Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

111. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy o spolupráci je úprava práv a povinností společnosti Developer Brno Hády, a.s., IČO: 269 79 438 a statutárního města Brna v souvislosti s výstavbou novostavby skupiny bytových domů včetně veřejné dopravní a technické infrastruktury v městské části Brno Maloměřice - Obřany a poskytnutí investičního příspěvku ve výši 19 486 960 Kč. Příloha č. 1 smlouvy o spolupráci - DUR (ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO) je pro její velký rozsah k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB. Příloha č.2 smlouvy o spolupráci -DUR+DSP (Zřízení světelné křižovatky Jedovnická x Pod Hády) je pro její velký rozsah k dispozici k nahlédnutí na zasedání ZMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“ mezi statutárním městem Brnem a společností Developer Brno Hády, a.s., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 269 79 438, která tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
Ověřená příloha č. 1 smlouvy -DUR (ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO) je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
Ověřená příloha č. 2 smlouvy -DUR+DSP (Zřízení světelné křižovatky Jedovnická x Pod Hády) je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.

2. pověřuje Vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/030. konané dne 3. 5. 2023. Rada města Brna doporučila schválit materiál.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

4.5.2023 v 13:39

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

9.5.2023 v 10:01

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (situace ortofoto Čtrvrť Pod Hády 2 et pozemky SMB.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci Pod Hády 2 etapa rev TRIKAYA_JK 28032023 rev OI rev JiK_rev. DL 17_4_2023revOI_18_4 final.pdf)	8 - 27
Příloha k usnesení (C2_SITUACE KATASTRÁLNÍ - etapa 2 pozemky pod MŠ.pdf)	28 - 28
Příloha k usnesení (situace převzetí OD 6.10.2022.pdf)	29 - 29

Důvodová zpráva

„ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“

Společnost Developer Brno Hády, a.s., IČO: 269 79 438, (dále Stavebník) má záměr v městské části Brno Maloměřice - Obřany, v katastrálním území Maloměřice, realizovat novostavbu skupiny bytových domů v lokalitě Pod Hády. Vymezení řešené lokality tvoří areál bývalého Ergonu, včetně na jih přiléhajících ploch bývalého zařízení staveniště a na západ přiléhajících ploch přírodních svahů. Všechny objekty původního výrobního areálu jsou určeny k demolici a již na ně bylo vydáno povolení k odstranění stavby.
Stavební záměr bytové výstavby druhé etapy navrhuje v dotčeném území soubor bytových domů označených písmeny A, B, C, F, G. Celkem je v rámci 2.etapy v souboru bytových domů navrženo 413 bytových jednotek a 26 nebytových jednotek – ateliérů/kanceláří. Smlouva o spolupráci obsahuje dohodu, že Stavebník převede na statutární město Brno (dále Město) pozemky pro výstavbu mateřské školy jejíž výstavbu zajistí Město. Mateřská škola je navržena se 4 třídami. Stavebník převede Městu dokumentaci pro územní rozhodnutí včetně platného územního rozhodnutí. Součástí Stavebního záměru jsou i stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně a dalších souvisejících stavebních objektů.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích v návrhové ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem všeobecné bydlení, která slouží bydlení a stavby pro bydlení jsou v této ploše přípustné. Součástí záměru jsou i doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení a dopravní a technická infrastruktura včetně vybudování zelených ploch pro rekreaci obyvatel, hřiště a veřejných prostranství. Stavby dopravní a technické infrastruktury, hřišť, zeleně a ostatních veřejných prostranství jsou přípustné ve všech stavebních i nestavebních - volných funkčních plochách. Stavby stezek a komunikací v různých funkčních plochách zajišťují jak průchodnost územím, tak i obsluhu jednotlivých funkčních ploch a jsou v dotčených funkčních plochách přípustné. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že záměr jako celek je v souladu s možným funkčním využitím všech dotčených funkčních ploch.

Dopravně bude celá lokalita napojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci na ul. Pod Hády, která byla řešena v I. etapě. Stávající komunikace má délku cca 1000 m a je napojena pomocí stykové křižovatky na průtah silnice II/373 vedené po ul. Jedovnické.

Parkování je v podzemních garážích bytových domů – 573 stání, z toho 35 vyhrazených pro osoby ZTP, na venkovních veřejných prostranstvích – 28 stání, z toho 2 vyhrazené pro osoby ZTP.

V rámci smlouvy je navržena dohoda o poskytnutí Investičního příspěvku Stavebníkem ve výši 19.486.960 Kč vypočítaného v souladu se Zásadami, čl. I. odst. 3., a to dle následujícího vzorce:

celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m^2) podle DUR+DSP, tj. 25 758,7 m^2 x 800 Kč/m^2 = 20. 606. 960 Kč bez DPH a započtením vícenákladů ve výši 1.120.000 Kč vzniklých Stavebníkovi v souvislosti s požadavky na zpracování dokumentace ve stupni DUR pro Mateřskou školu.

Investiční příspěvek bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti, a to na výstavbu Mateřské školy v městské části města Brna, Brno- Maloměřice a Obřany.

Smluvní pokuta za:

- porušení nedokončení výstavby veřejné infrastruktury dle odst. 12.1. Stavebníkem,
- porušení závazku o zajištění správy a údržby veřejné infrastruktury do doby převodu Městu dle odst. 12.2. Stavebníkem,
- porušení závazku uzavřít dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle odst. 12.3. Stavebníkem,
- porušení závazku úhrady investičního příspěvku dle odst. 12.4. Stavebníkem,
- porušení závazku převzetí veřejné a technické infrastruktury dle odst. 12.7. Městem,
- porušení závazku postavit Mateřskou školu dle odst. 12.8. Městem.

Přílohy smlouvy:

Příloha č. 1: DUR Čtvrť Pod Hády 2.etapa, Brno je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna
Příloha č. 2: DUR+DSP Zřízení světelné křižovatky Jedovnická x Pod Hády je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna
Příloha č. 3: Situace umístění MŠ + školní zahrady
Příloha č. 4: Situace odsouhlasená OD + BKOM ze dne 6. 10. 2022

Materiál byl projednán na 10. zasedání Komise investiční RMB č. R9/KI/10 dne 27. 4. 2023.

10/4 Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“

Usnesení:

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** RMB
1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“ mezi statutárním městem Brnem a společností Developer Brno Hády, a.s., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 269 79 438;
2. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Hlasování: přítomno 11 pro 10, proti 0, zdržel se 1 / 13 členů

Kalivoda	Janků	Bernard	Hollan	Hruška	Ides	Borovská	Kotek	Kříž	Leder	Ondřík	Psota	Vondra
Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Pro	Zdržel se	Nepřítomen	Omluven	Pro	Pro	Pro

Usnesení bylo přijato

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/030. konané dne 3. 5. 2023.

147. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“ mezi statutárním městem Brnem a společností Developer Brno Hády, a.s., se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 269 79 438.

2. doporučuje

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

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal Ph.D.	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	---	pro

Čtvrť Pod Hády 2. et, k. ú. Maloměřice, pozemky SMB zeleně

50 m

1 : 2 500

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 25. 3. 2022, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“

1. Smluvní strany

1.1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
(dále také jako **Město**)

1.2. Developer Brno Hády, a.s.

se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno
IČO: 269 79 438
zastoupená předsedou představenstva Ing. Daliborem Lamkou a místopředsedou představenstva Ing. Alexejem Veselým
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 6444
(dále také jako **Stavebník**)

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

2. Stavební záměr

2.1. Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „ČTVRŤ POD HÁDY – 2. ETAPA, BRNO“ (dále jen Stavební záměr).

