

Z9/05. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 28.2.2023

124. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX PONAVAL“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti SUTRON INVEST s.r.o. se sídlem Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno IČO: 063 23 308, při výstavbě veřejné infrastruktury (nové vjezdy, parkovací místa a chodník) v rámci stavebního záměru „KOMPLEX PONAVAL“ v k. ú. Ponava a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 10.331.680 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX PONAVAL“ mezi statutárním městem Brnem a společností SUTRON INVEST s.r.o. se sídlem Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno IČO: 063 23 308, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
Ověřená příloha smlouvy č. 1: DÚR je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/020. schůzi Rady města Brna dne 22. 2. 2023.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

20.2.2023 v 14:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

21.2.2023 v 12:04

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (oblast Stavebního záměru_PONAVA_katastrální.pdf)	6 - 6
Příloha (oblast Stavebního záměru_PONAVA_ortofoto.pdf)	7 - 7
Příloha (oblast Stavebního záměru_PONAVA_ortofoto_širší.pdf)	8 - 8
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury KOMPLEX PONAVA_final RMB, ZMB.pdf)	9 - 16
Příloha k usnesení (Příloha č. 2_Schéma situace-Zpevněné plochy BKOM, a.s. (situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 6. 10. 2022).pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (Příloha č. 3_PON_situace_dělení_ploch.pdf)	18 - 18

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti SUTRON INVEST s.r.o. se sídlem Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno, IČO: 063 23 308 (dále společně jen Stavebník), je realizovat v lokalitě městské části Brno-Královo Pole stavební záměr pod názvem „KOMPLEX PONAVALA“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je novostavba bytového domu na pozemcích mezi ulicemi Staňkova a Střední. Jedná se o stavbu tří objektů A, B, C (C1, C2), navzájem propojených dvěma podzemními podlažími. Objekt A umístěný při ulici Staňkova a objekt B umístěný při ulici Střední jsou přizpůsobeny blokové zástavbě. Objekt A navazuje na nově založenou výstavbu v ulici Staňkova a objekt B předpokládá budoucí navázání a pokračování blokové zástavby. Odstoupená poloha objektu C od ulice Staňkova spolu s objektem A umožní vytvoření náměstíčka (piazzetty) s plochami zeleně, plochou veřejných parkovacích stání a s prostorem určeným k posezení.

Nadzemní části objektů A, B, C/C1 mají navrženo 7-8 NP, objekt C/C2 má navrženo 12 NP. Objekt A tvoří hmota s ustupujícími 3 horními podlažími obsahující 43 bytových jednotek, objekt B je navržen jako souvislá hmota obsahující 68 bytových jednotek, objekt C je složen ze dvou hmot (C1, C2) o rozdílné podlažnosti obsahující 130 bytových jednotek. V 1.NP objektu A jsou navrženy plochy obchodu a služeb. Celkem bude v rámci navrhované stavby vybudováno 241 bytových jednotek, 314 odstavných a parkovacích stání v podzemních podlažích a 16 stání na venkovních plochách.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná dopravní infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o nové vjezdy, parkovací místa a chodník.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí návrhové stavební plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení všeobecné (BO). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Je tedy předkládán návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX PONAVALA“ (dále jen Smlouva).

V rámci Stavebního záměru bude vybudován stavební objekt SO09 Zpevněné plochy, komunikace (předávané městu), který bude po kolaudaci předán do vlastnictví Města.

V **Čl. 5 odst. 5.1** se Stavebník zavazuje, že poskytne Městu finanční **příspěvek ve výši 10.331.680 Kč** (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na vybudování veřejné infrastruktury Města na území městské části Brno-Královo Pole.

Výpočet příspěvku:

celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. **12.914,6 m² x 800 Kč = 10.331.680 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. 1.033.168 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

b. Platba ve výši 9.298.512 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 Čl. 8 odst. 8.2 Smlouvy se Stavebník zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do **6 let** ode dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního povolení pro Stavební záměr.

Čl. 10 Smlouvy stanovuje smluvní pokuty za:

- porušení sjednaného závazku Stavebníka dokončit výstavbu veřejné 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. 7 Smlouvy,
- porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury do doby jeho převodu do vlastnictví města,
- porušení dalších povinností Stavebníka vyplývajících z Čl. 8 Smlouvy.

