

Z9/06. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 4.4.2023

## 108. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Otakara Ševčíka 77“

### Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti ATTIC CZ s.r.o., IČO: 634 68 891, při výstavbě veřejné infrastruktury v rámci stavebního záměru „Polyfunkční dům Otakara Ševčíka 77“ v k. ú. Židenice. Součástí smlouvy je závazek stavebníka poskytnout městu investiční příspěvek ve výši 1.379.520 Kč, který bude použit na veřejnou infrastrukturu v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury městské části města Brna, Brno-Židenice.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Otakara Ševčíka 77“ mezi statutárním městem Brnem a společností ATTIC CZ s.r.o., se sídlem Trojská 725/181b, Troja, 171 00 Praha 7, IČO: 634 68 891, 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 byl projednán na R9/024. schůzi Rady města Brna konané dne 29. 3. 2023. Stanovisko bylo sděleno.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec**

vedoucí odboru - Odbor investiční

28.3.2023 v 13:46

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

28.3.2023 v 10:12

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Situační výkres širších vztahů.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (sml_o_spolupraci_pri_vystavbe_verejne_infrastruktury_final.pdf)	7 - 16
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 odsouhlasená situace BKOM, OD.pdf)	17 - 17

## Důvodová zpráva

Záměrem společnosti ATTIC CZ s.r.o., IČO: 634 68 891, se sídlem Trojská 725/181b, Troja, 171 00 Praha 7 (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „Polyfunkční dům Otakara Ševčíka 77“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je novostavba polyfunkční stavby se dvěma podzemními a čtyřmi nadzemními podlažními, při ulici Otakara Ševčíka, s 25 nebytovými jednotkami – ubytování a 15 bytovými jednotkami, kdy výměra nebytových prostor převládá nad výměrou bytových jednotek. V rámci objektu bude v 1.PP zřízeno 38 parkovacích stání.

V rámci stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura (zpevněná plocha, vodovod a jednotná kanalizace), která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví města, které zajistí její provozování, správu a údržbu.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích vymezených jako stavební plocha návrhová – funkční typ smíšená plocha obchodu a služeb SO, pro kterou je stanoven index podlažní plochy (IPP) 2,5 a částečně i jako stavební plocha stabilizovaná – funkční typ plocha čistého bydlení BC. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Součástí smlouvy je dohoda mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 1.379.520 Kč, který bude městem použit na veřejnou infrastrukturu v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury na území městském části města Brna, Brno-Židenice. Výše příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, čistá podlahová plocha 1724,4 m<sup>2</sup> x 800 Kč.

Stavebník se zavazuje poskytnout příspěvek Městu bezhotovostním převodem na developerský účet města, a to následovně:

- a Kompenzační záloha ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 275.904 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
- b. Platba ve výši 1.103.616 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.

Zajištění závazků Stavebníka:

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 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1.a 9.2 této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 503.1 Zpevněná plochy

pojízdné, SO 504.1 Zpevněné plochy pochozí, 401.1 Prodloužení vodovodu a SO 401.2 Prodloužení jednotné kanalizace, v termínech uvedených 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 stavebního objektu jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