2.2. Stavební záměr řeší novostavbu skupiny bytových domů a mateřské školy, včetně dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Pod Hády. Řešená lokalita se nachází na území městské části Brno Maloměřice - Obřany, na katastrálním území Maloměřice. Vymezení řešené lokality tvoří areál bývalého Ergonu, včetně na jih přiléhajících ploch bývalého zařízení staveniště a na západ přiléhajících ploch přírodních svahů. Všechny objekty původního výrobního areálu jsou určeny k demolici a již na ně bylo vydáno povolení k odstranění stavby.
Stavební záměr bytové výstavby druhé etapy navrhuje v dotčeném území soubor bytových domů označených písmeny A, B, C, F, G a samostatně stojící budovu mateřské školy v severním cípu území. Celkem je v rámci 2.etapy v souboru bytových domů navrženo 413 bytových jednotek a 26 nebytových jednotek – ateliérů/kanceláří. Mateřská škola je navržena se 4 třídami. Součástí Stavebního záměru jsou i stavby dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, zeleně a dalších souvisejících stavebních objektů.

Skupina staveb A je navržená v přímé návaznosti na prodlouženou komunikaci ulice Pod Hády a je tvořena 8 částmi na společné podzemní podnoži, která má 1 podzemní podlaží, ve kterém jsou umístěna parkovací stání, dále sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti. Část A.1 a A.5 má 5 nadzemních podlaží, část A.2 a A.6 má 6 nadzemních podlaží, část A.3, A.7 a A.8 má 4 nadzemní podlaží a část A.4 má 3 nadzemní podlaží.
Skupina staveb B je navržená v přímé návaznosti na prodlouženou komunikaci ulice Pod Hády a je

tvořena 7 částmi na společné podzemní podnoži, která má pod částmi B.1 - B.4 dvě podzemní podlaží a pod částmi B. 5 - B.7 jedno podzemní podlaží. Část B.1 a B.5 má 5 nadzemních podlaží, část B.2 má 6 nadzemních podlaží, část B.3, B.4 a B.7 má 4 nadzemní podlaží, část B.6 má 3 nadzemní podlaží. V podzemní podnoži jsou umístěna parkovací stání, dále sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti.
Skupina staveb C je navržená v přímé návaznosti na prodlouženou komunikaci ulice Pod Hády a je tvořena 8 částmi na společné podzemní podnoži, která má pod částmi C.1 - C.4 dvě podzemní podlaží a pod částmi C. 5 - C.8 jedno podzemní podlaží. V podzemní podnoži jsou umístěna parkovací stání, dále sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti. V částech C.3, C.7 a C.8 podnože jsou bytové jednotky a ateliéry - kanceláře.
Skupina staveb F je navržená v přímé návaznosti na komunikaci jdoucí z ulice Pod Hády navržené v 1.etapě a je tvořena 5 objekty, všechny mají 5 nadzemních podlaží. Podzemní podnož má 2 podzemní podlaží pod objekty F.1, F.2, F.4 a F.5, pod objektem F.3 jen 1 podzemní podlaží. V podzemní podnoži jsou umístěna parkovací stání, sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti.
Skupina staveb G je navržená v přímé návaznosti na komunikaci jdoucí z ulice Pod Hády navržené v 1.etapě a je tvořena 3 domy, G.1 a G3 mají 5 nadzemních podlaží, dům G.2 má 4 nadzemní podlaží. Podzemní podnož má 1 podzemní podlaží. V podzemní podnoži jsou umístěna parkovací stání, sklepní kóje, předávací stanice a technické místnosti. V 1.PP podnože domu G.2 jsou umístěné bytové jednotky.
SO715 Mateřská škola má navržené 2 nadzemní podlaží a jedno částečné podzemní podlaží. Vstup do objektu je z komunikace Pod Hády, ze které je navrženo i zásobování mateřské školy. V 1.NP jsou 2 třídy každá pro 24 dětí, kuchyně s přípravnami a sklady a zázemí personálu. Ve 2.NP jsou 2 třídy každá pro 24 dětí, ředitelna, sborovna, hovorna, kuchyňka a sklady. V 1.PP je technická místnost přístupná venkovním schodištěm. Parkovací stání pro školu jsou navržena podél areálové páteřní komunikace.

Parkování je navrženo v podzemních garážích bytových domů – 573 stání, z toho 35 vyhrazených pro osoby ZTP, na venkovních veřejných prostranstvích – 28 stání, z toho 2 vyhrazené pro osoby ZTP.
Dopravně bude celá lokalita napojena na stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci na ul. Pod Hády, která byla řešena v 1etapě. Stávající komunikace má délku cca 1000 m a je napojena pomocí stykové křižovatky na průtah silnice II/373 vedené po ul. Jedovnické. V severovýchodní části souboru je doprava po vjezdu do areálu svedena do parkovacích garáží. Prostory mezi jednotlivými skupinami domů jsou navrženy pro pěší, výjimkou je odvoz komunálního odpadu a požární zásah. Uliční prostor jihozápadní části souboru se skupinami F a G je navržen jako komunikace s obousměrným provozem.
Podmiňující investicí ke kolaudaci Stavebního záměru je úprava křižovatky ulic Jedovnická a Pod Hády z důvodu zvýšení kapacity dopravy v předmětné lokalitě. Křižovatka bude stavebně upravena, bude na ní instalováno světelné signalizační zařízení a upraveno svislé i vodorovné dopravní značení. Město, jako vlastník pozemků, na kterých se stavba realizuje souhlasí s vydáním společného územního a stavebního povolení pro stavební záměr úprava křižovatka ulic Jedovnická a Pod Hády, jehož součástí je i vybudování světelně signalizačního zařízení. Podmínky realizace, vlastnictví, převodu práv a převodu vlastnictví budou dořešeny před vydáním stavebního povolení Čtvrť Pod Hády 2.etapa. Město se zavazuje poskytnout maximální součinnost při řešení této problematiky, protože úprava křižovatky ulic Jedovnická a Pod Hády nebude sloužit pouze stavebníkovi projektu Čtvrť Pod Hády 2.etapa, ale i stavebníkovi záměru Nové Vinohrady a dalším lokalitám, které se můžou napojit na tuto křižovatku. Součinnost spočívá zejména ve zprostředkování jednání mezi oběma stavebníky.

2.3. Stavební záměr výstavby Čtvrť Pod Hády 2.etapa Brno bude umístěn na pozemcích p. č.

2232/5, 2232/26, 2232/29, 2232/32, 2232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/61, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/76, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2232/218, 2232/219, 2232/222, 2232/224, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2230/20, 2230/21 vše v k. ú. Maloměřice ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2232/225, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2230/10 vše v k. ú. Maloměřice a na pozemcích p. č. 2232/6, 2370/49 v k. ú. Maloměřice ve vlastnictví Města. Podmiňující stavba pro kolaudaci Čtvrtě Pod Hády 2.etapa Zřízení světelné křižovatky Pod Hády/Jedovnická bude umístěna na pozemcích p. č. 6186/8, 8150/1, 8189/1, 8180/1, 8188/1, 6219, 6191/69, 6191/40, 6191/41, 6191/42, 6743/5, 6743/4, 6743/3, 6191/38, 6162/7, 6186/14 vše v k. ú. Líšeň ve vlastnictví Města; na pozemku p. č. 6191/1 v k. ú. Líšeň ve vlastnictví České republiky, Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; a na pozemcích p. č. 7989/9, 7988/10 vše v k. ú. Židenice ve vlastnictví ostatních subjektů.

