Z9/07. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.5.2023

114. Návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Městský blok Belle Rock"

Anotace

Předmětem dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Městský blok Belle Rock" je zrušení povinnosti Stavebníka poskytnout městu bankovní záruky a sjednání závazku Stavebníka uhradit městu část doplatku investičního příspěvku ve výši 500.000 Kč do 20 dní po nabytí účinnosti dodatku č. 2. Stavebník současně žádá město o prominutí smluvní pokuty, která vznikla z důvodu nepředložení bankovních záruk v termínu sjednaném ve smlouvě o spolupráci.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Městský blok Belle Rock" č. 5621173766 mezi statutárním městem Brnem a společností T.E Bohunická brána s.r.o. , se sídlem Příční 120/12, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 042 96 486, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

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

Varianta A

3. souhlasí s prominutím smluvní pokuty vyplývající z odst. 12.2 Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Městský blok Belle Rock" č. 5621173766 uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a společností T.E Bohunická brána s.r.o. se sídlem Příční 120/12, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 042 96 486, vzniklé z důvodu nepředložení bankovních záruk v termínu sjednaném ve výše zmíněné smlouvě.

Varianta B

4. nesouhlasí s prominutím smluvní pokuty vyplývající z odst. 12.2 Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Městský blok Belle Rock" č. 5621173766 uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a společností T.E Bohunická brána s.r.o. se sídlem Příční 120/12, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 042 96 486, vzniklé z důvodu nepředložení bankovních záruk v termínu sjednaném ve výše zmíněné smlouvě.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/031. schůzi Rady města Brna dne 10. 5. 2023.
Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

9.5.2023 v 13:31

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 - 4
Příloha (Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury Městský blok Belle Rock.pdf)	5 - 21
Příloha (Dodatek č. 1 ke Smlouvě Belle Rock.pdf)	22 - 24
Příloha (Žádost.pdf)	25 - 26
Příloha k usnesení (Dodatek č. 2_Městský blok Belle Rock_final RMB,ZMB.pdf)	27 - 28

Důvodová zpráva

Dne 1. 10. 2021 byla mezi statutárním městem Brnem (dále jen „Město“) a společností T.E. Bohunická brána s.r.o. se sídlem Příční 120/12, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 042 96 486 (dále jen „Společnost“) uzavřena Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Městský blok Belle Rock“ č. 5621173766. Dne 16. 11. 2022 byl k této smlouvě o spolupráci uzavřen dodatek č. 1 (dále také jako Smlouva), jehož předmětem byla změna technické infrastruktury (dešťové kanalizace).

Společnost se zavázala poskytnout Městu investiční příspěvek ve výši 22.122.880 Kč na výstavbu mateřské školy a dočasného veřejného parkoviště.

V souladu se Smlouvou uhradila Společnost na účet Fondu developerských projektů do 30 dní po schválení Smlouvy v Zastupitelstvu města Brna kompenzační zálohu ve výši 2.212.288 Kč.

Doplatek příspěvku ve výši 19.910.592 Kč je Společnost povinna uhradit do 20 dní po podání žádosti o vydání stavebního povolení pro stavební záměr. (Společnost předpokládá podání žádosti v průběhu měsíce srpna letošního roku.)

K zajištění poskytnutí investičního příspěvku a případných smluvních pokut vyplývajících ze Smlouvy, se Společnost zavázala poskytnut Městu dvě bankovní záruky, a to do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro stavební záměr.

Stavebník se současně zavázal, že pokud tak neučiní, uhradí Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

Územní rozhodnutí pro stavební záměr nabylo právní moci dne 31. 1. 2023. Společnost tedy měla Městu předat obě výše zmiňované bankovní záruky nejpozději dne 2. 5. 2023.

Dne 17. 4. 2023 Společnost požádala Město o jednání ve věci uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě, jelikož se jí nepodařilo získat příslib bankovní záruky od žádné banky, přestože s dostatečným předstihem oslovila několik renomovaných bank registrovaných v České republice.

Dne 25. 4. 2023 Společnost podala na Odbor investiční MMB písemnou žádost o uzavření dodatku č. 2 ke Smlouvě, na základě kterého by došlo ke zrušení povinnosti Společnosti poskytnout Městu bankovní záruky a současně Společnost souhlasí s poskytnutím části doplatku příspěvku ve výši 500.000 Kč do 20 dní po nabytí účinnosti dodatku č. 2.