Přílohy Smlouvy:

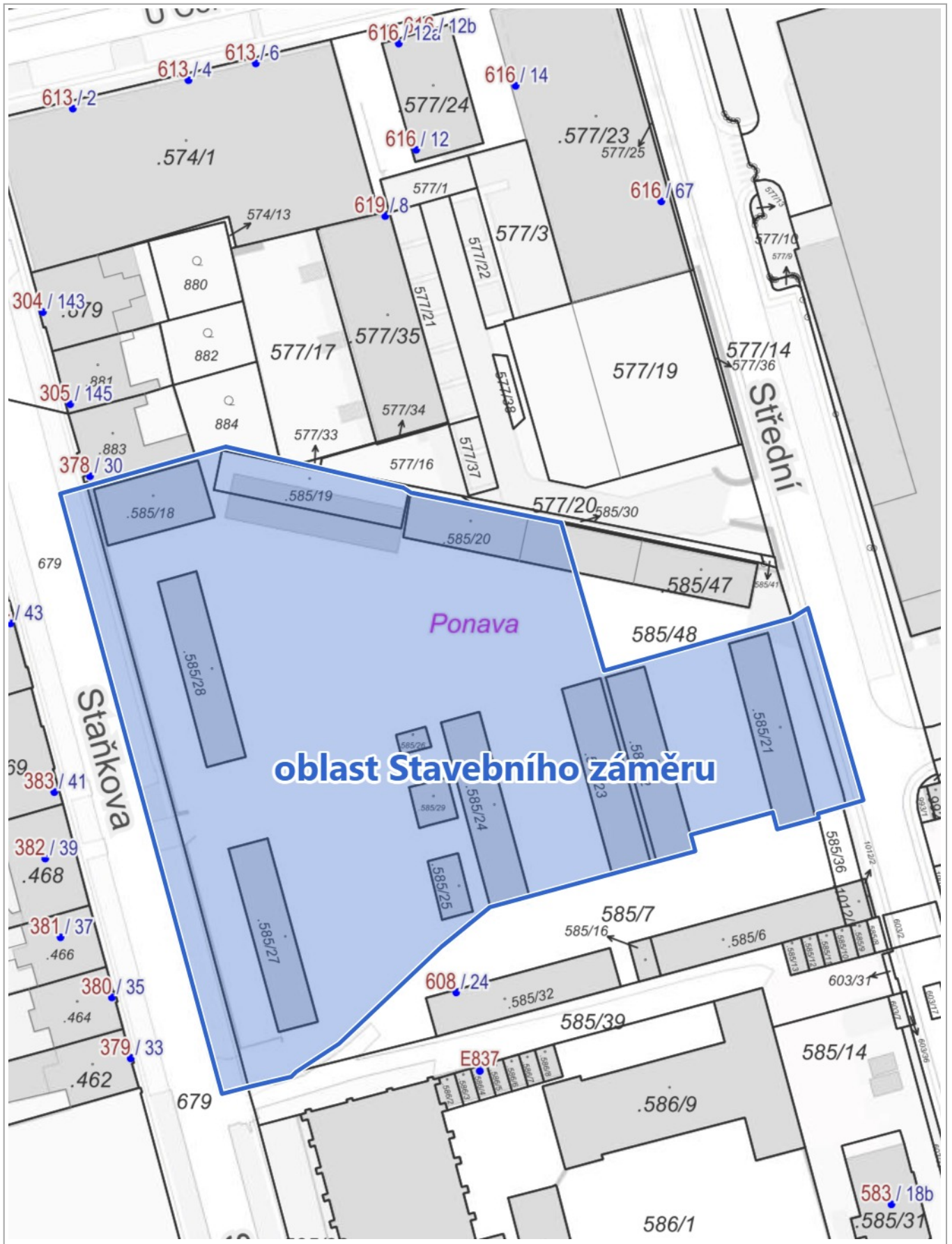
Příloha č. 1: DÚR,

Příloha č. 2: Schéma situace – Zpevněné plochy BKOM, a.s. (situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 6. 10. 2022),

Příloha č. 3: PON_situace dělení ploch.