2.4. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr výstavbou 2. etapy nové obytné čtvrti, která se skládá z několika skupin staveb pro bydlení. Všechny tyto objekty jsou navrženy v návrhové ploše bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem všeobecné bydlení, která slouží bydlení a stavby pro bydlení jsou v této ploše přípustné. Součástí záměru jsou i doplňkové stavby ke stavbám pro bydlení a dopravní a technická infrastruktura včetně vybudování zelených ploch pro rekreaci obyvatel, hřiště a veřejných prostranství. Stavby dopravní a technické infrastruktury, hřišť, zeleně a ostatních veřejných prostranství jsou přípustné ve všech stavebních i nestavebních - volných funkčních plochách. Stavby stezek a komunikací v různých funkčních plochách zajišťují jak průchodnost územím, tak i obsluhu jednotlivých funkčních ploch a jsou v dotčených funkčních plochách přípustné. Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že záměr jako celek je v souladu s možným funkčním využitím všech dotčených funkčních ploch.

2.5. V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města.

2.6. Pro bytovou výstavbu Stavebního záměru byla v 05/2022 zpracována projekční společností K4 a.s., se sídlem Kociánka 8/10, Sadová, 612 00 Brno, IČO 607 34 396, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále jen DUR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
Pro zřízení světelné křižovatky Jedovnická x Pod Hády Stavebního záměru byla v 12/2021 zpracována projekční společností Ateliér DPK, s.r.o. se sídlem Šumavská 416/15, Ponava, 602 00 Brno, IČO 253 48 817, dokumentace pro společné územní a stavební řízení (dále DUR+DSP), která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

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 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 a realizace veřejné infrastruktury Města – mateřské školy.
Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí Stavebního záměru.

3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DUR a DUR+DSP, 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 realizaci veřejné infrastruktury Města – mateřské školy a poskytnutí investičního příspěvku.

4. Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

4.1. V rámci Stavebního záměru bytové výstavby dle DUR a zřízení světelné křižovatky Jedovnická x Pod Hády dle DUR+DSP bude vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:

4.2. SO 100 Objekty pozemních komunikací

SO 111 – Páteřní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády

Páteřní komunikace propojuje celé území ze severu na jihovýchod., ve východní částí navazuje na navrhovanou 1. etapu výstavby – prodlouženou ul. Pod Hády.
Komunikace bude mít v 2. etapě délku cca 291 m. V celé délce je komunikace navržena jako zklidněná „zóna 30“ v kategorii MO2 6,0/30. Komunikace je řešena jako dvoupruhová šířky min. 6,0 m, obousměrná s jednostranným chodníkem. Podél komunikace jsou místy navrženy zálivy s podélnými parkovacími stáními.

Stavební objekt SO 111 – Páteřní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády bude realizován na pozemcích p. č. 2232/26, 2232/29, 2370/49, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217 vše v k. ú. Maloměřice.

SO 112 – Parkovací stání při páteřní komunikaci

Po jedné straně jsou podél komunikace navrženy zálivy s podélnými parkovacími stáními. Celkem je navrženo 28 parkovacích stání.

Stavební objekt SO 112 – Parkovací stání při páteřní komunikaci bude realizován na pozemcích p. č. 2232/26, 2232/29, 2370/49, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217 vše v k. ú. Maloměřice.

SO 113 – Chodníky a ostatní zpevněné plochy při páteřní komunikaci

Nové chodníky navazují na chodníky sousedící etapy, jsou polohově navrženy vždy souběžně s vozovkou komunikace a respektují uliční frontu připravované zástavby.

Stavební objekt SO 113 – Chodníky a ostatní zpevněné plochy při páteřní komunikaci bude realizován na pozemcích p. č. 2232/26, 2232/29, 2370/49, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217 vše v k. ú. Maloměřice.

SO 114.1 – Sjezdy do hromadných garáží

Sjezdy do hromadných garáží jsou části dopravně významných vjezdů v rozsahu od sníženého obrubníku vozovky až po vnější hranu chodníků.

Stavební objekt SO 114.1 – Sjezdy do hromadných garáží bude realizován na pozemcích p. č. 2232/43, 2232/77 vše v k. ú. Maloměřice.

SO 226 Opěrná zeď u páteřní komunikace v zatáčce

Opěrná zeď slouží pro SO 111 – Páteřní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády, kde vyrovnává výškový profil mezi komunikací a okolím a také zabraňuje stékání povrchových vod z okolí na komunikaci.

Stavební objekt SO 226 Opěrná zeď u páteřní komunikace v zatáčce bude realizován na pozemku p. č. 2370/49 v k. ú. Maloměřice.

Podrobné popisy stavebních objektů SO 111 – Páteřní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády, SO 112 – Parkovací stání při páteřní komunikaci, SO 113 – Chodníky a ostatní zpevněné plochy při páteřní komunikaci, SO 114.1 – Sjezdy do hromadných garáží, SO 226 Opěrná zeď u páteřní komunikace jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě B a zakresleny v koordinačním situačním výkresu č. 1476_02_C.3_00, který je součástí DUR.

Stavební objekty SO 111 – Páteřní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády, SO 112 – Parkovací stání při páteřní komunikaci, SO 113 – Chodníky a ostatní zpevněné plochy při páteřní komunikaci, SO 114.1 – Sjezdy do hromadných garáží, SO 226 Opěrná zeď u páteřní komunikace včetně zastavěných částí 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.

SO 115 – Ostatní chodníky a pěšiny kolem budov

V zadní části budov A, B a C je navržen chodník šířky 3,5 m, který bude zároveň sloužit pro příjezd HZS. Do tohoto objektu dále patří chodníky a pěšiny kolem navrhovaných budov.

Stavební objekt SO 115 – Ostatní chodníky a pěšiny kolem budov bude realizován na pozemcích p. č. 2232/74, 2232/29, 2232/218, 2232/224, 2232/219, 2232/225, 2232/5, 2232/238, 2232/248, 2232/247, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/53, 2232/77, 2232/73, 2232/75, 2232/33, 2232/32, 2232/76, 2232/40 vše v k. ú. Maloměřice.

Podrobný popis stavebního objektu SO 115 – Ostatní chodníky a pěšiny kolem budov je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinačním situačním výkresu č. 1476_02_C.3_00, který je součástí DUR.

Stavební objekt SO 115 – Ostatní chodníky a pěšiny kolem budov včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy Městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

4.3. SO 300 Vodohospodářské objekty

SO 323 Stoky splaškové kanalizace

V širším okolí řešeného území se nacházejí stoky jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Jarní a v ulici Zimní. Kanalizace jsou ve vlastnictví Města a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.
Pro odkanalizování 2. etapy výstavby je navržena stoka splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu S1.1 DN300 o délce cca. 307 m zaústěná do připraveného vývodu stoky S1, který bude realizován v rámci 1. etapy. Kanalizace bude navržena dle Městských standardů pro kanalizační zařízení.

