

Z9/02. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15.11.2022

89. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Nová Zvonařka s.r.o. - Polyfunkční městský projekt I. ETAPA - BLOK A“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti Nová Zvonařka s.r.o. se sídlem Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 276 86 078, při výstavbě veřejné infrastruktury (komunikace a zpevněné plochy, chodníky, kanalizace splašková pro veřejnou potřebu, kanalizace dešťová pro veřejnou potřebu a sadové úpravy) v rámci stavebního záměru „Nová Zvonařka s.r.o. - Polyfunkční městský projekt I. ETAPA - BLOK A“ v k. ú. Trnitá, mezi ulicemi Opuštěná a Trnitá a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 29.714.000 Kč. Všechny přílohy této smlouvy jsou k dispozici k nahlédnutí na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Nová Zvonařka s.r.o. - Polyfunkční městský projekt I. ETAPA - BLOK A“ mezi statutárním městem Brnem a společností Nová Zvonařka s.r.o. se sídlem Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 276 86 078, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
Ověřená příloha č. 1 smlouvy: DŮR je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/003. schůzi Rady města Brna dne 9. 11. 2022.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

8.11.2022 v 13:22

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

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

8.11.2022 v 13:56

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (oblast Stavebního záměru_katastrální.pdf)	6 - 6
Příloha (oblast Stavebního záměru_ortofoto.pdf)	7 - 7
Příloha (oblast Stavebního záměru_ortofoto_širší.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci - Nová Zvonařka s.r.o._RMB, ZMB.pdf)	9 - 27
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 - Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 7. 10. 2020_A4.pdf)	28 - 28
Příloha k usnesení (Příloha č. 3 - Situace s vyznačením veřených prostranství_aktuální_A4.pdf)	29 - 29

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti Nová Zvonařka s.r.o. se sídlem Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 276 86 078 (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „Nová Zvonařka s.r.o. - Polyfunkční městský projekt I. ETAPA - BLOK A“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je novostavba polyfunkčního komplexu situovaného v k. ú. Trnitá na jižním okraji centra města Brna mezi ulicemi Opuštěná a Trnitá v území před budoucím hlavním vlakovým nádražím.

Stavební záměr řeší první ze dvou etap zástavby území oddělených prostorem budoucího Nového městského bulváru. Jedná se o východní část (I. ETAPA - BLOK A), která řeší novostavbu víceúčelového objektu A1 s prostory pro administrativu, obchod, služby a parkování a víceúčelového objektu A2 s prostory pro administrativu, obchod, služby, ubytování a parkování. Objekty spolu funkčně souvisí a budou mít společné hromadné podzemní garáže. Objekt A1 bude mít 8 nadzemních podlaží, objekt A2 potom 7 nadzemních podlaží. Celkem bude vybudováno 92 nebytových prostor a 107 ubytovacích jednotek. V podzemních garážích je navrženo celkem 705 parkovacích stání.

Celé řešené území se nachází v ÚPmB vyznačeném záplavovém území.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o komunikace a zpevněné plochy, chodníky, kanalizaci splaškovou pro veřejnou potřebu, kanalizaci dešťovou pro veřejnou potřebu a sadové úpravy.

Stavební záměr respektuje funkční regulativy a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s platným ÚPmB.

Celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru bude čítat 37.142,5 m².

Je tedy předkládán návrh smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Nová Zvonařka s.r.o. - Polyfunkční městský projekt I. ETAPA - BLOK A“ (dále jen Smlouva).

V **Čl. 5 odst. 5.1** se Stavebník zavazuje, že poskytne Městu finanční **příspěvek ve výši 29.714.000 Kč** (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na vybudování veřejné infrastruktury Města v bezprostředním sousedství Stavebního záměru.

Výpočet příspěvku:

celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. **37.142,5 m² x 800 Kč = 29.714.000 Kč**.

V **Čl. 5 odst. 5.3** Smlouvy se Stavebník zavazuje poskytnout Příspěvek Městu bezhotovostním převodem na účet Města následovně:

- a. Kompenzační záloha ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 2.971.400 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr,
- b. Platba ve výši 26.742.600 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.

V **Čl. 8** Smlouvy se Stavebník zavazuje **dokončit výstavbu** veřejné dopravní a technické infrastruktury **nejpozději do 10 let** ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.

V **Čl. 10** se Město a Stavebník zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky a cesty jako veřejného statku, jejímž předmětem bude užívání veřejně přístupných prostor mezi objekty A1 a A2 a v jejich okolí jako veřejného prostranství v rozsahu dle situace, která tvoří přílohu č. 3 Smlouvy.