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

**Materiál bude projednán na R9/020. schůzi Rady města Brna dne 22. 2. 2023.
Stanovisko bude sděleno.**



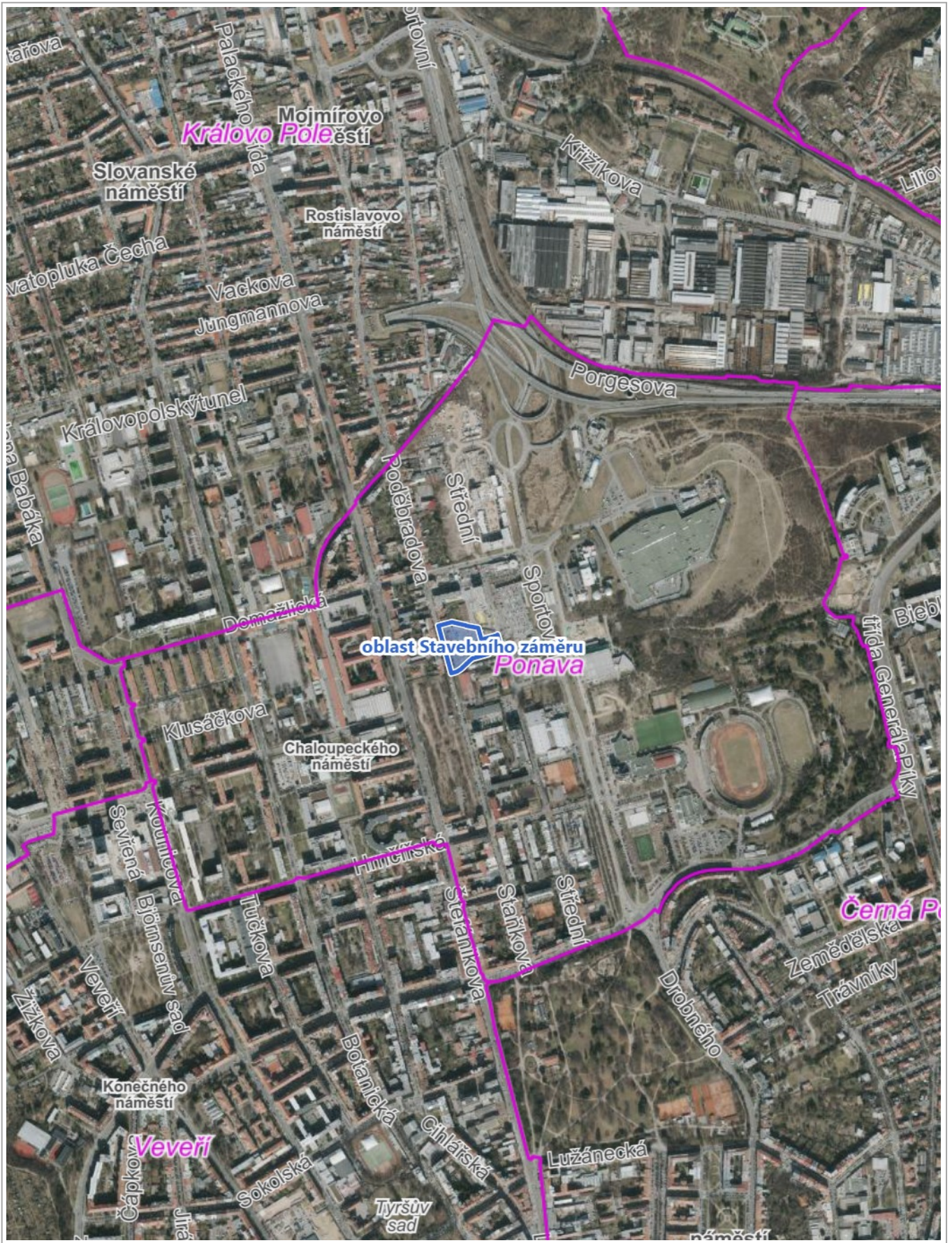
20 m

1 : 944



50 m

1 : 1 238



500 m

1 : 11 982

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „KOMPLEX PONA VA“

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 SUTRON INVEST s.r.o.

se sídlem Tuřanka 1222/115, Slatina, 627 00 Brno

IČO: 063 23 308

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

vložka 101403 zastoupená jednatelem Mgr. Jaroslavem Martykánem

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 PONA VA“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší novostavbu bytového domu na pozemcích mezi ulicemi Staňkova a Střední. Jedná se o stavbu tří objektů A, B, C (C1, C2), navzájem propojených dvěma podzemními podlažními. Objekt A umístěný při ulici Staňkova a objekt B umístěný při ulici Střední jsou přizpůsobeny blokové zástavbě. Objekt A navazuje na nově založenou výstavbu v ulici Staňkova a objekt B předpokládá budoucí navázání a pokračování blokové zástavby. Odstoupená poloha objektu C od ulice Staňkova spolu s objektem A umožní vytvoření náměstíčka (piazzetty) s plochami zeleně, plochou veřejných parkovacích stání a s prostorem určeným k posezení.