Stavební objekt SO 323 Stoky splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 2232/5, 2232/74, 2232/218, 2232/219, 232/224, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/257, 2232/258 vše v k. ú. Maloměřice.
Stavební objekt SO 323 Stoky splaškové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna a předán k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Vzhledem k tomu, že vydání stavebního povolení pro Stavební záměr je podmíněno vydáním změny stavebního povolení pro samostatný projekt „Splašková kanalizace, ul. Zimní Brno“, bude připojení SO 323 Stoky splaškové kanalizace realizováno až v návaznosti na stavbu retence splaškových vod v rámci změny samostatného projektu „Splašková kanalizace, ul. Zimní Brno“.

SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády - II. etapa

Srážková voda bude likvidována v místě stavby v retenčně-vsakovacích zařízeních, bez jakékoliv návaznosti na kanalizační síť ve vlastnictví Města a v provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Úsek komunikace podél severovýchodní strany lokality (od MŠ po objekt C) bude odvodněna povrchovým retenčně-vsakovacím zařízením typu průleh-rýha, ze kterého bude přečištěná srážková voda drenážním potrubím odváděna k likvidaci vsakem do vhodných podložních vrstev ve dvou typizovaných vsakovacích vrtech. Průleh a drenážní potrubí budou navazovat na obdobný objekt, navržený v rámci 1. etapy. Taktéž vsakovací zařízení (vrty včetně bezpečnostního přelivu) již bylo součástí 1. etapy stavby a je dimenzováno pro celý výhledový rozsah obytného souboru. Svrchní horizont přítomných sprašových zemin není vhodný pro přímé vsakování, proto bude pod průlehy umístěno drenážní potrubí DN 200 v rýze vyplněné štěrkovým materiálem, které bude na začátku řešeného úseku zaústěno do obdobného potrubí z 1. etapy.

Stavební objekt SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády - II. etapa bude realizován na pozemcích p. č. 2370/49, 2232/216, 2232/117, 2370/49 a 2232/73 vše v k. ú. Maloměřice.

Stavební objekt SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády - II. etapa 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.

Podrobné popisy stavebních objektů SO 323 Stoky splaškové kanalizace, SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády - II. etapa jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě B a zakresleny v koordinačním situačním výkresu č. 1476_02_C.3_00, který je součástí DUR.

4.4. SO 400 Elektro a sdělovací objekty

SO 414 Veřejné osvětlení

Součástí Stavebního záměru v areálu bytové výstavby je vybudování veřejného osvětlení podél nově realizovaných komunikací a chodníků, které bude převedeno do vlastnictví Města. Osvětlení bude provedeno pomocí silničních stožárů s výložníky, na kterých budou umístěna svítidla pro osvětlení komunikací.
Dále dojde k osvětlení veřejných komunikací pro pěší navržených v rámci záměru. Osvětlení bude řešeno sadovými sloupy se svítidly. Napájení nových světelných míst bude provedeno z nového zapínacího rozvaděče s možností přepojení na rozvaděče 1. etapy.

Stavební objekt SO 414 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 2230/20, 2230/21, 2232/5, 2232/26, 2232/29, 2232/43, 2232/53, 2232/74, 2232/75, 2232/77, 2232/218, 2232/219, 2232/238, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253 vše v k. ú. Maloměřice.

Podrobný popis stavebního objektu SO 414 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinačním situačním výkresu č. 1476_02_C.3_00, který je součástí DUR.
Stavební objekt SO 414 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

SO 401 Veřejné osvětlení

Součástí Stavebního záměru u světelné křižovatky Jedovnická x Pod Hády je vybudování veřejného osvětlení. Prostupy pod komunikacemi budou provedeny řízenými protlaky.

Podrobný popis stavebního objektu SO 401 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinačním situaci č. C.3, které jsou součástí DUR+DSP.

SO 402 Světelné signalizační zařízení

Součástí Stavebního záměru u světelné křižovatky Jedovnická x Pod Hády je výstavba nového světelného signalizačního zařízení křižovatky SSZ 4.82 Jedovnické - Pod Hády v Brně. Součástí SO 402 Světelné signalizační zařízení bude i příprava pro kamerový dohledový systém na této křižovatce. Rozsah zařízení zahrnuje řadič, elektroměrový rozvaděč, pomocný rozvaděč, optický rozvaděč, stožáry, stožárové svorkovnice, videodetektory, indukční smyčky, kabelové rozvody ke stožárům a indukčním smyčkám, návěstidla a svody k návěstidlům.

Podrobný popis stavebního objektu SO 402 Světelné signalizační zařízení je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinačním situaci č. C.3, které jsou součástí DUR+DSP.

Stavební objekty SO 401 Veřejné osvětlení a SO 402 Světelné signalizační zařízení budou realizovány na pozemcích p. č. 7989/9, 7988/10 vše v k. ú. Židenice, na pozemcích p. č. 6191/1,

6186/8, 8150/1, 8189/1, 8180/1, 8188/1, 6219, 6191/69, 6191/40, 6191/41, 6191/42, 6743/5, 6743/4, 6743/3, 6191/38, 6162/7, 6186/14 vše v k. ú. Líšeň.

4.5. SO 717 – SO 722 Přístřešky pro popelnice

SO 717 Přístřešek pro popelnice - skupina „A“

Součástí Stavebního záměru je výstavba železobetonové konstrukce boxu bez střechy s posuvnými pozinkovanými dveřmi pro umístění nádoby na odpad.

Stavební objekt SO 717 Přístřešek pro popelnice - skupina „A“ bude realizován na pozemcích p. č. 2232/77 a 2232/32 vše v k. ú. Maloměřice.

SO 718 Přístřešek pro popelnice - skupina „A“

Součástí Stavebního záměru je výstavba železobetonové konstrukce boxu bez střechy s posuvnými pozinkovanými dveřmi pro umístění nádoby na odpad.

Stavební objekt SO 718 Přístřešek pro popelnice - skupina „A“ bude realizován na pozemku p. č. 2232/77 v k. ú. Maloměřice.

SO 719 Přístřešek pro popelnice - skupina „B“

Součástí Stavebního záměru je výstavba železobetonové konstrukce boxu bez střechy s posuvnými pozinkovanými dveřmi pro umístění nádoby na odpad.

Stavební objekt SO 719 Přístřešek pro popelnice - skupina „B“ bude realizován na pozemku p. č. 2232/77 v k. ú. Maloměřice.

SO 720 Přístřešek pro popelnice - skupina „C“

Součástí Stavebního záměru je výstavba železobetonové konstrukce boxu bez střechy s posuvnými pozinkovanými dveřmi pro umístění nádoby na odpad.

Stavební objekt SO 720 Přístřešek pro popelnice - skupina „C“ bude realizován na pozemku p. č. 2232/77 v k. ú. Maloměřice.

SO 721 Přístřešek pro popelnice - skupina „F, G“

Součástí Stavebního záměru je výstavba železobetonové konstrukce boxu bez střechy s posuvnými pozinkovanými dveřmi pro umístění nádoby na odpad.

