Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

113. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“

Anotace

Dne 7. 3. 2022 byla uzavřena smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ mezi statutárním městem Brnem a IMPERA sprint otevřený podílový fond, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s. Dne 10. 3. 2023 společnost IMPERA sprint otevřený podílový fond, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s. požádala o změnu využití investičního příspěvku z důvodu daňově uznatelných výdajů stavebníka. V Čl. 5 odst. 5.1. Smlouvy je uvedeno využití investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu v oblasti školství, jelikož se jedná o Polyfunkční dům, kde je převládající plocha ateliérů, využití se Dodatkem č. 1 upraví na využití na veřejnou infrastrukturu související s realizací projektu.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ mezi statutárním městem Brnem a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8 , IČO: 751 60 226, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558, který tvoří přílohu č. ..... tohoto zápisu.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

2. pověřuje vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného dodatku.

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 13:41
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 - 5
Příloha (SOS Triangl C dod..pdf)	6 - 16
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 Triangl C.pdf)	17 - 18

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnosti IMPERA sprint otevřený podílový fond, uzavřeli dne 7. 3. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních strav v rámci stavby „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno, v k. ú. Komín a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města.

Předmětem Dodatku č.1 je úprava využití investičního příspěvku, ten bude využit na veřejnou infrastrukturu související s realizací projektu. V odstavci 5.1. Smlouvy je uvedeno využití investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu v oblasti školství, jelikož se jedná o Polyfunkční dům, kde je převládající plocha ateliérů, tak z důvodu daňově uznatelných výdajů stavebníka se Dodatkem č. 1 upraví využití investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu související s realizací projektu.

V ostatních částech se Smlouva nemění.

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

10/8 Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLY-FUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“

Návrh na stažení:

Usnesení:

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** zpracovateli materiál opravit a znovu předložitk projednání.

Hlasování: přítomno 11 pro 9, proti 0, zdržel se 2 / 13 členů

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

Usnesení bylo přijato

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

148. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ mezi statutárním městem Brnem a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného dodatku.

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

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“

Čl. 1
Smluvní strany

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

1.2 IMPERA sprint otevřený podílový fond
se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
IČO: 751 60 226
obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558, se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626
zastoupený [redacted], v plné moci
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-Komín stavební záměr pod názvem „Polyfunkční objekt Triangl C, ulice Podveská, Brno“, (dále jen „Stavební záměr“).

2.2 Stavební záměr řeší umístění novostavby polyfunkčního objektu na pozemcích nacházejících se v katastrálním území Komín. Řešená lokalita sahá od poloviny ulice Podveská (objekt SŠ) až k tramvajové trati. Jedná se o novostavbu samostatně stojícího polyfunkčního objektu Triangl C o jednom podzemním a osmi nadzemními podlažími, která doplňuje polyfunkční objekt Triangl A ve stejné funkční ploše. V 1. podzemním podlaží se bude nacházet zázemí pro provoz objektu, technické a skladové místnosti. V 1. - 4. nadzemním podlaží a části 5. nadzemního podlaží jsou navrženy nebytové prostory určené pro malé

provozovny, kanceláře a ateliéry. Část 5. nadzemního podlaží a 6. -8. nadzemní podlaží je vyhrazeno bytovým jednotkám. Celkem je v objektu navrženo 23 bytových a nebytových jednotek. Dále bude vybudováno soukromé venkovní parkoviště s 23 parkovacími stáními jižně od domu, 11 veřejných parkovacích stání před domem, zpevněné plochy, retenční nádrž a budou provedeny terénní a sadové úpravy. Veškerá technická infrastruktura nutná pro připojení objektu je řešena z ul. Podveská. Likvidace dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch je řešena jejich zadržováním v retenční nádrži a řízeným odtokem do dešťové kanalizace.