Vzhledem k časovému harmonogramu projednání materiálu v orgánech města a následnému uzavření dodatku č. 2, vyplývá pro Společnost povinnost uhradit Městu smluvní pokutu za nepředložení bankovních záruk od 3. 5. do nabytí účinnosti dodatku č. 2. Ke dni projednání tohoto materiálu činí výše smluvní pokuty částku 1.391.688,48 Kč.

Společnost žádá Město o prominutí povinnosti uhradit Městu smluvní pokutu.

Vzhledem k dosavadní spolupráci mezi Městem a Společností a k tomu, že Společnost řádně plní své povinnosti vyplývající ze Smlouvy a v současné době neexistují žádné okolnosti, které by mohly vést ke vzniku nároku na smluvní pokutu či náhradu škody, a dále vzhledem k tomu, že Město v obdobných smluvních vztazích netrvalo na poskytnutí bankovních záruk (zejména s ohledem na současnou ekonomickou situaci a dobrovolnost poskytování investičních příspěvků), doporučuje Odbor investiční MMB prominout Společnosti uhrazení vzniklé smluvní pokuty.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v komisích RMB.

Materiál bude projednán na R9/031. schůzi Rady města Brna dne 10. 5. 2023.

Č. smlouvy 5621173766

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Městský blok Belle Rock“

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 T.E Bohunická brána s.r.o.
se sídlem Příční 120/12, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO: 042 96 486
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 245528
zastoupená jednatelem PhDr. Tomášem Vavříkem
dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně jako **Smluvní strany,** tato smlouva dále jako **Smlouva**.

Čl. 2
Stavební záměr

2.1 Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městských částí města Brno-Starý Lískovec a Brno-Bohunice stavební záměr pod názvem „Městský blok Belle Rock“, (dále jen „Stavební záměr“).

2.2 Předmětem Stavebního záměru je umístění novostavby městského bloku, který je tvořen jedním stavebním celkem. Nadzemní část stavby se skládá ze dvou sekcí A a B a ze společné podnože, kterou tvoří hromadné garáže GA a GB. Sekce A je členěna do tří objektů A1, A2 a A3. Sekce B je členěna na devět objektů B1 až B9. Objekty A1 až A3 bude sloužit od 2. NP výše pro bydlení. Parter sekce A je vyčleněn pro nájemní prostory. Objekty B1 až B9 budou sloužit od 1. NP výše pro bydlení, jejich parter pro nájemní prostory. Objekt B7 je navržen jako studentský dům s nájemními prostory pro obchod nebo služby. Středová část vnitrobloku sekce B je samostatný stavební objekt s nebytovou funkcí SO 2020 Podzemní garáže GB.
V rámci Stavebního záměru má být vybudováno 328 bytových jednotek a 81 studií. V objektu B7 Studentský dům je navrženo 92 lůžek ke krátkodobému ubytování.

2.3 Dopravně bude Stavební záměr napojen na komunikaci ulice Osová. Napojení bude provedeno přesunutím stávající křižovatky o 30 m směrem k ulici Jihlavská. V rámci Stavebního záměru je navrženo 471 parkovacích stání v hromadných garážích a 25 parkovacích stání venkovních.

2.4 Projekt zohledňuje zásady modro-zelené infrastruktury. Maximální množství dešťové vody je zadržováno na řešeném území a použito pro závlahy zeleně.

2.5 Z hlediska Územního plánu města Brna je Stavební záměr umístěn v ploše SJ jádrové, tj. smíšené plochy centrálního charakteru, v ploše komunikací a veřejných prostranství místního významu a plochy městské zeleně (ZO). Stavební záměr respektuje regulativy jednotlivých ploch a je tedy v souladu s koncepcí rozvoje Města.

