5

Investiční příspěvek

- 5.1.** Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Královo Pole zvýšené nároky zejména v oblasti občanské vybavenosti Města, a to konkrétně v oblasti školství, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 11.327.600,- Kč (slovy: jedenáct milionů tři sta dvacet sedm tisíc šest set korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výstavbu mateřské školy v lokalitě městské části města Brna, Brno-Královo Pole, v docházkové vzdálenosti maximálně 800 m od Stavebního záměru (dále jen „Stavba školky“).

- 5.2. Výše Příspěvků byla 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“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 14 159,5 m² x 800 Kč.
- 5.3. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS ... (č. smlouvy), a to následovně:
- Kompenzační záloha ve výši 10% z celkové výše Příspěvků, tj. 1.132.760,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - Platba ve výši 10.194.840,- Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.
- V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.
- V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvků a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvků Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvků jde výhradně k tíži Stavebníka.
- 5.4. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž Město použije finanční prostředky ve výši Příspěvků výhradně na Stavbu školky dle odst. 5.1 této smlouvy s tím, že nejpozději do 1. 1. 2027 předloží Stavebníkovi pravomocné stavební povolení na Stavbu školky, a následně ve lhůtě do 60 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na Stavbu školky tuto stavbu dokončí, kdy dokončením je pro účely tohoto odstavce myšleno vydání kolaudačního rozhodnutí či kolaudačního souhlasu. Pokud Město nebude schopno ke dni nabytí právní moci stavebního povolení na Stavbu školky výstavbu zahájit z důvodu probíhajícího soudního sporu, který bude z objektivních příčin překážkou realizace Stavby školky, posunuje se počátek běhu lhůty 60 měsíců pro dokončení Stavby školky na okamžik vydání rozhodnutí nebo usnesení soudu, který daný soudní spor řeší, a proti jehož rozhodnutí nebo usnesení v daném soudním sporu již není přípustný opravný prostředek.
- 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 v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

- 5.6. V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 11 odst. 11.5 této smlouvy.
- 5.7. Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města bankovní záruku za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 12.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

- 6.1. Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 799/1, 799/3, 799/4, 799/12, 799/14, 799/16, 799/21, 800/1 a 800/2 v k. ú. Ponava ve vlastnictví Stavebníka, na pozemcích p.č. 606/3, 776 a 1086/13, vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města a na pozemku p.č. 606/1, k.ú. Ponava, který je vlastnictví České republiky.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury

- 7.1. Financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 7.2. Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru.
- 7.3. Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů veřejné infrastruktury činí dle odborného odhadu Stavebníka 1.725.000 Kč bez DPH.

Celková částka se skládá z:

SO 07 I Zpevněné plochy, komunikace předávané městu	1.475.000 Kč
SO 08 I Sadové úpravy předávané městu	250.000 Kč

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury

- 8.1. Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 36 měsíců od uzavření této smlouvy.
- 8.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 60 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. 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. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 9.1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 07 I Zpevněné plochy,

komunikace předávané městu a SO 08 I Sadové úpravy předávané městu (s výjimkou stromořadí, které Stavebník převede za stanovených podmínek organizací Veřejná zeleň města Brna, p. o.), a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 07 I Zpevněné plochy, komunikace předávané městu a SO 08 I Sadové úpravy předávané městu. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

- 9.2. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu a údržbu za těchto podmínek:
- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů
 - bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
 - budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsanými v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy.
- 9.3. Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.
- 9.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné 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, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 10

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 10.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

- 10.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.
- 10.3. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.
- 10.4. Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.
- 10.5. Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.
- 10.6. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.
- 10.7. Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 10.8. V případě, že vznikne na straně Stavebníka v souladu s Čl. 5 této smlouvy povinnost zaplatit Městu Příspěvek, a dojde k nesplnění povinnosti Města dokončit Stavbu školky dle Čl. 5 odst. 5.1 a odst. 5.4 této smlouvy řádně a včas v termínech stanovených touto smlouvou, je Město povinno zaplatit Stavebníkovi na účet Stavebníka smluvní pokutu ve výši rovnající se hodnotě Příspěvku stanoveného dle Čl. 5 odst. 5.1 této smlouvy, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty zaslané Stavebníkem. Nárok na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce nevylučuje právo Stavebníka domáhat se na Město náhrady skutečné škody, vzniklé Stavebníkovi v souvislosti s nesplněním povinnosti Města.