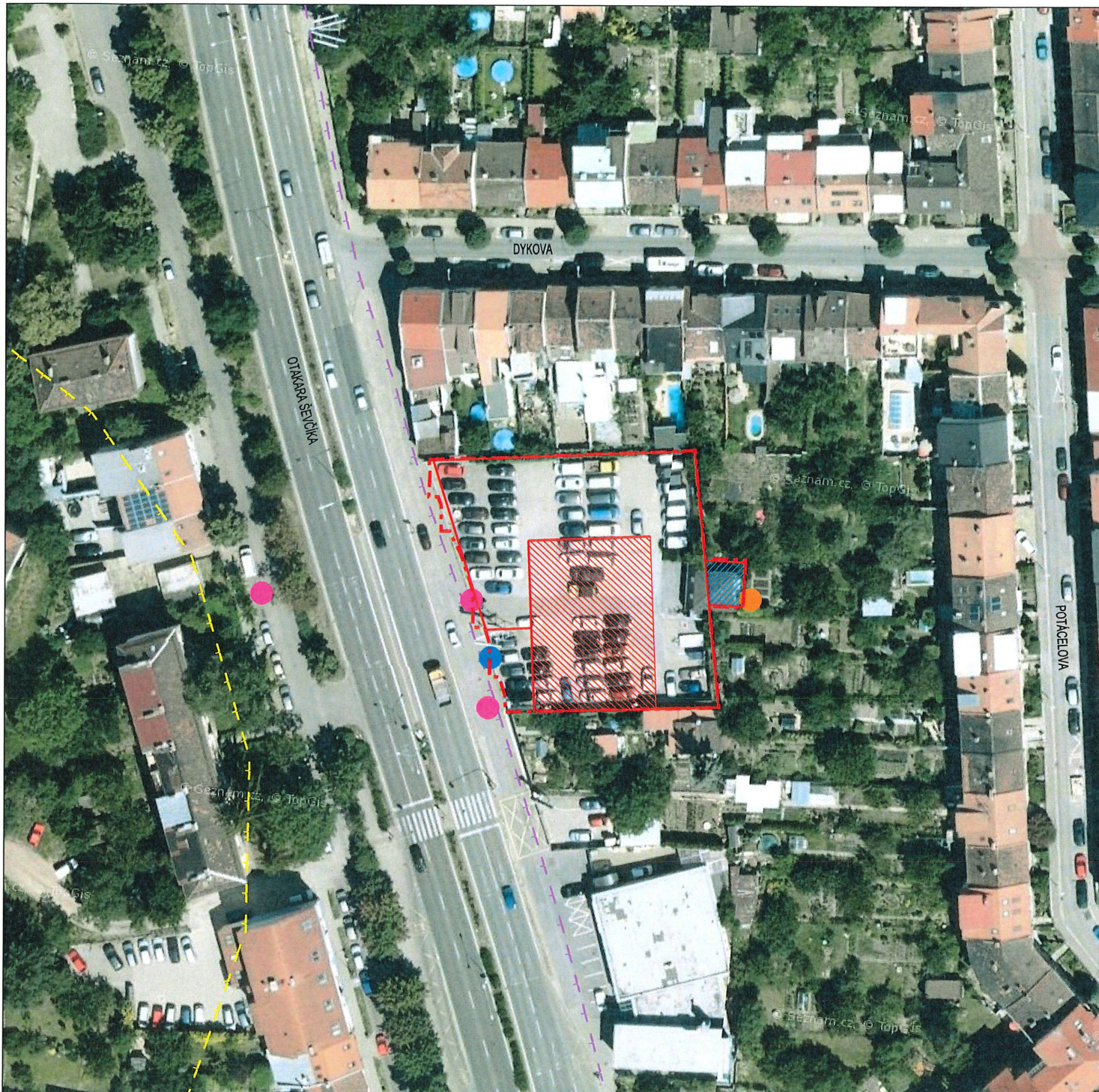
Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu, údržbu a provozování veřejné infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 a 9.2 této smlouvy, do doby jejich převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč v případě každého stavebního objektu jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (v případě každého stavebního objektu jednotlivě) 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.

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.

Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy do data uzavření kupní smlouvy o převodu příslušné infrastruktury do vlastnictví Města, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Přílohy smlouvy jsou k dispozici k nahlédnutí na jednání orgánů statutárního města Brna.



### LEGENDA

- NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU
- NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU
- PĚŠÍ PROPOJENÍ SE SOUSEDNÍMI POZEMKY  
p.č. 3740; 3741/1 v k.ú. Židenice

- — OCHRANNÉ PÁSMO MĚSTSKÉ PAMÁTKOVÉ REZERVACE BRNO
- — OCHRANNÉ PÁSMO STÁVAJÍCÍHO VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ  
(PODLE ZAKONA č. 256/2001 Sb., O POHŘEBNICTVÍ,  
VE ZNĚNÍ POZDEJŠÍCH PŘEDPISŮ)

- NAVRŽENÉ OBJEKTY - NADZEMNÍ ČÁST  
(SO 101.1)
- PŘESTAVBA PRODEJNY AUTOBAZARU  
(SO 102.1)
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Copyright ©knesl kynčl architekti s.r.o.