Stavební objekt SO 721 Přístřešek pro popelnice - skupina „F, G“ bude realizován na pozemcích p. č. 2232/249 a 2232/250 vše v k. ú. Maloměřice.

SO 722 Přístřešky pro popelnice - skupina „F, G“

Součástí Stavebního záměru je výstavba železobetonové konstrukce boxu bez střechy s posuvnými pozinkovanými dveřmi pro umístění nádoby na odpad.

Stavební objekt SO 722 Přístřešky pro popelnice - skupina „F, G“ bude realizován na pozemcích p. č. 2232/250 a 2232/251 vše v k. ú. Maloměřice.

Podrobné popisy stavebních objektů SO 717 Přístřešek pro popelnice - skupina „A“, SO 718 Přístřešek pro popelnice - skupina „A“, SO 719 Přístřešek pro popelnice - skupina „B“, SO 720 Přístřešek pro popelnice - skupina „C“, SO 721 Přístřešek pro popelnice - skupina „F, G“, SO 722 Přístřešky pro popelnice - skupina „F, G“ jsou uvedeny v souhrnné technické zprávě B a zakresleny v koordinačním situačním výkresu č. 1476_02_C.3_00, který je součástí DUR.

Stavební objekty SO 717 Přístřešek pro popelnice - skupina „A“, SO 718 Přístřešek pro popelnice - skupina „A“, SO 719 Přístřešek pro popelnice - skupina „B“, SO 720 Přístřešek pro popelnice - skupina „C“, SO 721 Přístřešek pro popelnice - skupina „F, G“, SO 722 Přístřešky pro popelnice - skupina „F, G“ včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna a předány do správy Městské části Brno – Maloměřice a Obřany.

4.6. SO 800 Sadové úpravy

SO 803.1 Sadové úpravy veřejné plochy

V rámci stavebního objektu SO 803.1 Sadové úpravy veřejné plochy vzniknou zelené plochy, které budou sloužit jako veřejné prostranství. Je ve veřejném zájmu, aby tyto veřejně přístupné plochy zeleně mohli užívat občané obvyklým způsobem.
Stavební objekt SO 803.1 Sadové úpravy veřejné plochy bude realizován na pozemcích p. č. 2370/49, 2232/5, 2232/6, 2232/26, 2232/29, 2232/32, 2232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/61, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/76, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2232/218, 2232/219, 2232/222, 2232/224, 2232/225, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2230/10, 2230/20, 2230/21 vše v k. ú. Maloměřice.

Příslušné části pozemků, jejichž součástí budou veřejné zelené plochy, budou převedeny do vlastnictví Města a předány do správy Městské části Brno – Maloměřice a Obřany. Jejich správa bude zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek.
Vzrostlé stromy do stromořadí, které budou vysazeny do silniční zeleně, převezme do údržby Veřejná zeleň města Brna, příspěvková organizace. Podrobnější řešení stromořadí, především počet a druhová skladba vzrostlých stromů, bude podrobněji řešeno v dokumentaci pro stavební povolení, která bude odsouhlasena budoucím správcem Veřejnou zelení města Brna, příspěvkovou organizací. Stavebník povolí i vybuduje tyto plochy a převede do vlastnictví Města.

Podrobný popis stavebního objektu SO 803.1 Sadové úpravy veřejné plochy je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinačním situačním výkresu č. 1476_02_C.3_00, které jsou součástí DUR.

5. Mateřská škola

Mateřská škola se skládá ze stavebních objektů:

- SO 715 Školka
- SO 716 Přístřešek pro popelnice – Školka
- SO 225 Oplocení u školky
- SO 325 Lapák tuků – Školka
- SO 329 Odvodnění Školka
- SO 803.3 Sadové úpravy Školka
- SO 322.6 Vodovodní přípojka - Školka
- SO 324.6 Přípojky splaškové kanalizace - Školka
- Horkovodní přípojka – školka – součástí objektu SO502
- Přípojka na kabelové rozvody NN – školka – součástí objektu SO412
- Přípojka na areálové rozvody SEK – školka -součástí objektů SO 413.1. a SO 413.2

Stavební objekty Mateřské školy budou realizovány na pozemcích p. č. 2232/73, 2232/29, 2232/74, 2232/26, 2232/218, 2232/224 vše v k. ú. Maloměřice ve vlastnictví Stavebníka a na pozemku p. č. 2232/6 a 2370/43 v k. ú. Maloměřice ve vlastnictví Města.

Podrobný popis stavebních objektů SO 715 Školka, SO 225 Oplocení u školky, SO 325 Lapák tuků – Školka, SO 329 Odvodnění Školka, SO 716 Přístřešek pro popelnice – Školka, SO 803.3 Sadové úpravy Školka je uveden v souhrnné technické zprávě B a zakreslen v koordinačním situačním výkresu č. 1476_02_C.3_00, které je součástí DUR.

5.1. Stavební objekt SO 715 Školka má 2 nadzemní podlaží a jedno částečné podzemní podlaží. Vstup do objektu je orientovaný do páteřní komunikace, ze které je i zásobování mateřské školy. V 1.NP jsou 2 třídy každá pro 24 dětí, kuchyně s přípravnami a sklady a zázemí personálu. Uprostřed vnitřního prostoru je hala se šatnami a schodištěm. Ve 2.NP jsou 2 třídy každá pro 24 dětí, ředitelna, sborovna, hovorna, kuchyňka a sklady. V 1.PP je technická místnost přístupná venkovním schodištěm. Parkovací stání pro školu jsou navržena podél areálové páteřní komunikace.
V objektu mateřské školy nebudou žádné technologie výroby.

5.2. Stavební objekt SO 225 Oplocení u školky bude řešeno jednoduchým drátěným oplocením výšky 1,5 m se sloupky.

5.3. Stavební objekt SO 325 Lapák tuků – Školka řeší oddělení tuků pro provoz kuchyně v objektu mateřské školy. Venkovní lapák tuku je umístěný v zemi před objektem.

5.4. Stavební objekt SO 329 Odvodnění Školka obsahuje řešení dešťových vod z objektu mateřské školy. Vzhledem k umístění v části lokality nevhodné pro hlubinné zasakování budou dešťové vody likvidovány v retenčně-vsakovací rýze. Trasa je vedena mimo násypová tělesa upraveného terénu sadových úprav.

5.5. Stavební objekt SO 716 Přístřešek pro popelnice – Školka se nachází před SO 715 Školka vedle hlavního vstupu.

5.6. Stavební objekt SO 803.3 Sadové úpravy Školka navrhuje zeleň tak, aby odpovídala místním klimatickým podmínkám, charakteru místa a zároveň byla odolná vůči zastavěnému prostředí, které je pro rostliny namáhavé z pohledu vysokých teplot a znečištění ovzduší. Jde o domácí druhy rostlin,

které se vyskytují v blízkém okolí výstavby.

5.7. Stavební objekt SO 322.6 Vodovodní přípojka – Školka řeší napojení Mateřské školy na vodovodní řad, který je součástí samostatné I. etapy.

5.8. Stavební objekt SO 324.6 Přípojky splaškové kanalizace – Školka obsahuje odkanalizování splaškových vod napojením na realizovanou splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu S1.1. Přípojka bude ukončena revizní šachtou.

5.9. Stavební objekt Horkovodní přípojka – školka řeší připojení výměníkové stanice v Mateřské škole na horkovod společnosti Teplárny Brno, a.s.