Čl. 12 Smlouvy stanovuje smluvní pokuty za:

- porušení sjednaného závazku Stavebníka dokončit výstavbu veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy ve sjednaném termínu,
- porušení závazku Stavebníka uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu veřejné infrastruktury v termínech dle Čl. 9 Smlouvy,
- porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jeho převodu do vlastnictví města,

V **Čl. 13** Smlouvy se Stavebník zavazuje zajistit povinnost zaplacení Příspěvku, smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy třemi bankovními zárukami v souhrnné výši 30.500.000 Kč

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 7. 10. 2020

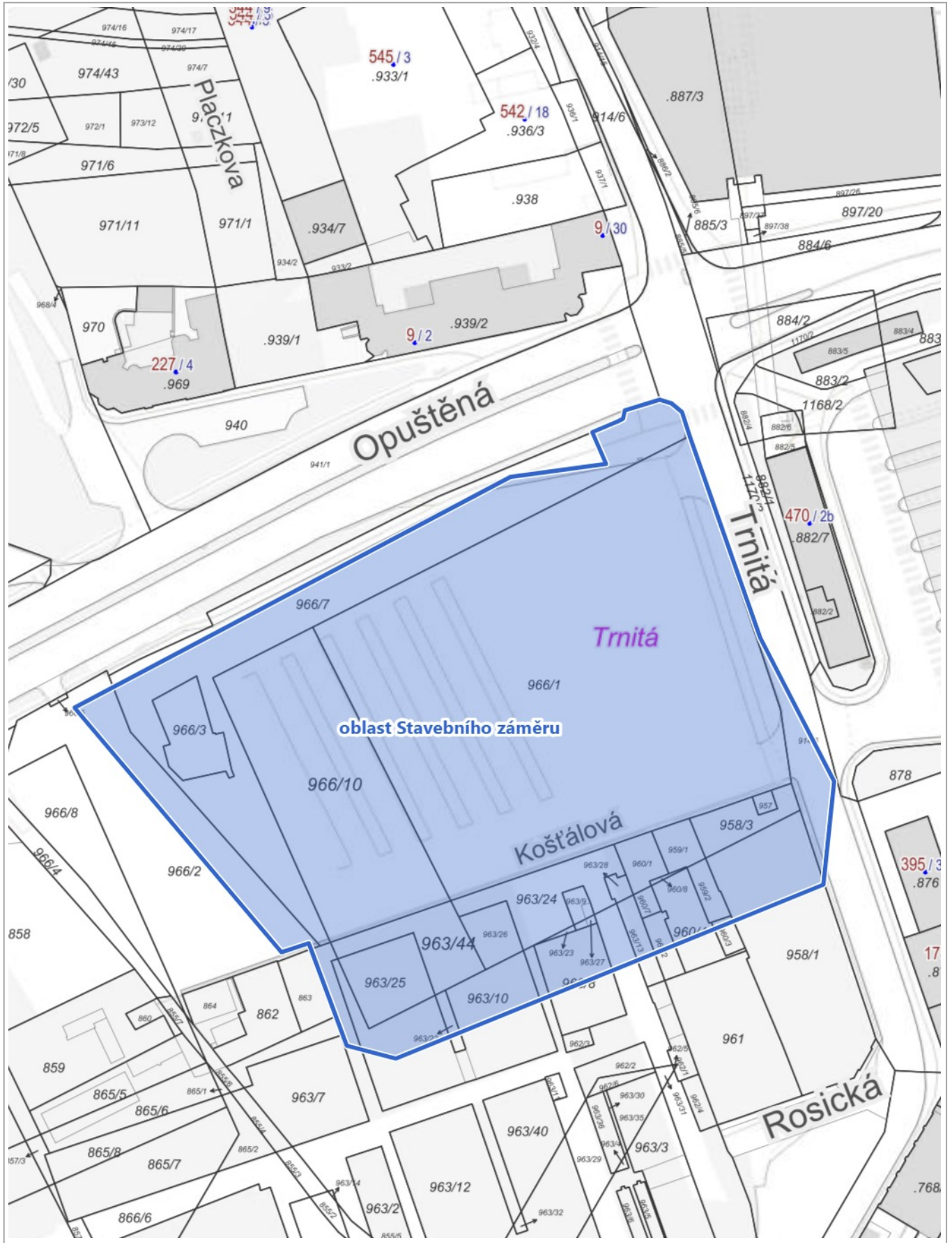
Příloha č. 3: Situace veřejných prostranství

Přílohy Smlouvy jsou k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Z časových důvodů nebyl materiál projednán v komisích RMB.

Materiál bude projednán na R9/003. schůzi Rady města Brna dne 9. 11. 2022.

Stanovisko bude sděleno.



1 : 1 498



1 : 7 568

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Nová Zvonařka s.r.o. - Polyfunkční městský projekt I. ETAPA - BLOK A“**

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 Nová Zvonařka s.r.o.

se sídlem Perlová 371/5, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 276 86 078

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C,
vložka 125382

zastoupená jednatelem Mgr. Štefanem Stankem

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-střed stavební záměr pod názvem „Nová Zvonařka s.r.o. - Polyfunkční městský projekt I. ETAPA - BLOK A“ (dále jen Stavební záměr).

2.2. Stavební záměr řeší stavbu polyfunkčního komplexu situovaného v k. ú. Trnitá na jižním okraji centra města Brna mezi ulicemi Opuštěná a Trnitá v území před budoucím hlavním vlakovým nádražím.

Stavební záměr řeší první ze dvou etap zástavby území oddělených prostorem budoucího Nového městského bulváru. Jedná se o východní část (I. ETAPA - BLOK A), která řeší novostavbu víceúčelového objektu A1 s prostory pro administrativu, obchod, služby a parkování a víceúčelového objektu A2 s prostory pro administrativu, obchod, služby, ubytování a parkování. Objekty spolu funkčně souvisí a budou mít společné hromadné podzemní garáže. Objekt A1 bude mít 8 nadzemních podlaží, objekt A2 potom 7 nadzemních podlaží. Celkem bude vybudováno 92 nebytových prostor a 107 ubytovacích jednotek. V podzemních garážích je navrženo celkem 705 parkovacích stání.