Nadzemní části objektů A, B, C/C1 mají navrženo 7-8 NP, objekt C/C2 má navrženo 12 NP. Objekt A tvoří hmota s ustupujícími 3 horními podlažními obsahující 43 bytových jednotek, objekt B je navržen jako souvislá hmota obsahující 68 bytových jednotek, objekt C je složen ze dvou hmot (C1, C2) o rozdílné podlažnosti obsahující 130 bytových jednotek. V 1.NP objektu A jsou navrženy plochy obchodu a služeb. Celkem bude v rámci navrhované stavby vybudováno 241 bytových jednotek, 314 odstavných a parkovacích stání v podzemních podlažích a 16 stání na venkovních plochách.

2.2. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí návrhové stavební plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným

funkčním typem bydlení všeobecné (BO). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

- 2.3. V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná dopravní infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o nové vjezdy, parkovací místa a chodník.
- 2.4. Pro Stavební záměr byla v 07/2022 zpracována společností BUKOLSKY ARCHITEKTI s.r.o., Údolní 403/42, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 283 59 755, dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1. Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci v Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr.
- 3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, 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

- 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 a údržbu:
- 4.2. **SO09 Zpevněné plochy, komunikace (předávané městu)**

Stavební objekt SO09 Zpevněné plochy, komunikace (předávané městu) bude realizován na pozemcích p. č. 577/14, 585/18, 679, 585/27, 585/28 a 585/1 v k. ú. Ponava.

V rámci tohoto stavebního objektu budou vybudovány dva nové sjezdy do podzemních garáží komplexu v šíři 6 m (jeden z ulice Staňkova a jeden z ulice Střední). Dále bude vybudován nový chodník na ulici Staňkova v šíři 2,00 m, nový chodník na ulici Střední v šíři 3,95 m a nová parkovací kolmá stání v celkovém počtu 16 stání.

Podrobný popis SO09 Zpevněné plochy, komunikace (předávané městu) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO09 Zpevněné plochy, komunikace (předávané městu) je zakresleno v situaci č. C.2 „KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO09 Zpevněné plochy, komunikace (předávané městu) včetně 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 6. 10. 2022, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Čl. 5

Investiční příspěvek

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 10.331.680 Kč (slovy: deset milionů tři sta třicet jedna tisíc šest set osmdesát korun českých), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti (mateřské školy) na území městské části Brno-Královo Pole (dále jen Příspěvek).
- 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. 12.914,6 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. 1.033.168 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - b. Platba ve výši 9.298.512 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 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 použit finanční prostředky ve výši Příspěvku v oblasti občanské vybavenosti – na výstavbu mateřské školy na území městské části Brno-Královo Pole.
- 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 projektová dokumentace pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročena.

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. 577/14, 679 (pozemky Města) a p. č. 585/1, 585/18, 585/27 a 585/28 (pozemky Stavebníka) vše v k. ú. Ponava.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury

- 7.1.** Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 7.2.** Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

- 8.1.** Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru do 6 (slovy šesti) měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.2.** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 6 (slovy šesti) let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.3.** Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 9.1.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1/2 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt SO09 Zpevněné plochy, komunikace (předávané městu) doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k tomuto stavebnímu objektu, a to včetně částí pozemků dotčených tímto stavebním objektem, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO09 Zpevněné plochy, komunikace (předávané městu). Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený stavební objekt částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření tohoto stavebního objektu, resp. pozemků pod tímto objektem, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města, na své

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

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.** Záměr Stavebníka nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- 10.3.** 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.
- 10.4.** 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.
- 10.5.** 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.
- 10.6.** Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její správu a údržbu příslušným správcem.