5.10. Stavební objekt Přípojka na kabelové rozvody NN – školka realizuje připojení Mateřské školy na SO 412 Kabelové rozvody NN.

5.11. Stavební objekt Přípojka na areálové rozvody SEK – školka obsahuje připojení na SO 413 Areálové rozvody SEK.

5.12. Stavebník se zavazuje převést, za dále sjednaných podmínek, práva a povinnosti z územního rozhodnutí, pro Stavební záměr vztahující se ke stavebním objektům Mateřské školy, na Město.

5.13. Stavebník a Město se dohodli, že do 3 měsíců po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr spolu uzavřou smlouvu, na základě které Stavebník za cenu ve výši 1.000 Kč převede na Město z územního rozhodnutí práva a povinnosti vztahující se ke stavebním objektům mateřské školy a poskytne Městu oprávnění k užití části DÚR týkající se stavebních objektů mateřské školy, odpovídající postoupení licence pro účely zpracování navazujících stupňů DÚR a následné realizaci Mateřské školy, na základě výběru zhotovitele navazujících projektových dokumentací a zhotovitele Mateřské školy v souladu s ust. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

5.14. Město zajistí zpracování navazujících stupňů DÚR a následnou realizaci Mateřské školy v souladu s ust. zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

5.15. Stavebník se zavazuje umožnit, aby stavební objekty Mateřské školy, které bude realizovat Město, mohli být připojeny na dopravní a technickou infrastrukturu, kterou bude realizovat Stavebník na své náklady v rámci svého Stavebního záměru. Jedná se o připojení na:

- SO 111 Páteřní obslužná komunikace
- SO 113 Chodníky ostatní zpevněné plochy při páteřní komunikaci
- Vodovodní řad pro veřejnou potřebu realizovaný v rámci I. etapy (SO 301 Vodovod)
- SO 323 Stoky splaškové kanalizace
- SO 502 Horkovodní rozvody
- SO 412 Kabelové rozvody NN
- SO 413 Areálové rozvody SEK

Město bude výstavbu mateřské školy koordinovat se Stavebním záměrem Stavebníka, který bude realizovat výstavbu stavebních objektů SO 111 Páteřní obslužná komunikace - prodloužení ul. Pod Hády, SO 112 Parkovací stání při páteřní komunikaci a SO 113 Chodníky a ostatní zpevněné plochy

při páteřní komunikaci, a to vždy tak, aby nebyla nepřiměřeně narušena realizace Stavebního záměru. Stavebník se zavazuje zrealizovat tyto stavební objekty, až k objektu Mateřské školy tak, jak jsou uvedeny a zakresleny v DÚR.

5.16. Město předpokládá dokončení výstavby Mateřské školy do 4 let ode dne uzavření smlouvy dle odst. 5.13. nebo nejpozději do 3 let ode dne dokončení výstavby dopravní a technické infrastruktury dle odst. 5.15. nutné pro provoz Mateřské školy., podle toho, která z těchto skutečností nastane později.

5.17. Stavebník a Město se dohodli, že spolu uzavřou kupní smlouvu, na základě, které Stavebník převede do vlastnictví Města pozemky, resp. části pozemků p. č. 2232/73, 2232/29, 2232/74, 2232/26, 2232/218, 2232/224 vše v k. ú. Maloměřice za účelem výstavby Mateřské školy.

Předběžný rozsah pozemků potřebných pro realizaci Mateřské školy a školní zahrady je zakreslen v situačním výkresu, který tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

5.18. Kupní smlouva bude uzavřena nejpozději do 6 měsíců po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník převede pozemky, resp. části pozemků dle odst. 5.16. této smlouvy za 1.000 Kč + DPH s tím, že obvyklá cena převáděných pozemků bude zohledněna ve výši Příspěvku.

5.19. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro oddělení části pozemků a vypracování znaleckého posudku na stanovení ceny obvyklé pozemků. Znalecký posudek pro cenění pozemků bude vypracován znalcem vybraným Stavebníkem a předem odsouhlaseným Městem. Výše ceny obvyklé převáděných pozemků bude zohledněna ve výši Příspěvku, tedy finální výše Příspěvku bude ponížena o výši ceny obvyklé určené znaleckým posudkem, od které bude odečtena kupní cena dle odst. 5.18. této smlouvy.

5.20. 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, případně okamžikem převodu dojde k zániku takového zatížení.

6. Investiční příspěvek

6.1. Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Maloměřice a Obřany zvýšené nároky zejména v oblasti občanské vybavenosti, Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 19.486.960 Kč (slovy: devatenáct miliónů čtyři sta osmdesát šest tisíc devět set šedesát korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti, a to na výstavbu Mateřské školy v městské části města Brna, Brno- Maloměřice a Obřany.

Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna (dále jen Zásady), a to dle následujícího vzorce:
celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m^2) podle DUR, tj. 25 758,7 m^2 x 800 Kč/m^2 = 20. 606. 960 Kč a zohledněním nákladů ve výši 1.120.000 Kč vzniklých Stavebníkovi v souvislosti s požadavky na zpracování dokumentace ve stupni DUR včetně inženýrské činnosti pro Mateřskou školu.

Objekt	ČPP (m^2)	Fin. přís. (Kč/m^2)	Fin. příspěvek celkem (Kč)
A	6455,7	800	5 164 560,00
B	5073,4	800	4 058 720,00
C	6770,3	800	5 416 240,00
F	4671,1	800	3 736 880,00
G	2788,2	800	2 230 560,00
	25758,7		**20 606 960,00**

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

6.2.1. Kompenzační zálohu ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 1.948.696 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr (dále jen Kompenzační záloha).
6.2.2. Platbu ve výši 40 % z celkové výše Příspěvku, tj. 7.794.784 Kč (dále jen Doplatek Příspěvku 1) do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení Stavebního záměru.
V případě, že Stavebník bude realizovat výstavbu bytových domů po etapách, zavazuje se poskytnout Městu Doplatek Příspěvku 1 postupně, v závislosti na vydání stavebních povolení pro jednotlivé etapy výstavby bytových domů, a to do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro danou etapu výstavby bytových domů.

6.2.3. Platbu ve výši 50 % z celkové výše Příspěvku, tj. 9.743.480 Kč (dále jen Doplatek Příspěvku 2) do dvou měsíců ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.
V případě, že Stavebník bude realizovat kolaudace po etapách, zavazuje se poskytnout Městu Doplatek Příspěvku 2 postupně, v závislosti na podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu pro jednotlivé etapy, a to do dvou měsíců ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu stavebnímu úřadu.

6.3. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro územní rozhodnutí, 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. V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy nižší než dle dokumentace pro územní rozhodnutí, zavazuje se Město uzavřít se stavebníkem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Stavebníkovi ve sjednaném termínu vrátit.

6.4. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásada bude použitý, a Město se zavazuje, že bude použitý, na výstavbu Mateřské školy dle Čl. 5 této smlouvy, jejíž potřeba je vyvolána realizací Stavebních záměrů „Čtvrť Pro Hády, Brno“ a „Čtvrť Pro Hády – 2. etapa, Brno“. Pokud by Příspěvek převyšoval cenu výstavby Mateřské školy zavazuje se Město zbytek příspěvku použít v městské části Brno- Maloměřice a Obřany v bezprostřední blízkosti Stavebního záměru.

7. Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

7.1. Veřejná infrastruktura Stavebního záměru Čtvrť Pod Hády, 2.teapa, Brno uvedená v Čl. 4. této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č.
2232/5, 2232/26, 2232/29, 2232/32, 2232/33, 2232/35, 2232/37, 2232/40, 2232/43, 2232/48, 2232/53, 2232/61, 2232/73, 2232/74, 2232/75, 2232/76, 2232/77, 2232/117, 2232/216, 2232/217, 2232/218, 2232/219, 2232/222, 2232/224, 2232/244, 2232/245, 2232/246, 2232/247, 2232/248, 2232/249, 2232/250, 2232/251, 2232/252, 2232/253, 2232/254, 2232/255, 2232/256, 2232/257, 2232/258, 2232/259, 2230/20, 2230/21 vše v k. ú. Maloměřice ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2232/225, 2232/238, 2232/239, 2232/240, 2230/10 vše v k. ú. Maloměřice a na pozemcích p. č. 2232/6, 2370/49 v k. ú. Maloměřice ve vlastnictví Města.

8. Financování veřejné infrastruktury

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

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

9. Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

9.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru nebo příslušné části Stavebního záměru do 2 let od nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr nebo jeho části.

9.2. Stavebník předpokládá dokončení výstavby Stavebního záměru nebo příslušné části Stavebního záměru do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního povolení pro Stavební záměr nebo jeho části.

9.3. Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, potřebné pro napojení stavebních objektů Mateřské školy dle Čl. 5 této smlouvy, do 2 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního povolení pro dopravní a technickou infrastrukturu potřebnou pro napojení stavebních objektů Mateřské školy dle Čl. 5 této smlouvy pro Stavební záměr K jejímu dokončení se zavazuje do 2 let od zahájení výstavby.

9.4. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební objekty Stavebního záměru veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

10. Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

10.1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty nebo jejich části SO 111 – Páteřní obslužná komunikace – prodloužení ul. Pod Hády, SO 112 – Parkovací stání při páteřní komunikaci, SO 113 – Chodníky a ostatní zpevněné plochy při páteřní komunikaci, SO 114.1 – Sjezdy do hromadných garáží, SO 115 – Ostatní chodníky a pěšiny kolem budov, SO 226 Opěrná zeď u páteřní komunikace, SO 326 Odvodnění komunikace v prodloužení ul. Pod Hády - II. etapa, , SO 803.1 Sadové úpravy veřejné plochy, doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními

objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Město se zavazuje bez zbytečných odkladů převzít tyto stavební objekty nebo jejich části za po splnění stanovených podmínek do svého vlastnictví a správy. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů.
Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty uvedené v odst. 10.1. této smlouvy.
Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty nebo jejich části 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 v rozsahu, jak by ji zajišťovalo samotné Město Brno.

10.2. Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dní od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty nebo jejich části SO 401 Veřejné osvětlení, doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu těchto stavebních objektů nebo jejich částí do vlastnictví Města. Město se zavazuje bez zbytečných odkladů převzít tyto stavební objekty nebo jejich části za splnění stanovených podmínek a zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů.
V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení 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 nachází výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebních objektů SO 401 Veřejné osvětlení SO 414, Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu těchto stavebních objektů.

10.3. Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt nebo jeho část SO 323 Stoky splaškové kanalizace, doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy, tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za tento stavební objekt. V případě, že se v době převodu stavebního objektu SO 323 Stoky splaškové kanalizace do vlastnictví Města bude tento stavební objekt 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 nahradit Městu 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 stavební objekty.

Pro vyloučení všech pochybností se sjednává, že Město převezme stavební objekt SO 323 Stoky splaškové kanalizace do svého vlastnictví až poté, kdy Stavebník dokončí realizaci retence splaškových vod v rámci projektu „Splašková kanalizace, ul. Zimní Brno“ a převede tuto retenci do vlastnictví Města.
V případě, že stavební objekt SO 323 Stoky splaškové kanalizace nebude převeden 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.

10.4. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 10. odst. 10.1. až 10.3. této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provoz, správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod stavebním objektem, popsaným v Čl. 10. odst. 10.1. až 10.3. této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města, provozovatele a správce příslušné veřejné infrastruktury.

10.5. Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 10. odst. 10.2. až 10.3. této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

10.6. 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, případně okamžikem převodu dojde k zániku takového zatížení.

10.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedený stavební objekt veřejné infrastruktury bude 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 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.

10.8. Smluvní strany souhlasí ve smyslu §26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

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 předloží Městu pravomocné územní rozhodnutí a stavební povolení pro Stavební záměr do 30 dní ode dne nabytí právní moci. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno, a to prostřednictvím poštovní přepravy nebo datové schránky.

11.3. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a pro tuto změnu bude vydáno kladné rozhodnutí stavebním úřadem, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

11.4. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Město se zavazuje udělit Stavebníkovi souhlas s převzetím závazků Stavebníka z této smlouvy nebo s postoupením práv a závazků z této smlouvy v případě, že přejímatelem závazků nebo postupníkem bude společnost ze skupiny Stavebníka, a to zejména v souvislosti s rozdělením Stavebníka dle zákona č. 125/2008 Sb., o přeměnách obchodních společností a družstev, ve znění pozdějších předpisů, v rámci etapizace Stavebního záměru. Společností ze skupiny Stavebníka se rozumí (i) každá z jeho ovládajících osob či vlivných osob a každá z jím ovládaných osob či ovlivněných osob ve smyslu §§ 71, 74 a 75 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních korporacích, ve znění pozdějších předpisů, (ii) každá osobu, s níž Stavebník tvoří koncern ve smyslu § 79 zákona o obchodních korporacích; a (iii) každá osobu, s níž Stavebník jedná ve shodě ve smyslu § 78 zákona o obchodních korporacích. Město je oprávněno odepřít udělení souhlasu v případě důvodných pochybností, že přejímatel závazků nebo postupník bude schopen dostát svým závazkům vůči Městu plynoucích z této smlouvy. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

11.5. Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 10 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.

11.8. 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. Sankce

12.1. Pokud Stavebník poruší vlastním zaviněním svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.3. této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury potřebné pro napojení stavebních objektů Mateřské školy uvedené dle Čl. 5. této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 9. odst. 9.3., 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.

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

12.3. V případě, že Stavebník poruší svůj závazek vyplývající z Čl. 10. odst. 10.3. a neuzavře s Městem za sjednaných podmínek 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, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

12.4. Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v odst. 6.1. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu, na základě předchozí výzvy Města s dodatečně stanovenou lhůtou k úhradě dlužné částky, ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

12.5. Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu skutečné škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.

12.6. Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu skutečné škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.

12.7. V případě, že Město bezdůvodně nepřevezme veřejnou a technickou infrastrukturu dle Čl. 4 a neuzavře se Stavebníkem smlouvy o převodu je povinno zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč.

12.8. Pokud Město nepostaví Mateřskou Školu dle Čl. 5 ani do 7 let od dokončení dopravní a technické infrastruktury pro mateřskou školu dle 5.15., za splnění podmínek ze strany Stavebníka, je povinno zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Smluvní strany se můžou dohodnout na posunu termínu, pokud k tomu budou prokazatelné důvody.