- 2.3.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí:
- plochy stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - smíšená plocha obchodu a služeb (SO) s mírou stavebního využití danou indexem podlažní plochy IPP = 2,5 - 3,9,
 - plochy stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - smíšená plocha obchodu a služeb (SO) s mírou stavebního využití danou indexem podlažní plochy IPP = 3,5 - 4,5,
 - plochy stavební pro dopravu s podrobnějším účelem využití plochy komunikací a prostranství místního významu,
 - plochy stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití plochy komunikací a prostranství místního významu s vyznačenou návrhovou trasou sběrné komunikace s kolejovým systémem městské hromadné dopravy a prostorovou rezervou pro severojižní kolejový diametr.
- Celé řešené území se nachází v ÚPmB vyznačeném záplavovém území.
Stavební záměr respektuje funkční regulativy a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s platným ÚPmB.
- 2.4.** V rámci Stavebního záměru bude vybudována nová veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o komunikace a zpevněné plochy, chodníky, kanalizaci splaškovou pro veřejnou potřebu, kanalizaci dešťovou pro veřejnou potřebu a sadové úpravy.
- 2.5.** Pro Stavební záměr byla v 05/2020 zpracována společností K4 a.s., Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno, IČO: 607 34 396, dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.6.** Stavební záměr je koordinován s plánovanou stavbou Severojižního kolejového diametru a Železničního uzlu Brno.

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 v Stavebního záměru a dohoda Smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci Smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. 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 rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, územním rozhodnutím, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3.** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

Čl. 4

Veřejná infrastruktura budovaná v rámci Stavebního záměru

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

IO 200 Komunikace a zpevněné plochy - převedeny budou pouze tyto objekty:

- IO 201 Dopravní napojení
- IO 202.1 Veřejné chodníky
- IO 202.2 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-105.2 (není součástí zpracovávaného UR)
- IO 202.3 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-135.2 (není součástí zpracovávaného UR)
- IO 202.5 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-114.2 (není součástí zpracovávaného UR)
- IO 240.2 Stavební úpravy chodníku (není součástí zpracovávaného UR)

IO 303 Požární hydrant

IO 400 Kanalizace splašková, lapače tuků a olejů, přeložky a přípojky splaškové kanalizace - převedeny budou pouze tyto objekty:

- IO 401.1 Splaškové kanalizační stoky ŽUB-MI SO06-27-200 (není součástí zpracovávaného UR)
- IO 402.1 Splaškové kanalizační stoky ŽUB-MI SO06-27-205 (není součástí zpracovávaného UR)
- IO 402.2 Splašková kanalizační stoka
- IO 403 Splašková kanalizační stoka (dočasná stavba)
- IO 404 Splašková kanalizační stoka – protlak (dočasná stavba)

IO 500 Kanalizace dešťová, přeložky a přípojky dešťové kanalizace - převedeny budou pouze tyto objekty:

- IO 501 Dešťová kanalizační stoka ŽUB-MI SO06-27-200 (není součástí zpracovaného UR)
- IO 503.1 Dešťové kanalizační stoky (dočasná stavba)
- IO 503.2 Dešťové kanalizační stoky (dočasná stavba)
- IO 530 Úpravy kanalizace stávajících parkovacích ploch
- IO 525 Retenční a vsakovací objekty

IO 801 Úpravy veřejného osvětlení v ulici Trnité

IO 950 Sadové úpravy

- IO 951 Sadové úpravy veřejných prostranství – stromy
- IO 952 Sadové úpravy veřejných prostranství – trávník
- IO 953.2 Sadové úpravy veřejných prostranství (dočasná stavba)
- IO 953.3 Sadové úpravy veřejných prostranství (dočasná stavba)

4.2. IO 200 Komunikace a zpevněné plochy

Navrhovaný polyfunkční objekt bude lemován komunikacemi ze všech čtyř stran. Na východě se jedná o stávající ul. Trnitou, kde jsou navrženy pochozí plochy mezi stávající vozovkou a novým objektem, a dále dopravní napojení hromadných garáží. Ze severní strany jde o chodník šířky 3,5 m podél fasády nových objektů, součástí řešení je zde také nároží křižovatky ulic Opuštěná x Trnitá s bezbariérovými přístupy k oběma chodeckým přechodům.

Na západní straně je navržen chodník o šířce 3 m a postupně se rozšiřující travnatá plocha, která plynule naváže na stávající plochu asfaltovou. Z jižní strany bude objekty lemovat chodník o šířce 2,55 m a dočasná šterková komunikace o šířce 3,5 m.

Hromadné garáže umístěné ve dvou podzemních podlažích navrhovaného objektu budou dopravně napojeny významným sjezdem na ul. Trnitou, a to ve vzdálenosti cca 80 m od křižovatky s ul. Opuštěnou.