Všechna práva jsou vyhrazena, zejména právo na kopírování, distribuci a překlad. Žádná část nesmí být jakoukoliv formou (tiskem, jako fotokopie, elektronickými či jinými metodami) reprodukována a rozšiřována bez písemného souhlasu autora - knesl kynčl architekti s.r.o., s výjimkou licence k využití díla udělené zadavateli díla při zachování ostatních autorských práv.



Hlavní inženýr projektu: [REDACTED]	Zodpovědný projektant části: [REDACTED]	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Brno tel: +420 541 592 134 www.knesl-kyncl.com
Autor architektonického návrhu: knesl kynčl architekti s.r.o.	Vypracoval: [REDACTED]	
Investor: ATTIC CZ s.r.o., Trojská 725/181b, Troja, 17100 Praha 7		Stupeň: DUR
Název akce: <b>POLYFUNKČNÍ DŮM OTAKARA ŠEVČÍKA 77</b> <small>p. č. 3741/3; 3803/13; 3803/14; 3803/15; 3803/16; 3803/17; 3810; 3811; 3812; 3813; 3814; 3815; 3816/1; 3817; 3818; 3820; 3822 v k. ú. Židenice (611115)</small>		Datum: 05 / 2020
Část: C. SITUAČNÍ VÝKRESY		Číslo zakázky: 00659_20
Název výkresu: <b>SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b>		Měřítko: 1:1000
		Číslo výkresu: <b>C.1</b>

## **Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční dům Otakara Ševčíka 77“**

### **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, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

##### **1.2 ATTIC CZ s.r.o.**

se sídlem Trojská 725/181b, Troja, 171 00 Praha 7

IČO: 634 68 891

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

vložka 139286

zastoupená jednatelem společnosti Martinem Hřebíčkem

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-Židenice stavební záměr pod názvem „Polyfunkční dům Otakara Ševčíka 77“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkční stavby se dvěma podzemními a čtyřmi nadzemními podlažními, při ulici Otakara Ševčíka, s 25 nebytovými jednotkami – ubytování a 15 bytovými jednotkami, kdy výměra nebytových prostor převládá nad výměrou bytových jednotek. Stavba je navržena na společné dvoupodlažní podzemní podnoži. Z této podnože nad povrch vystupuje hlavní čtyřpodlažní hmota stavby s plochou střechou s výškou 17,05 m, která je vůči ulici Otakara Ševčíka odsazena. Plochá střecha podzemních podlaží, mimo hlavní nadzemní hmotu, bude ozeleněna – pochozí i nepochozí travnaté plochy. Součástí Stavebního záměru je i přestavba stávající prodejny autobazaru na pozemku p. č. 3741/3 v k. ú. Židenice na skladové prostory. Novostavba polyfunkčního domu bude nově připojena na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v komunikaci vedoucí souběžně s komunikací ulice Otakara Ševčíka). Dešťové vody budou svedeny do retenční nádrže a následně řízeně vypouštěny.

Dále je navržena úprava příjezdové komunikace ke stavbě vedoucí od ulice Dykovy souběžně s ulicí Otakara Ševčíka – chodník, komunikace, výhybna a pás zeleně. V rámci objektu bude v 1.PP zřízeno 38 parkovacích stání.

- 2.2.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích vymezených jako stavební plocha návrhová – funkční typ smíšená plocha obchodu a služeb SO, pro kterou je stanoven index podlažní plochy (IPP) 2,5 a částečně i jako stavební plocha stabilizovaná – funkční typ plocha čistého bydlení BC. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.
- 2.3.** Pro Stavební záměr byla v 05/2020 zpracována společností knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČO: 479 12 481, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (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, údržbu a provozování:
- 4.2. SO 503.1 Zpevněné plochy pojízdné**

Stavební objekt SO 503.1 Zpevněné plochy pojízdné bude realizován na pozemcích p. č. 3732, 3803/1, 3803/16, 3813, 3803/18, 8347/25, 8347/33 v k. ú. Židenice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudována místní komunikace III. třídy vedoucí paralelně s ul. Otakara Ševčíka. Tato místní komunikace bude dopravně napojena z ulice Dykova. Z důvodu stísněných podmínek je na začátku místní komunikace, směrem z ulice Dykova, navržena výhybna, která umožňuje vyhýbání protijedoucích vozidel.