- 10.7.** 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 ze územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro Stavební záměr 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.
- 10.8.** 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.
- 10.9.** 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. 11 **Sankce**

- 11.1.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy, a v souladu s povoleními příslušných správních orgánů, DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 11.2.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebního objektu SO09 Zpevněné plochy, komunikace (předávané městu), v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 11.3.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně stanovené lhůtě, 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 dodatečně stanovené lhůtě, je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, na náklady a nebezpečí Stavebníka.

- 11.4.** 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.
- 11.5.** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 12

Závěrečná ustanovení

- 12.1.** 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.
- 12.2.** Stavebník bere na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.
- 12.3.** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 12.4.** 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.
- 12.5.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné povolení dle aktuálně platné legislativy. Bylo-li již vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné povolení, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru.
- 12.6.** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- 12.7.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

- 12.8.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 12.9.** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 12.10.** Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 12.11.** 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 žadateli dle tohoto zákona, s výjimkou příloh.
- 12.12.** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 12.13.** Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.
- 12.14.** Přílohy smlouvy tvoří:
- Příloha č. 1: DÚR,
 - Příloha č. 2: Schéma situace – Zpevněné plochy BKOM, a.s. (situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 6. 10. 2022)
 - Příloha č. 3: PON_situace dělení ploch

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 Z9/.... konaném dne

Statutární město Brno

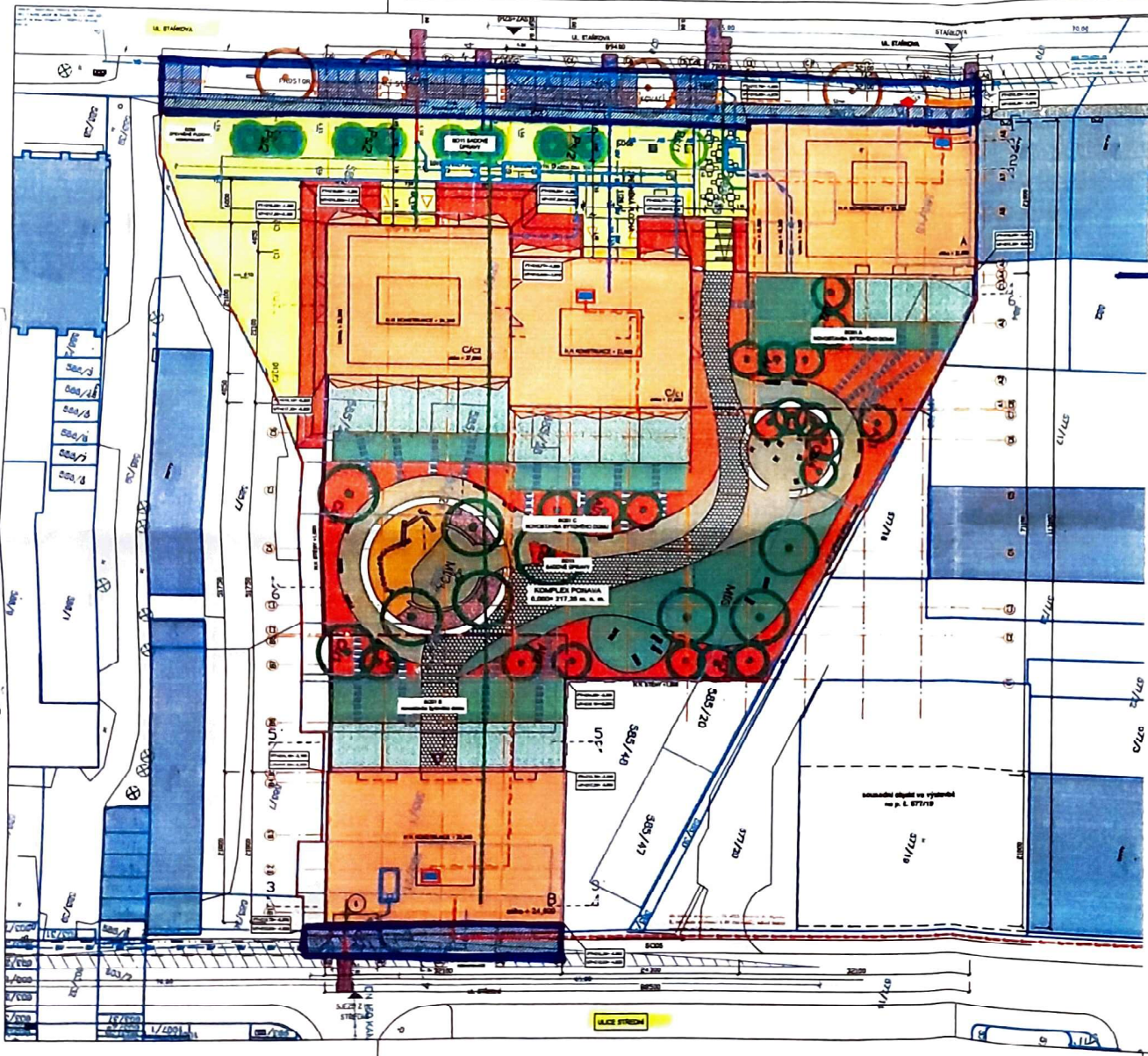
SUTRON INVEST s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Mgr. Jaroslav Martykán
jednatel společnosti
SUTRON INVEST s.r.o.