Stavební objekt IO 201 Dopravní napojení bude realizován na pozemku p. č. 966/1 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekty IO 202.1 Veřejné chodníky , IO 202.2 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-105.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 202.3 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-135.2 (není součástí zpracovávaného UR) a IO 202.5 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-114.2 (není součástí zpracovávaného UR) budou realizovány na pozemcích p. č. 966/1, 966/10, 963/24, 963/25, 958/3 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekt IO 240.2 Stavební úpravy chodníku (není součástí zpracovávaného UR) bude realizován na pozemku p. č. 966/7 v k. ú. Trnitá.

Podrobný popis výše uvedených stavebních objektů je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění výše uvedených stavebních objektů je zakresleno v situačním výkresu „Koordinační situační výkres“, který je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 201 Dopravní napojení, IO 202.1 Veřejné chodníky, IO 202.2 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-105.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 202.3 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-135.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 202.5 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-114.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 240.2 Stavební úpravy chodníku (není součástí zpracovávaného UR) 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 ze dne 7. 10. 2020, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stavební objekty IO 202.4 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-135.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 202.6 Veřejné chodníky (stavba dočasná stavba), IO

210.1 Předprostor Objektů A1, A2, IO 210.2 Předprostor Objektů A1, A2 ŽUB-MI SO06-18-135.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 211 Zpevněné plochy vnitrobloku, IO 220 Dočasná komunikace (dočasná stavba), IO 240.1 Stavební úpravy chodníku (není součástí zpracovávaného UR) nebudou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města

4.3. IO 303 Požární hydrant

Na stávajícím vodovodním řádu v ulici Trnitá bude mezi navrhovanými odbočkami pro nové vodovodní přípojky vysazena na opačnou stranu směrem k chodníku třetí odbočka DN 200/100 s uzávěrem a potrubím v dl. 1,90 m. V chodníku bude na tomto potrubí osazen nadzemní požární hydrant DN 100.

Stavební objekt SO 303 Požární hydrant bude realizován na pozemku p. č. 1170/3 v k. ú. Trnitá

Podrobný popis SO 303 Požární hydrant je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 303 Požární hydrant je zakresleno v situačním výkresu „Katastrální situační výkres - VODOVOD“, který je součástí DÚR.

SO 303 Požární hydrant bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.4. IO 400 Kanalizace splašková, lapače tuků a olejů, přeložky a přípojky splaškové kanalizace

Budou vybudovány splaškové stoky na severní a jižní straně navrhovaných objektů A1 a A2, které jsou již územně povolené v rámci stavby ŽUB-MI. Tyto stoky jsou navrženy z trub DN 300 KAM v délkách cca 135 m a 125 m.

Dále bude vybudován úsek splaškové kanalizace profilu DN 300 délky cca 13,0 m, kterou bude prodloužena územně povolená stoka na jižní straně navrhovaných objektů.

Bude rovněž vybudováno propojení stoky ŽUB jih se stokou ŽUB sever z trub DN 300 KAM délky cca 144 m podél západní strany budovaného areálu.

Podél západní strany budovy A2 a pokračující přes ulici Opuštěnou až po napojení do stávající splaškové kanalizace v kolektoru DN 400 bude dále vybudována stoka splaškové kanalizace z trub DN 300 KAM délky cca 25,4 m.

Pro objekty A1 i A2 budou vybudovány lapače tuků a olejů.

Stavební objekt IO 401.1 Splaškové kanalizační stoky ŽUB-MI SO06-27-200 (není součástí zpracovávaného UR) bude realizován na pozemku p. č. 966/7 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekt IO 402.1 Splaškové kanalizační stoky ŽUB-MI SO06-27-205 (není součástí zpracovávaného UR) bude realizován na pozemcích p. č. 958/1, 959/2, 960/4, 960/8, 960/7, 963/13, 963/1, 963/8, 963/10, 963/22 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekt IO 402.2 Splašková kanalizační stoka bude realizován na pozemku p. č. 958/1 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekt IO 403 Splašková kanalizační stoka (dočasná stavba) bude realizován na pozemcích p. č. 941/1 963/10, 963/44, 966/7 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekt IO 404 Splašková kanalizační stoka – protlak (dočasná stavba) bude realizován na pozemku č. 941/1 v k. ú. Trnitá.

Podrobný popis výše uvedených stavebních objektů je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění výše uvedených stavebních objektů je zakresleno v situačním výkresu „Katastrální situační výkres - SPLAŠKOVÁ KANALIZACE“, který je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 401.1 Splaškové kanalizační stoky ŽUB-MI SO06-27-200 (není součástí zpracovávaného UR), IO 401.2 Splaškové kanalizační stoky ŽUB-MI SO06-27-205 (není součástí zpracovávaného UR), IO 402.2 Splašková kanalizační stoka, IO 403 Splašková kanalizační stoka, IO 404 Splašková kanalizační stoka – protlak (dočasná stavba) budou převedeny do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Stavební objekty IO 411 Přípojky splaškové kanalizace (Objekt A1), IO 412 Přípojky splaškové kanalizace (Objekt A2), IO 421 Lapače tuků a olejů (Objekt A1) a IO 422 Lapače tuků a olejů (Objekt A2) nebudou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města.