Podrobný popis SO 503.1 Zpevněné plochy pojízdné je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.



Umístění SO 503.1 Zpevněné plochy pojízdné je zakresleno v situaci č. C.4 „SITUACE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ“, která je součástí DÚR.

#### **4.3. SO 504.1 Zpevněné plochy pochozí**

Stavební objekt SO 504.1 Zpevněné plochy pochozí bude realizován na pozemcích p. č. 3732, 3803/1, 3803/13, 3803/14, 3803/15, 3803/16, 3803/17, 3803/18, 3810, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816/1, 3817, 3818, 3820, 3822, 3827, 8347/25, 8347/33, 8347/61 v k. ú. Židenice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudován chodník, který povede podél objektu až ke stávajícímu poptávkovému přechodu pro chodce, přes místní komunikaci je převeden přes příčný práh.

Podrobný popis SO 504.1 Zpevněné plochy pochozí je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 504.1 Zpevněné plochy pochozí je zakresleno v situaci č. C.4 „SITUACE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty SO 503.1 Zpevněné plochy pojízdné a SO 504.1 Zpevněné plochy pochozí včetně pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány 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 10. 12. 2020, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

#### **4.4. SO 401.1 Prodloužení vodovodu**

Stavební objekt SO 401.1 Prodloužení vodovodu bude realizován na pozemcích p. č. 3803/1, 3803/18, 8347/25, 8347/33 v k. ú. Židenice.

Pro zásobování vodou předmětné stavby je navrženo prodloužení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu. Nový vodovodní řad pro veřejnou potřebu bude vybudován z trub DN 80 LT délky 92,34 m a bude napojen na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 80 LI v ulici Otakara Ševčíka a Dykova.

Podrobný popis SO 401.1 Prodloužení vodovodu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 401.1 Prodloužení vodovodu je zakresleno v situaci č. C.3 „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“, která je součástí DÚR.

#### **4.5. SO 402.1 Prodloužení jednotné kanalizace**

Stavební objekt SO 402.1 Prodloužení jednotné kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 3803/1, 3803/18, 8347/25, 8347/33 v k. ú. Židenice.

Z důvodu napojení objektu na kanalizaci bude provedeno prodloužení jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu. Nová stoka bude vybudována z trub DN 300 KAM, celková délka prodloužení kanalizace je 73,22 m. Stoka bude napojena na stávající jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 300 KAM v ulici Dykova.

Podrobný popis SO 401.2 Prodloužení jednotné kanalizace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 401.2 Prodloužení jednotné kanalizace je zakresleno v situaci č. C.3 „KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 401.1 Prodloužení vodovodu a Stavební objekt SO 401.2 Prodloužení jednotné kanalizace budou převedeny do vlastnictví Města a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

## **Čl. 5** **Investiční příspěvek**

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 1.379.520 Kč (slovy: jeden milion tři sta sedmdesát devět tisíc pět set dvacet korun českých), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury na území městské části Brno-Židenice (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 m<sup>2</sup>) podle DÚR, tj. 1724,4 m<sup>2</sup> 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 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 275.904 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
  - b. Platba ve výši 1.103.616 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 či nižší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku.
- 5.4.** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž Město použije finanční prostředky ve výši Příspěvku v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury výhradně na území městské části Brno-Židenice, prioritně v okolí Stavebního záměru.

- 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 neúročená.

## **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. 3732, 3803/1, 3803/18, 3827, 8347/33, 8347/61 (pozemky Města), p. č. 8347/25 (pozemek ve vlastnictví České republiky, ŘSD ČR, Na Pankráci 546/56, 140 00 Praha) a p. č. 3803/13, 3803/14, 3803/15, 3803/16, 3803/17, 3810, 3812, 3813, 3814, 3815, 3816/1, 3817, 3818, 3820, 3822 (pozemky Stavebníka) vše v k. ú. Židenice.