2.3 Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ se stanovenou hodnotou míry stavebního využití IPP-0,8. Dané pozemky leží ve vyhlášeném záplavovém území. V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím nelze umísťovat stavby pro bydlení do doby, než budou realizována protipovodňová opatření. V navrhovaném polyfunkčním objektu Triangl C má sloužit cca 50,4 % podlahové plochy pro komerční a administrativní využití a cca 49,6 % plochy pro bydlení. Z hlediska funkčního využití staveb se nejedná o objekty pro bydlení. Vzhledem k funkčnímu využití dané návrhové plochy SJ a s limitem využití – záplavové území lze konstatovat, že umístění záměru je v dané funkční ploše přípustné. Předkládaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené funkční stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším funkčním typem smíšená plocha jádrová SJ a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.4 Pro Stavební záměr byla v 05/2021 zpracována společností KUBE s.r.o., Horova 68, 616 00 Brno dokumentace pro společné územní a stavební řízení (dále jen DÚR+DSP), 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 dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města v oblasti školství. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 této Smlouvy v souladu s DÚR+DSP a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury.

3.3 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této Smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru.

Čl. 4
Veřejná dopravní a technická infrastruktura

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

SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom
SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom

4.1.1 SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom

Stavební objekt SO 385 Komunikace a zpevněné plochy po předání Bkom bude realizován na pozemcích p. č. 1510/1, 1512/1 v k. ú. Komín (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 1368/20, 1368/21, 1511/1 v k. ú. Komín (pozemky Města) a na pozemcích 1368/23, 1368/24, 1505, 1506 v k. ú. Komín (pozemky ve vlastnictví fyzické osoby).

Polyfunkční objekt je přístupný jediným vchodem z ulice Podveská. Přístup pro pěší zajišťuje chodník, parkovací stání jsou zřízena před objektem a v blízkosti na parkovišti.

Součástí Stavebního objektu SO 385 Komunikace a zpevněné plochy je chodník pro pěší a 11 parkovacích stání, která budou umístěna v prostoru ulice před polyfunkčním objektem.

Podrobný popis SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR+DSP. Umístění SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom je zakresleno v C3 koordinační situaci z 05/2021, která je součástí DÚR+DSP.

Stavební objekt SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s, dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci dne 1. 7.2021, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

4.1.2 SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom

Stavební objekt SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom bude realizován na pozemku p. č. 1512/1 v k. ú. Komín (pozemek Stavebníka), na pozemcích p. č. 1368/21, 1511/1 v k. ú. Komín (pozemky Města) a na pozemcích 1368/24, 1506 v k. ú. Komín (na pozemcích ve vlastnictví fyzické osoby).
Jedná so o zelené ostrůvky mezi parkovacími stáními.
Podrobný popis SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR+DSP. Umístění SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom je zakresleno v C3 koordinační situaci z 05/2021, která je součástí DÚR+DSP.

Stavební objekt SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s, dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci dne 1. 7.2021, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

Čl. 5
Investiční příspěvek

5.1 Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Komín zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu v oblasti školství, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek (čl. I. bod 8. Zásad) v předpokládané výši 1.109.600,- Kč (slovy: jeden milion sto devět tisíc šest set korun) bez DPH (dále jen „Příspěvek").

5.2 Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna", schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady"), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m2) podle DÚR+DSP, tj. 1.387 m2 x 800 Kč.

5.3 Stavebník poskytl Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy), a to před podpisem této smlouvy.

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

5.4 Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.

Čl. 6
Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

6.1 Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 1510/1, 1512/1 v k. ú. Komín (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 1368/20, 1368/21, 1511/1 v k. ú. Komín (pozemky Města) a na pozemcích p. č. 1368/23, 1368/24, 1505, 1506 v k. ú. Komín (pozemky ve vlastnictví fyzické osoby)

Čl. 7
Financování veřejné infrastruktury

7.1 Financování výstavby stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

7.2 Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8
Ukončení výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury

8.1 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné dopravní a technické infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 9
Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury

9.1 Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom a SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom 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 doručit Městu podepsanou kupní smlouvu o převodu těchto stavebních objektů vč. dotčených částí pozemků nejpozději do 30 dní od ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města do vlastnictví Města a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom, SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit zpracovaní geometrického plánu skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

9.2 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů

- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsanými v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města

9.3 Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

9.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto Smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto Smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 10
Další práva a povinnosti smluvních stran

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

10.2 Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

10.3 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této Smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.