4.5. IO 500 Kanalizace dešťová, přeložky a přípojky dešťové kanalizace

Bude vybudována část dešťové stoky územně povolené v rámci stavby ŽUB-MI na severní straně navrhovaných objektů A1 a A2 v rozsahu nutném k napojení dešťových přípojek z navrhovaných budov. Tato stoka je navržena z trub DN 500 BET délky cca 34,5 m.

Dále bude vybudována dočasná stavba stoky dešťové kanalizace z trub DN 500 BET délky cca 55 m, která bude v prvním úseku navazovat na dešťovou stoku ze severní strany a vede směrem k přechodu přes ulici Opuštěnou dále v druhém úseku přes ulici Opuštěnou až po napojení na stávající dešťovou kanalizaci DN 1100.

Část stávajícího systému dešťové kanalizace ve správě Brněnských komunikací a. s., která sloužila k odvodnění stávajícího parkoviště autobusů ÚAN Zvonařka, bude zrušena novou výstavbou a část bude přepojena pomocí nových, doplněných, případně zrekonstruovaných tras.

Stavební objekt IO 501 Dešťová kanalizační stoka ŽUB-MI SO06-27-200 (není součástí zpracovávaného UR) bude realizován na pozemku p. č. 966/7 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekt IO 503.1 Dešťové kanalizační stoky (dočasná stavba) bude realizován na pozemcích p. č. 941/1, 966/7 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekt IO 503.2 Dešťové kanalizační stoky (dočasná stavba) bude realizován na pozemcích p. č. 941/1 a 852/5 v k. ú. Trnítá.

IO 530 Úpravy kanalizace stávajících parkovacích ploch bude realizován na pozemcích p. č. , 966/7 k. ú. Trnítá.

Stavební objekt IO 525 Retenční a vsakovací objekty bude realizován na pozemku p. č. 966/1 v k. ú. Trnítá.

Podrobný popis výše uvedených stavebních objektů je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění výše uvedených stavebních objektů je zakresleno v situačním výkresu „Katastrální situační výkres - DEŠŤOVÁ KANALIZACE“, který je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 501 Dešťová kanalizační stoka ŽUB-MI ŽUB-MI SO06-27-200 (není součástí zpracovávaného UR)IO 503.1 Dešťové kanalizační stoky (dočasná stavba), IO 503.2 Dešťové kanalizační stoky (dočasná stavba) budou převedeny do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Stavební objekt IO 525 Retenční a vsakovací objekty a IO 530 Úpravy kanalizace stávajících parkovacích ploch budou převedeny do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské komunikace a.s.

Stavební objekty IO 511 Dešťové kanalizační přípojky (Objekt A1), IO 512 Dešťové kanalizační přípojky (Objekt A2) a IO 540 Odlučovač ropných látek nebudou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města.

4.6. IO 801 Úpravy veřejného osvětlení v ulici Trnité

Bude provedena úprava části stávajícího veřejného osvětlení na ulici Trnítá. Přeložka se bude týkat šesti stávajících stožárů veřejného osvětlení na větvi mezi stožáry ev. č. S-1166-009 až S-1166-014. Kabelové vedení bude vyměněno v rozsahu od stávajícího stožáru ev. č. S-1166-019 přes 6 nových stožárů až po stávající stožár ev. č. S-1166-015.

Stavební objekt IO 801 Úpravy veřejného osvětlení v ulici Trnité bude realizován na pozemcích p. č. 914/6, 958/3, 966/1, 966/7, 1170/3 v k. ú. trnítá.

Podrobný popis IO 801 Úpravy veřejného osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 801 Úpravy veřejného osvětlení je zakresleno v situačním výkresu „Katastrální situační výkres - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ“, který je součástí DÚR.

Stávající veřejné osvětlení se nachází ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Stavební objekt IO 801 Úpravy veřejného osvětlení bude po kolaudaci předán protokolárně společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.7. IO 950 Sadové úpravy

Bude provedena výsadba stromů do pásu šíře 300 cm bez liniových podélných tras inženýrských sítí a jejich ochranných pásem. Stromy budou vsazeny do travnatého pásu.

Stavební objekty IO 951 Sadové úpravy veřejných prostranství – stromy a IO 952 Sadové úpravy veřejných prostranství – trávnik budou realizovány na pozemku p. č. 966/1 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekt IO 953.2 Sadové úpravy veřejných prostranství(dočasná stavba) bude realizován na pozemcích p. č. 958/3, 966/1 v k. ú. Trnitá.

Stavební objekt IO 953.3 Sadové úpravy veřejných prostranství(dočasná stavba) bude realizován na pozemcích p. č. 914/6 v k. ú. Trnitá.

Podrobný popis výše uvedených stavebních objektů je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění výše uvedených stavebních objektů je zakresleno v situačním výkresu „Koordinační situační výkres“, který je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 951 Sadové úpravy veřejných prostranství – stromy a IO 952 Sadové úpravy veřejných prostranství – trávnik a včetně zastavěných částí pozemků a IO 953.2 Sadové úpravy veřejných prostranství(dočasná stavba) 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 7. 10. 2020, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stavební objekt IO 953.3 Sadové úpravy veřejných prostranství(dočasná stavba) bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy MČ Brno-střed.