## **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 dvou let od nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.2.** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do pěti 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 objekty SO 503.1 Zpevněné plochy pojezdové a SO 504.1 Zpevněné plochy pochozí doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, 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 tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 503.1 Zpevněné plochy pojízdné a SO 504.1 Zpevněné plochy pochozí. 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 nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 401.1 Prodloužení vodovodu a SO 401.2 Prodloužení jednotné kanalizace doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 401.1 Prodloužení vodovodu a SO 401.2 Prodloužení jednotné kanalizace a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. s V případě, že se, v době převodu stavebních objektů SO 401.1 Prodloužení vodovodu a SO 401.2 Prodloužení jednotné kanalizace do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

**9.3.** Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 9 této smlouvy převedena z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou veřejnou 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 vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci 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.

**9.4.** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 a 9.2 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.

- 9.5.** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto objekty mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou 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.** 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 do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit její správu, údržbu a provozování příslušným správcem či provozovatelem.
- 10.7.** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města s tím, že ze strany Města nebude takový souhlas bezdůvodně odepřen. 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 prokázanou újmu vzniklou Městu při provádění výstavby z důvodu porušení povinností Stavebníka dle této Smlouvy.

## **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 100.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 11.2.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1.a 9.2 této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 503.1 Zpevněné plochy pojízdné, SO 504.1 Zpevněné plochy pochozí, 401.1 Prodloužení vodovodu a SO 401.2 Prodloužení jednotné kanalizace, v termínech uvedených 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 stavebního objektu jednotlivě. 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, údržbu a provozování veřejné infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 a 9.2 této smlouvy, do doby jejich 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 v případě každého stavebního objektu jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč (v případě každého stavebního objektu jednotlivě) 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 do data uzavření kupní smlouvy o převodu příslušné infrastruktury do vlastnictví Města, 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 nezačne 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. Bylo-li již vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné povolení, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru. Stavebník je povinen toto sdělení doručit Městu s vyznačením doručení stavebnímu úřadu.
- 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 10. 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 Z9/.... konaném dne .....

Statutární město Brno

ATTIC CZ s.r.o.

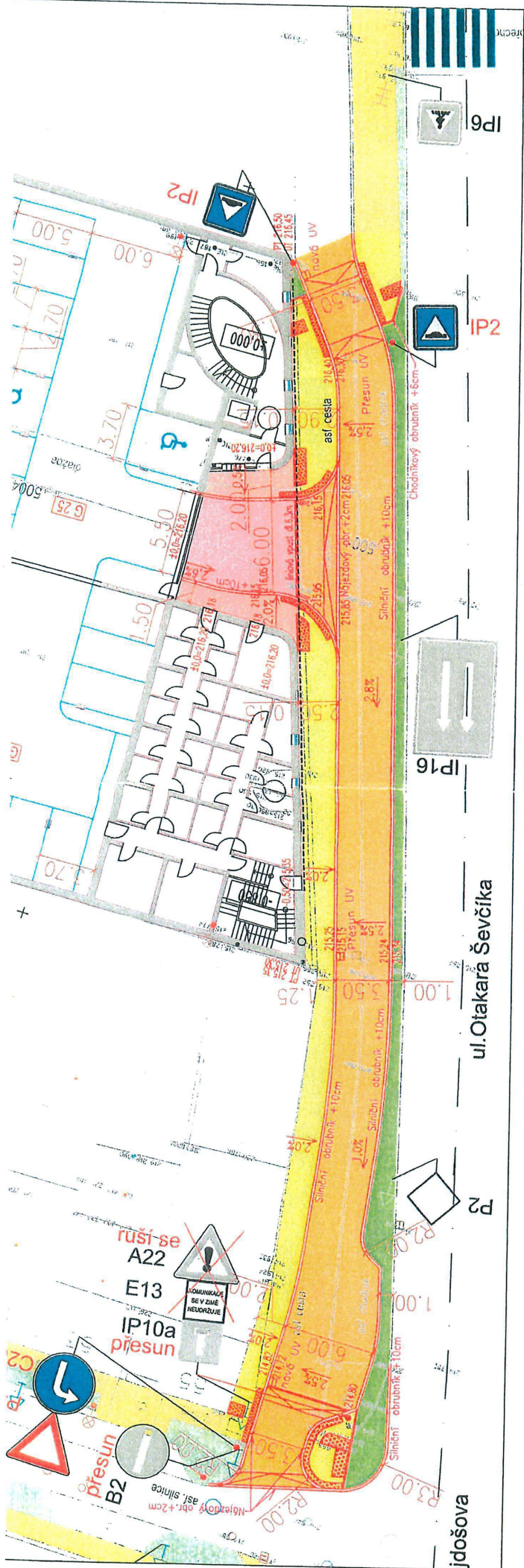
Dne .....