Čl. 11 Sankce

- 11.1. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.
- 11.2. Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh (žádost) na uzavření smlouvy o převodu stavebních objektů veřejné infrastruktury dle Čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy, a to kteréhokoliv z nich, v termínu uvedeném tamtéž, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury, ke kterému nebyla řádně a včas doručena výše uvedená žádost. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.
- 11.3. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 07 I Zpevněné plochy, komunikace předávané městu a SO 08 I Sadové úpravy předávané městu, v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, 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. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.
- 11.4. Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 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 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. 12 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit její správu a údržbu, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.
- 11.5. Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 5. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0.1% dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

- 11.6. Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu skutečné škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.
- 11.7. Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu skutečné škody, která Městu vznikla souvislostí s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.
- 11.8. V případě, že vznikne na straně Stavebníka v souladu s Čl. 5 této smlouvy povinnost zaplatit Městu Příspěvek, a dojde k nesplnění povinnosti Města dokončit Stavbu školky dle Čl. 5 odst. 5.1 a odst. 5.4 této smlouvy řádně a včas v termínech stanovených touto smlouvou, je Město povinno zaplatit Stavebníkovi na účet Stavebníka smluvní pokutu ve výši rovnající se hodnotě Příspěvku stanoveného dle Čl. 5 odst. 5.1 této smlouvy, a to do třiceti dnů od obdržení písemné výzvy k uhrazení smluvní pokuty zaslané Stavebníkem. Nárok na úhradu smluvní pokuty dle tohoto odstavce nevylučuje právo Stavebníka domáhat se na Městu náhrady skutečné škody, vzniklé Stavebníkovi v souvislosti s nesplněním povinnosti Města.

Čl. 12

Bankovní záruka

- 12.1. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada skutečné škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit bankovními zárukami ve výši a v termínech vedených v odst. 12.2 této smlouvy. Bankovní záruky budou sjednány u bank, registrovaných v České republice, která jsou držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelné, splatné na první vyžádání a bezpodmínečné (dále jen bankovní záruka nebo bankovní záruky).
- 12.2. Stavebník se zavazuje předat Městu:
- originál bankovní záruky 1 na částku 1.500.000,- Kč, do 30 dnů ode dne podpisu této smlouvy, kdy tato bankovní záruka 1 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Kompenzační zálohy dle odst. 5.3 této smlouvy.
 - originál bankovní záruky 2 na částku 5.700.000,- Kč, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr, kdy bankovní záruka 2 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvku dle odst. 5.3 této smlouvy.
 - originál bankovní záruky 3 částku 5.700.000,- Kč do 30 dnů ode dne zahájení řízení ve věci vydání stavebního povolení na Stavební záměr u příslušného stavebního úřadu, kdy bankovní záruka 3 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvku dle odst. 5.3 této smlouvy.
 - originál bankovní záruky 4 na částku 500.000,- Kč, do 90 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr, kdy tato bankovní záruka 4 bude Stavebníkem udržována do okamžiku splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá bankovními zárukami, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady.

Pokud tak Stavebník neučiní, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

- 12.3. Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.
- 12.4. Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

Čl. 13 **Závěrečná ustanovení**

- 13.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.
- 13.2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 13.3. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.
- 13.4. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.
- 13.5. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- 13.6. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 13.7. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.

- 13.8. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 13.9. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 13.10. Stavebník bere na vědomí, že je Město povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a nesouhlasí s případným poskytnutím příloh této smlouvy (projektových dokumentací) žadateli dle tohoto zákona s odkazem na ochranu autorských práv zpracovatele projektové dokumentace.
- 13.11. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 13.12. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Výkres č. C.5 „SITUACE - DĚLENÍ PLOCH“

Příloha č. 3: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 4. 12. 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 Z8/28 konaném dne 22. 6. 2021.

Statutární město Brno

Eiskon Develop, s.r.o.

V Brně dne 27. 7. 2021

V Brně dne 14. 7. 2021

.....
STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 07 BRNO
-001-

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

.....
Mgr. Jiří Kňáva
jednatel společnosti
Eiskon Develop, s.r.o.

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„KOMPLEX AUGARTEN“

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 dodatku č. 1 byl na Z9/... . zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen

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

(dále také „Město“)

1.2 Eiskon Develop, s.r.o.

se sídlem Sokolská 536/22, 779 00 Olomouc

IČO: 291 94 873

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Ostravě, oddíl C,

vložka 75533 zastoupená jednatelem Mgr. Jiřím Kňávou

dále jen **Stavebník**

mezi sebou dne 27. 7. 2021 uzavřely Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX AUGARTEN“ č. 5621013110 (dále jen Smlouva). Město a Stavebník se dohodly na následujících změnách Smlouvy.

Čl. 2
Předmět změny

2.1 Změna týkající se Čl. 5:

Čl. 5 odst. 5.3 se mění a nově zní:

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

a. Kompenzační záloha ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 1.132.760,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

b. Platba ve výši 10.194.840,- Kč *ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.*

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka.“

2.2 Změna týkající se Čl. 8:

Čl. 8 odst. 8.1 se mění a nově zní:

„Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 36 měsíců *ode dne nabytí právní moci stavebního povolení nebo obdobného povolení umožňujícího realizaci.*

2.3 Změna týkající se Čl. 12:

Text **Čl. 12 Bankovní záruka** se vypouští, zůstává neobsazený a následující článek Smlouvy se nepřechíslovává.

Čl. 3

Závěrečná ustanovení

3.1 Dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která dodatek podepíše jako druhá.

3.2 Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění 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). Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

3.3 Dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží Město a jedno vyhotovení obdrží Stavebník.

Doložka

ve smyslu ust. § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/... zasedání konaném dne

Statutární město Brno

Eiskon Develop, s.r.o.

V Brně dne

V..... dne

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

.....
Mgr. Jiří Kňáva
jednatel společnosti
Eiskon Develop, s.r.o.