Čl. 5

Investiční příspěvek

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 29.714.000 Kč (slovy: dvacet devět milionů sedm set čtrnáct tisíc korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek), který bude Městem použitý v oblasti veřejné dopravní infrastruktury, a to na území městské části Brno-Střed, a to přímo v lokalitě, kde je Stavební záměr umístěn.
- 5.2.** Výše Příspěvku 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. 37.142,5 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:
- a. Kompenzační záloha ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 2.971.400 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - b. Platba ve výši 26.742.600 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 Příspěvku.
- V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka.
- 5.4.** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použití finanční prostředky ve výši Příspěvku v oblasti veřejné doprany infrastruktury, a to na území městské části Brno-střed, a to přímo v lokalitě, kde je Stavební záměr umístěn.
- 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 neúročena.
- 5.6.** Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města bankovní záruku či poskytnout jinou formu zajištění za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 13. této smlouvy.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

- 6.1.** Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 966/1, 963/44, 963/24, 963/25, 960/8, 958/3 (pozemky Stavebníka), p. č. 1170/3, 914/6, 852/5 (pozemky ve vlastnictví Města), p. č. 966/7, 966/3, 966/2, 958/1, 959/2, 960/4, 960/7, 963/10, 963/13, 963/1, 963/8, 963/10, 963/22 (pozemky ve vlastnictví společnosti Brněnské komunikace a.s.) a p. č. 941/1 (pozemek ve vlastnictví České republiky, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových) vše v k. ú. Trnitá.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru

- 7.1. Financování výstavby stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 7.2. Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby veřejné infrastruktury

- 8.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy za předpokladu, že nevzniknou průtahy ve správních řízeních, které Stavebník nevyvolal nebo je nemůže ovlivnit.
- 8.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy za předpokladu, že nevzniknou průtahy ve správních řízeních, které Stavebník nevyvolal nebo je nemůže ovlivnit. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty dopravní a technické 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 nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům IO 201 Dopravní napojení , IO 202.1 Veřejné chodníky , IO 202.2 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-105.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 202.3 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-135.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 202.5 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-114.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 240.2 Stavební úpravy chodníku (není součástí zpracovávaného UR), IO 951 Sadové úpravy veřejných prostranství – stromy a IO 952 Sadové úpravy veřejných prostranství – trávník a včetně zastavěných částí pozemků a IO 953.2 Sadové úpravy veřejných prostranství(dočasná stavba), 953.3. Sadové úpravy veřejných prostranství (dočasná stavba) 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. Stavebník se zavazuje uzavřít kupní smlouvu na jejímž znění se Smluvní strany dohodnou nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro IO 201 Dopravní napojení, IO 202.1 Veřejné chodníky, IO 202.2 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-105.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 202.3 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-135.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 202.5 Veřejné chodníky ŽUB-MI SO06-18-114.2 (není součástí zpracovávaného UR), IO 240.2 Stavební úpravy chodníku (není součástí zpracovávaného UR), IO 951 Sadové

úpravy veřejných prostranství – stromy a IO 952 Sadové úpravy veřejných prostranství – trávnik a včetně zastavených částí pozemků a IO 953.2 Sadové úpravy veřejných prostranství(dočasná stavba), 953.3. Sadové úpravy veřejných prostranství (dočasná stavba) 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.** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebních objektů, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 303 Požární hydrant, Splaškové kanalizační stoky ŽUB-MI SO06-27-200 (není součástí zpracovávaného UR), Splaškové kanalizační stoky ŽUB-MI SO06-27-205 (není součástí zpracovávaného UR), IO 402.2 Splašková kanalizační stoka, IO 403 Splašková kanalizační stoka (dočasná stavba), IO 404 Splašková kanalizační stoka – protlak (dočasná stavba), Dešťová kanalizační stoka ŽUB-MI SO06-27-200 (není součástí zpracovávaného UR), IO 503.1 Dešťové kanalizační stoky (dočasná stavba), IO 503.2 Dešťové kanalizační stoky (dočasná stavba) a IO 525 Retenční a vsakovací objekty a 530 Úpravy kanalizace stávajících parkovacích ploch a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH. Město podepíše kupní smlouvu nejpozději do 60 dní ode dne obdržení kolaudačního souhlasu nebo do 60 dní ode dne doručení pravomocného kolaudačního rozhodnutí. V případě, že se v době převodu stavebních objektů SO 303 Požární hydrant, Splaškové kanalizační stoky ŽUB-MI SO06-27-200 (není součástí zpracovávaného UR), Splaškové kanalizační stoky ŽUB-MI SO06-27-205 (není součástí zpracovávaného UR), IO 402.2 Splašková kanalizační stoka, IO 403 Splašková kanalizační stoka (dočasná stavba), IO 404 Splašková kanalizační stoka – protlak (dočasná stavba), Dešťová kanalizační stoka ŽUB-MI SO06-27-200 (není součástí zpracovávaného UR), IO 503.1 Dešťové kanalizační stoky (dočasná stavba), IO 503.2 Dešťové kanalizační stoky (dočasná stavba) a IO 525 Retenční a vsakovací objekty a 530 Úpravy kanalizace stávajících parkovacích ploch do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen vyvinout maximální úsilí zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem 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 takových pozemků za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené inženýrské objekty

- 9.3.** Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 a 9.2 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:
- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
 - bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné dopravní a technické infrastruktury,

- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsány v Čl. 9. odst. 9.1 a 9.2 této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

9.4. Pokud nebude veřejná technická infrastruktura uvedená v Čl. 9 odst. 9.2 této smlouvy převedena z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou veřejnou 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.