Dne .....

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

.....  
Martin Hřebíček  
jednatel společnosti  
ATTIC CZ s.r.o.





**LEGENDA PLOCH:**

- Stávající chodník
- SO 503.1 Plochy pojízdné (ve správě Brněnské komunikace, a.s.)  
Vozovka nová - živičný povrch, práh - dlažba
- Stávající vozovka
- SO 504.1 Plochy pochůzí (ve správě Brněnské komunikace, a.s.)  
Chodník nový - betonová dlažba 200\*200 tl.60mm
- Stávající zeleň
- SO 503.2 Plochy pojízdné (ve vlastnictví a správě investora - ATTIC CZ s.r.o.)  
Vozovka nová - živičný povrch, práh - dlažba
- Zeleň nová
- SO 504.2 Plochy pochůzí (ve vlastnictví a správě investora - ATTIC CZ s.r.o.)  
Chodník nový - betonová dlažba 200\*200 tl.60mm

----- rozhraní správy Bkom, a.s. / investor

**VZOROVÝ ŘEZ - osou napojení M1:100**

STAVAJÍCÍ VOZOVKA	PŘÍČNÝ PRAH	ÚČELOVÁ KOMUNIKACE
<ul style="list-style-type: none"> <li>ACO 11+</li> <li>PS-CP</li> <li>ACL 16+</li> <li>ACP 16+</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>40 mm</li> <li>0,3 kg/m<sup>2</sup></li> <li>60 mm</li> <li>0,3 kg/m<sup>2</sup></li> <li>50 mm</li> <li>0,7 kg/m<sup>2</sup></li> <li>200 mm</li> <li>180 mm</li> <li>50A 0/32</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ČSN EN 13108-5</li> <li>ČSN 73 6129</li> <li>ČSN EN 13108-1</li> <li>ČSN 73 6129</li> <li>ČSN EN 13108-1</li> <li>ČSN 736129</li> <li>ČSN 73 6124-1</li> <li>ČSN 736126-1</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Asfaltový koberec pro obusové vstupy</li> <li>spojovací pásťák z kationdomírní emulze modifikovaný</li> <li>Asfaltový beton pro ležící vrstvy</li> <li>spojovací pásťák z kationdomírní emulze modifikovaný</li> <li>Asfaltový beton pro podkladní vrstvy</li> <li>infiltrační pásťák z kationdomírní emulze</li> <li>se zadržáním poruchu DK tr. 4-8 v mm. 2-3 kg/m<sup>2</sup></li> <li>Komenová zpevnění cem.malou</li> <li>Sítkařství</li> <li>Celkem</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>min. 500mm</li> </ul>	

*10.12.2020  
\* kombinovaná s přeřazením do nivy  
SMB a správy speleokvety Brno  
komunikace a.s.  
OD nrb: Ing. ŠARÁNKOVÁ  
Ing. ROUBALOVÁ  
BL00: Ing.*

**SITUACE DOPRAVNÍHO ŘEŠENÍ**

<b>Název územního projektu:</b>	Pav. Územní plán s.r.o.
<b>Autor zpracitavatelů návrhu:</b>	
<b>Investor:</b>	ATTIC CZ s.r.o., Topolná 725/816, Třepč. 17100 Praha 7
<b>Název díla:</b>	<b>POLYFUNKČNÍ DŮM OTAKARA ŠEVČÍKA 77</b>
<b>Číslo zakázky:</b>	06539_20
<b>Stupeň:</b>	DUR
<b>Datum:</b>	05/2020
<b>Měřítko:</b>	1:250
<b>Číslo výřezu:</b>	C.4