10.4 Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této Smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že

Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

10.5 Po převedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, dle Čl. 9. této Smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

10.6 Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této Smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba nepřevezme práva a povinností vztahující se ke Stavebníkovi dle této Smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této Smlouvy.

10.7 Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této Smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

10.8 Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 11
Sankce

11.1 Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8 této Smlouvy, tj. nedokončí vlastním zaviněním výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 této Smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR+DPS, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,- 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 závazek učinit Městu návrh (žádost) na uzavření smlouvy o převodu stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury dle Čl. 9 této Smlouvy, v termínu uvedeném tamtéž, 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.

11.3 Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9 této Smlouvy, tj. neuzavře vlastním zaviněním s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom a SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom, v termínu uvedeném v čl. 9 této Smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

11.4 Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9 této Smlouvy, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- 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 500.000,- Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 této Smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 9 této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

11.5 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

11.6 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 12
Bankovní záruka

12.1 Povinnost zaplacení smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit bankovní zárukou ve výši 850.000 Kč, a tuto udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá bankovní zárukou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Bankovní záruka bude sjednána u banky, registrované v České republice, která je držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka).

12.2 Stavebník se zavazuje předat Městu originál bankovní záruky při podpisu této Smlouvy. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout případné smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě a pro případnou náhradu újmy vzniklé Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy.

12.3 Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacena smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezaplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

12.4 Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy.

Čl. 13
Závěrečná ustanovení

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

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

13.3 Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8 odst. 8.1 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

13.4 Stavebník je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

13.5 V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se

zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

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

13.7 Tato Smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto Smlouvu jako druhá.

13.8 Smluvní strany se dohodly, že tuto Smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru Smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouva rovněž nenabude účinnosti dříve, než bude proveden zápis vkladu zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení dle čl 12 Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

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

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

Příloha č. 1: DÚR+DSP
Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 1. 7.2021

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 č. Z8/34. konaném dne 7. 12. 2021.

V Brně dne 7. 3. 2022

Statutární město Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
903

[redacted]

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

V Brně dne 8. 12. 2021

IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.

[redacted]

Ing. [redacted]
zástupce společnosti na základě plné moci
IMPERA sprint otevřený podílový fond

číslo dodatku: 5621174618/1

DODATEK Č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

1. **Statutární město Brno**
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno
IČ: 44992785
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
pověřen k podpisu dodatku č. 1: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
na straně jedné (dále jen „Město“)

2. **IMPERA sprint otevřený podílový fond**
se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8
IČO: 751 60 226
obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558,
se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku
u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626
zastoupený [redacted] v plné moci
dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1 a 2 dále společně jako **Smluvní strany**.

Čl. I
Úvodní ustanovení

Smluvní strany mezi sebou uzavřeli dne 7. 3. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ č. 5621174618, jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města v oblasti školství.

Čl. II
Předmět dodatku č. 1

2.1 Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 dohodly na změně Smlouvy, a to následovně:

Čl. 5 Investiční příspěvek odst. 5.1 se nahrazuje tímto zněním:

Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Komín zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční

příspěvek v předpokládané výši 1.109.600 Kč (slovy: jeden milion sto devět tisíc šest set korun) dále jen „Příspěvek“, který bude využit na veřejnou infrastrukturu související s realizací projektu.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. III
Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dvě jeho vyhotovení, Stavebník jedno vyhotovení.

3.2 Tento dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako poslední.

3.3 Tento dodatek č. 1 včetně Smlouvy bude uveřejněn 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). Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Doložka
ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

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

V Brně dne ……..…….

Statutární město Brno

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

V Brně dne ……..

IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.

……..
[redacted]
zástupce společnosti na základě plné moci
IMPERA sprint otevřený podílový fond
obhospodařovaný AMISTA investiční
společností, a.s.