V případě kanalizace pro veřejnou potřebu, pokud nebude převedena do vlastnictví Města, 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.

9.5. 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.

9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné 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, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné dopravní a technické 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

Veřejná prostranství

10.1 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že dle DÚR vzniknou v rámci Stavebního záměru mezi objekty A1 a A2 a v jejich okolí veřejně přístupné prostory, které budou sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, které nebudou převedeny do vlastnictví Města a budou mít charakter veřejného prostranství. Tyto veřejně přístupné prostory jsou zakresleny v situaci, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Stavebníka, aby veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a Smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí. V případě, že by tyto veřejně přístupné prostory

sloužily k jinému než běžnému užívání (např. kulturní, sportovní či jiné společenské akce, koncerty, demonstrace atd.), je třeba, aby k takovému účelu byla uzavřena nájemní smlouva.

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:

- a. užívání veřejně přístupných prostor vybudovaných v rámci Stavebního záměru v rozsahu dle situace, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, jako veřejného prostranství s tím, že po veřejně přístupných prostorách lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně. Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku/nebo bude služebnost zřízena k celému pozemku.
- b. služebnost veřejného statku nebude vylučovat možnost, aby povinné osoby mohly na veřejném prostranství, za splnění legislativních podmínek, umísťovat restaurační zahrádky, pořádat kulturní či jiné společenské akce.
- c. služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.
- d. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré náklady na údržbu veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním veřejně přístupných prostor nebude 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.

Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 10 této smlouvy nejpozději do dne kolaudace Stavebního záměru nebo jeho části zahrnující některou z částí veřejných prostor dle Čl. 10 této smlouvy. Účinnost smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr či jeho část zahrnující veřejný prostor dle Čl. 10 této smlouvy. Stavebník se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku v souladu s Čl. 10 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. 10 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 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. 10 této smlouvy.

Čl. 11

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 11.1.** 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.
- 11.2.** 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.
- 11.3.** 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.
- 11.4.** 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.
- 11.5.** Po převedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.
- 11.6.** 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.
- 11.7.** 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. 12 Sankce

- 12.1.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné dopravní a technické 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 300.000 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. 13 této smlouvy.
- 12.2.** Pokud Stavebník poruší své závazky, sjednané v Čl. 9 odst. 9.1 a 9.2 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každého porušení své povinnosti 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. 13 této smlouvy.
- 12.3.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 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 150.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu dopravní 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. 13 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.
- 12.4.** 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 a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.
- 12.5.** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 13 Bankovní záruka či jiná forma zajištění

- 13.1.** Povinnost zaplacení Příspěvku, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické

infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit třemi bankovními zárukami v souhrnné výši 30.500.000 Kč, a tyto udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá bankovní zárukou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Bankovní záruka bude sjednána u banky, registrované v České republice, která je držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka).

13.2. Stavebník se zavazuje předat Městu originál každé bankovní záruky vystavené bankou takto:

A. první bankovní záruku ve výši 786.000 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na předmět této smlouvy uvedený v Čl. 4 (veřejná dopravní a technická infrastruktura, převáděná do vlastnictví Města). Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění smluvních pokut stanovených v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.

B. druhou bankovní záruku ve výši 2.971.400 Kč do 30 dní ode dne podpisu této smlouvy. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5 odst. 5.3 a.

C. třetí bankovní záruku ve výši 26.742.600 Kč do 30 dní ode dne po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5 odst. 5.3 b.

13.3. Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývajících z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy a poskytnout mu ke zjednání potřebnou lhůtu, 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 nezaplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

13.4. 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.

13.5. Články 13.1. až 13.4. se aplikují pouze za předpokladu, že Stavebník nepředloží Městu jinou formu zajištění závazků uvedených v čl. 13.2. této smlouvy než je bankovní záruka (například záruku jiné společnosti patřící spolu se Stavebníkem do podnikatelského seskupení HB Reavis).

Čl. 14

II. Etapa - Blok B

- 14.1. V návaznosti na realizaci Stavebního záměru bude výstavba v dané lokalitě pokračovat II. etapou pod názvem „Nová Zvonařka s.r.o. - Polyfunkční městský projekt II. ETAPA - BLOK B“ (dále jen II. etapa).
- 14.2. Předmětem II. etapy je výstavba nového městského bloku v k. ú. Trnitá, který bude tvořen několika objekty. Funkční využití objektů bude pro byty a rezidenční, kancelářské prostory, sdílené veřejné prostory, obchodní jednotky, prostory pro drobné provozovny služeb, podzemní hromadné parkování a provozně technické zázemí. Nedílnou součástí záměru je vybudování odpovídajícího napojení objektů na síť okolních komunikací a realizace příslušné technické infrastruktury a její napojení na infrastrukturu v území.
- 14.3. Stavebník se zavazuje, že v rámci Stavebního záměru a II. etapy bude minimální podíl rezidence představovat 30 %. Tím se rozumí, že součet všech hrubých podlažních ploch (HPP) určených pro bydlení, ubytování, přechodné bydlení, dále plochy tzv. „work and live“ popř. byty charakteru „home office“ apod. budou tvořit minimálně 30 % všech hrubých podlažních ploch Stavebního záměru a II. etapy dohromady.
- 14.4. Stavebník se zavazuje, že v rámci Stavebního záměru a II. etapy bude plošné zastoupení zeleně (na terénu anebo na konstrukci intenzivní) v rozsahu 30 % pro disponibilní pozemky stavebního záměru, přičemž růst stromového patra bude umožněn minimálně v rozsahu 30 % ze stanoveného minimálního celkového plošného zastoupení zeleně.
- 14.5. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem smlouvu o spolupráci týkající se výstavby II. etapy výstavby blok B, ve které se zaváže k úhradě investičního příspěvku v souladu s v té době platnými Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.