LEGENDA ZNAČENÍ A POVRCHŮ

- S008 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY, CHODNÍKY
- S009 - SJEZDY REALIZOVANÉ NA POZEMKU V MAJETKU MĚSTA
- S009 - PARKOVACÍ STÁNÍ REALIZOVANÉ NA POZEMKU V MAJETKU MĚSTA
- S009 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY, CHODNÍKY - PŘEDÁVANÉ MĚSTU
- S009 - ZPEVNĚNÉ PLOCHY, PARKOVACÍ STÁNÍ - PŘEDÁVANÉ MĚSTU

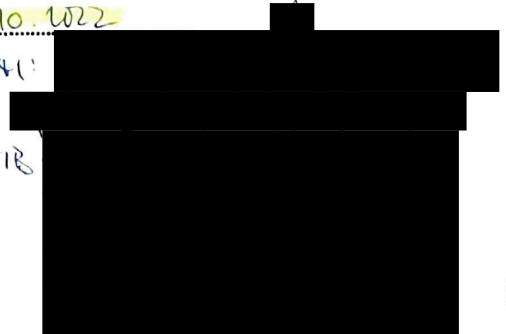
Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB

a správy společnosti Brněnské komunikace a.s.

V Brně dne 6.10.2022

32041

OD 4118



"KOMPLEX PONAVA", BRNO

0,000= 217,35 m.n.m.