12.9. Ujednáním nebo uhrazením smluvní pokuty ujednané v této smlouvě ze strany Města není dotčeno právo Stavebníka na náhradu škody způsobené porušením povinnosti Města zajištěné smluvní pokutou, a to i ve výši přesahující rámec smluvní pokuty.

13. Závěrečná ustanovení

13.1. Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

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

13.3. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy v případě, že bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od realizace Stavebního záměru. Stavebník doručí Městu kopii tohoto sdělení potvrzeného stavebním úřadem.

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

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

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

13.7. 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 nabude účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město a neučiní-li tak, je oprávněn tak učinit Stavebník.

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

13.9. Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy včetně přílohy žadateli dle tohoto zákona.

13.10. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

Přílohu smlouvy tvoří:
Příloha č. 1: DUR ČTVRŤ Pod Hády 2.etapa, Brno
Příloha č. 2: DUR+DSP Zřízení světelné křižovatky Jedovnická x Pod Hády
Příloha č. 3: Situace umístění MŠ + školní zahrady
Příloha č. 4: Situace odsouhlasená OD + BKOM ze dne 6. 10. 2022

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Zx/xxxx konaném dne xxxxxxx.

Statutární město Brno

V Brně dne .....

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

Developer Brno Hády, a.s.

V Brně dne .....

.....
Ing. Dalibor Lamka
předseda představenstva

.....
Ing. Alexej Veselý
místopředseda představenstva

Řešené území - k.ú. Maloměřice

Pozemek ve vlastnictví stavebníka, dle platného územního plánu Města Brna plocha zeleně pozemek 2232/224 k.ú. Maloměřice celkem 319,3 m²

Pozemek ve vlastnictví stavebníka, dle platného územního plánu Města Brna plocha pro bydlení celkem pozemek 2232/73, 2232/29, 2232/74, 2232/26 a 2232/218 vše k.ú. Maloměřice 647,4 m². Z toho jednotlivé pozemky 2232/73 - 46,5 m², 2232/29 - 256 m², 2232/74 - 246,1 m², 2232/26 - 9,4 m², 2232/218 - 89,4 m²

3.ETAPA

2.ETAPA

1.ETAPA

SO 711

SO 712

SO 713

SO 714

SO 701 D

SO 702 E

SO 703 RD1

SO 704 RD2

LEGENDA ZNAČEK

LEGENDA PLOCH

VÝŠKOVÝ SYSTÉM Bpv

CHANGE NUMBER	DATE	DESCRIPTION OF THE REVISION	APPROVAL

GENERAL PROJECT NAME OR SITE DESIGNATION: Developer Brno Hády, a.s. Šumavská 519/05, Veveří, 602 00 Brno

INVESTOR CLIENT: Developer Brno Hády, a.s. Šumavská 519/05, Veveří, 602 00 Brno

DESIGNER PROJECT MANAGER

AUTHORIZED PERSON

AUTHORIZED ENGINEER

DOCUMENT SET NUMBER

ČTVRŤ POD HÁDY
2 etapa, Brno

[redacted]

DATE: 4.5.2022

SCALE: 1:500

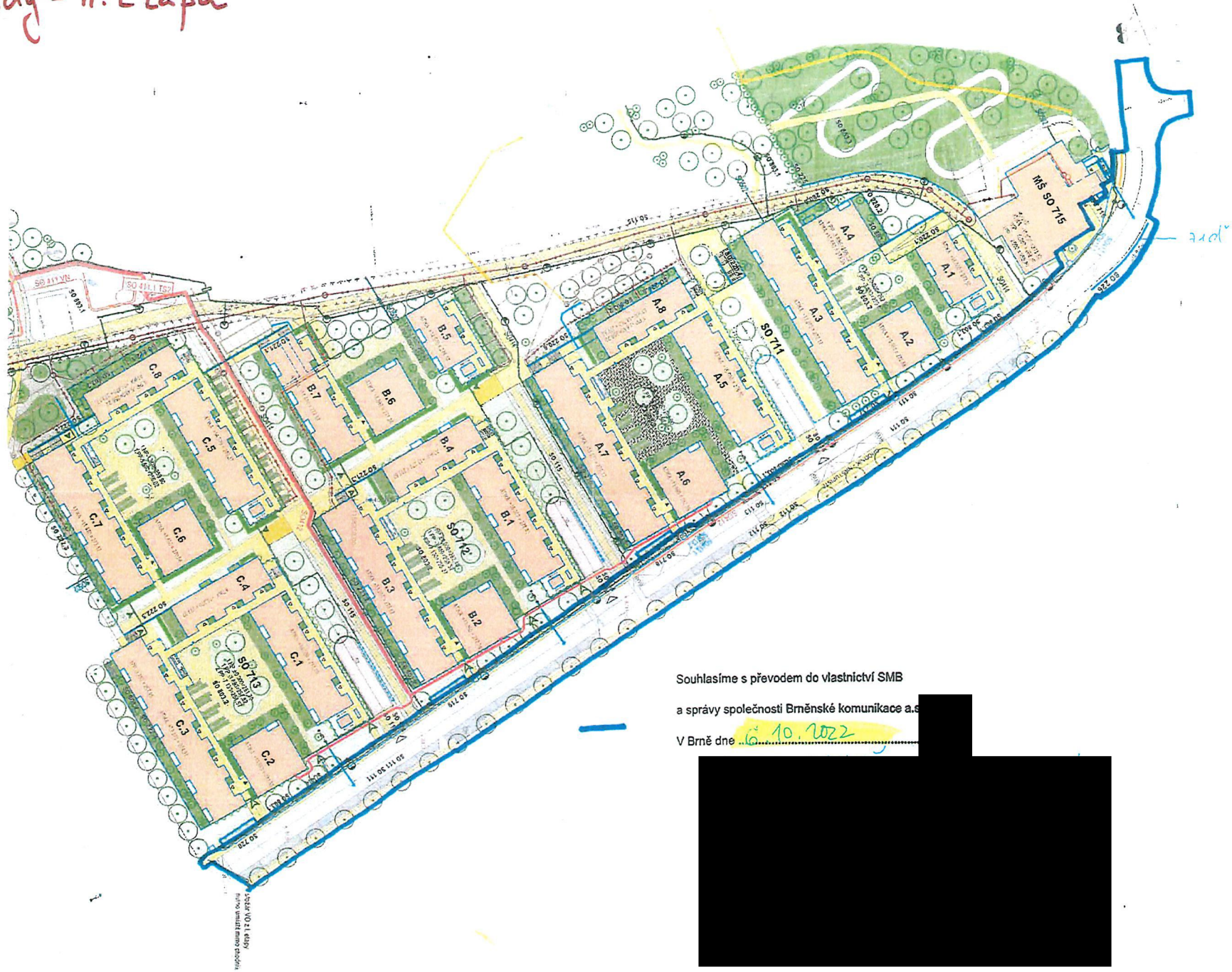
PROJECT STATUS: DUR

FILE CODE: C.2

KATASTRÁLNÍ SITUAČNÍ VÝKRES

DRAWING NUMBER: 1476_02_C.2_00

Pod Hády - II. Etapa



Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB

a správy společnosti Brněnské komunikace a.s. [redacted]

V Brně dne 6. 10. 2022 [redacted]