Čl. 15

Závěrečná ustanovení

- 15.1. 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.
- 15.2. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 15.3. 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 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.

- 15.4.** 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.
- 15.5.** 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.
- 15.6.** 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.
- 15.7.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 15.8.** 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.
- 15.9.** 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.
- 15.10.** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Tento souhlas Města však nesmí být bezdůvodně odepřen. 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. Stavebník se zavazuje současně s převodem práv a povinností z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu, převést na tuto osobu veškerá práva a povinnosti vyplývající z této Smlouvy. 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.
- 15.11.** Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně příloh žadateli dle tohoto zákona.
- 15.12.** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

15.13. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 7. 10. 2020

Příloha č. 3: Situace veřejných prostranství

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 konaném dne

Statutární město Brno

Nová Zvonařka s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Mgr. Štefan Stanko
jednatel společnosti
Nová Zvonařka s.r.o.

VYMEZENÍ ÚZEMÍ STAVBY

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ - TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA
- KATASTRÁLNÍ MAPA - HRANICE PARCEL
- KATASTRÁLNÍ MAPA - ČÍSLO DOTYČNÝCH PARCEL
- KATASTRÁLNÍ MAPA - ČÍSLO PARCELE

LEGENDA STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

- STAVBA
- SO 101
- SO 102
- BUDOVA
- NAVŘÍVÁNÉ
- OBVYS ZASTAVĚNÉ PLOCHY NAUZEBNÍ STAVBY
- LISTOUPEVNÝ VĚŘEJNÝ PARTER, NP
- OBVYS ZASTAVĚNÉ PLOCHY POZEMNÍ STAVBY
- OBVYS BALKONU LÁVY
- ČLEBNÍ STŘECH
- HAVNÍ VSTUP
- STŘEŠNÍ TERASA
- ZELENA STŘECHA
- SO 301
- MĚSTSKÝ MOBIILÁŘ
- SO 302
- INFORMAČNÍ A ORIENTAČNÍ SYSTÉM
- SO 303
- PLASTIKY (UMĚLECKÁ DÍLA)
- SO 304
- ALTAN
- PS 30
- VODNÍ PŘÍKRY
- OBVYS NAVRHOVANÝCH KOMUNIKACÍ

LEGENDA SADOVÝCH ÚPRAV (SÚ)

- STROM NAVRŽENÝ NA KONSTRUKCI (ZAMÁŽOVÁNĚ)
- STROM NAVRŽENÝ NA KOSTELNÍ TERÉNE (NEZAMÁŽOVÁNĚ)
- TRAVNÍK ZAMÁŽOVÁNÝ
- TRAVNÍK NEZAMÁŽOVÁNÝ
- ZATRAVŇOVACÍ DLÁŽBA (ZAMÁŽOVÁNÁ)
- NEBARVOUČE TRVALKOVÝ TRAVNINOVÝ VÝSADBY (ZAMÁŽOVÁNÁ)
- DOČASNÉ ZÁHONY (VZROSTLÝCH TRAVNIN NEZAMÁŽOVÁNĚ)
- VĚSTEVNICE PO 202 CM

LEGENDA MOBILIÁŘE (NEJÍ SOUČÁSTÍ SÚ)

- SEDAČNÍ PŘÍKRY VÝRAŽNÉ BARVY
- VODNÍ PŘÍKRY - STŘIKY / MŮŽE VIDLÁBĚ - ZAPNATELNĚ

LEGENDA DROBNÝCH STAVBY (NEJÍ SOUČÁSTÍ SÚ)

- UMĚLECKÝ OBJEKT (SO 308)
- WATERFINDING PŘÍKRY (SO 302)
- KUŘÁRNA (SO 301)
- KOŠEK (SO 304)

LEGENDA ZPEVNĚNÝCH PLOCH (NEJÍ SOUČÁSTÍ SÚ)

- DLÁŽBA KAMENNÁ - REZANÝ POKRCH
- DLÁŽBA KAMENNÁ - ŠTRNÝ POKRCH
- PASTYDLÁŽBY VĚŠÍHO FORMÁTU S ODTOKOVÝMI ŽLABY
- DLÁŽBA BETONOVÁ
- NAVŘÍVANÁ ŠTERGOTA A KOMUNIKACE
- HMATOVÉ ÚPRAVY PRO NEIDOMĚ
- JINÁ ZPEVNĚNÁ PLOCHA
- VĚŘEJNÁ PROSTRÁNÍ