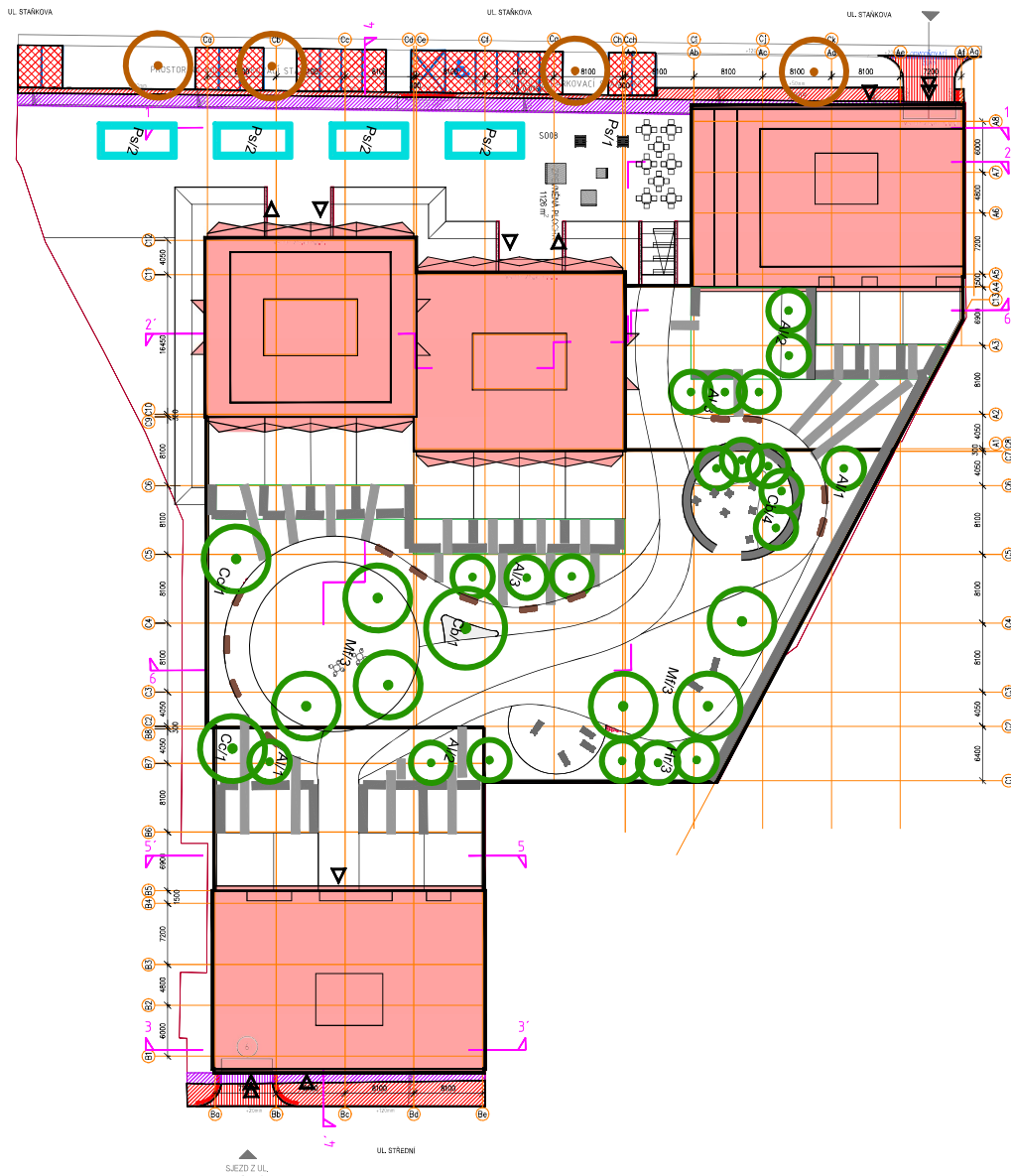
INVESTOR	SUTRON INVEST s.r.o. Tuřanka 1222/115, Slatina, 67100 Brno
----------	---

PROJEKTANT	BUKOLSKY ARCHITEKTI, s.r.o. Údolní 42, 602 00 Brno M. ANOŠ, PRM1 Martina Bukolská	Tel: 420 608 964 915, MAIL: m.bukolsky@bukolskyarchitekti.cz	VYPRACOVAL Patrik Panáček	ČÍSLO PRM1 Patrik Panáček
------------	--	--	------------------------------	------------------------------

Název přílohy	C. SITUACE STAVBY
---------------	-------------------

Název	C.4 SITUAČNÍ VÝKRES DĚLENÍ PLOCH
-------	----------------------------------

Fáze	Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby	Datum	01/2022
Ref. CAD		Číslo výkresu	C.4



LEGENDA ZNAČENÍ A POVRCHŮ

ulice Staňkova:

chodníky

POZEMEK INVESTORA- 138,78 m²

POZEMEK MĚSTA- 88,43 m²

sjezd

POZEMEK INVESTORA- 2,0 m²

POZEMEK MĚSTA- 36,25 m²

parkování

POZEMEK MĚSTA- 235,38 m²

ulice Střední:

chodníky

POZEMEK INVESTORA- 32,27 m²

POZEMEK MĚSTA- 79,0 m²

sjezd

POZEMEK INVESTORA- 7,65 m²

POZEMEK MĚSTA- 19,87 m²

"KOMPLEX PONAVA", BRNO

0,000= 217,35 m.n.m.

INVESTOR

SUTRON INVEST s.r.o.
Tuřanka 1222/115, Slatina, 62700 Brno

PROJEKTANT

BUKOLSKY ARCHITEKTI, s.r.o.

Údolní 42, 602 00 Brno

Tel.: 420 608 964 915, MAIL: m.bukolsky@bukolskyarchitekti.cz

HL. ARCH. PROJ.
Martin Bukolský

HL. INŽ. PROJ.
Klára Steinhäuserová

VYPRACOVAL
Patrik Potanek

ZODP. PROJ.
Martin Bukolský

Název přílohy

C. SITUACE STAVBY

Název

SITUAČNÍ VÝKRES DĚLENÍ PLOCH

Fáze Dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby

Datum 07/2022

Ref. CAD -

Formát 3xA4

Měřítko 1:500

Číslo výkresu