2.6 Pro Stavební záměr byla zpracována Pelčák a partner architekti, Dominikánské náměstí 656/2, 602 00 Brno, dokumentace pro územní rozhodnutí 03/2020 (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

Čl. 3
Účel Smlouvy

3.1 Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností Smluvních stran v souvislosti s přípravou a realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a zajištění jejího budoucího provozování, správy a údržby. Dále je účelem této Smlouvy dohoda Smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku Stavebníkem Městu na realizaci veřejné infrastruktury na straně Města, jejíž potřeba je vyvolána v důsledku výstavby Stavebního záměru.

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 této Smlouvy v souladu s DÚR 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 v rámci Stavebního záměru

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

SO 3100 Splašková kanalizace
SO 3200 Dešťová kanalizace
- SO 3201a HDV Jižní komunikace
- SO 3201b HDV Severní komunikace
- SO 3201c HDV Západní komunikace

SO 3300 Vodovodní řad
SO 4040 Veřejné osvětlení
SO 5010 Komunikace a parkovací stání
- SO 5010a Jižní komunikace a parkovací stání
- SO 5010b Severní komunikace a parkovací stání
- SO 5010c Západní komunikace a parkovací stání

SO 5020 Chodníky
- SO 5020a Chodníky při Jižní komunikaci
- SO 5020b Chodníky při Severní komunikaci
- SO 5020c Chodníky při Západní komunikaci

SO 5070 Úpravy na komunikaci Osová
SO 6010 Vegetační úpravy podél komunikací

4.1.1 SO 3100 Splašková kanalizace

Odvedení splaškových vod z polyfunkčního souboru je navrženo systémem gravitačních stok splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu.
Stoka A DN 300, kamenina o celkové délce cca 450 m bude zaústěna do stávající šachty splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 na pozemku p. č. 2797, k. ú. Starý Lískovec (Mikuláškovo náměstí).
Stoka A-1 bude napojena do stoky A v šachtě Š15 a bude vybudována z trub DN 300 kamenina v délce cca 95 m.
Stoka A-2 bude napojena do stoky A v šachtě Š15 a bude vybudována z trub DN 300 kamenina v délce cca 17,5 m.
Stoka A-3 bude napojena do stoky A v šachtě Š17 a bude vybudována z trub DN 300 kamenina v délce cca 20,5 m.

Podrobnější popis SO 3100 Splašková kanalizace je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 3100 Splašková kanalizace je zakresleno v koordinační situaci stavby, č. výkresu F.2.2.1, který je součástí DÚR.

SO 3100 Splašková kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.1.2 SO 3200 Dešťová kanalizace

Pro odvedení dešťových vod z polyfunkčního souboru je navržena nová dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300, kamenina.
Stoka DA bude zaústěna do stávající dešťové kanalizace mezi šachtami 739073 a 739074 na pozemku p.č. 2341/1, k. ú. Bohunice (ulice Osová) a bude vybudována z trub DN 300 kamenina v délce cca 141,5 m.

Stoka DB bude zaústěna do stávající dešťové kanalizace v místě stávající šachty 728669 na pozemku p.č. 2341/1, k. ú. Bohunice (ulice Osová) a bude vybudována z trub DN 300 kamenina v délce cca 217,5 m.

Stavebník se zavazuje na své náklady odstranit závady a nedodělky na stávající dešťové kanalizaci v ulici Osová a v úseku mezi ulicí Osová a Pod nemocnicí, jejichž soupis je uveden v DÚR.

Stoky DA a DB budou převedeny do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Stoka DC bude zaústěna do koncové šachty navržené dešťové kanalizace DB a bude vybudována z trub DN 300 kamenina v délce cca 44,5 m. Stoka DC bude sloužit pouze k odvodnění komunikace. Stoka DC bude převedena do vlastnictví Města a předána do správy společnosti Brněnské komunikace, a. s.

Podrobnější popis SO 3200 Dešťová kanalizace je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění tohoto stavebního objektu je zakresleno v koordinační situaci stavby, č. výkresu F.2.2.1, který je součástí DÚR.

SO 3201a Odvodnění plochy A je navrženo pomoci průsaku přes distanční betonovou dlažbu a zeleň do štěrkového retenčního prostoru. Pro zajištění vsaku pro přívalovou srážku, je navržen odtok do retence přes lože z hrubého štěrku kolem stromů. Toto lože bude kryté odnímatelnou mříží. Dešťová voda bude dále odvedena skrze regulátor odtoku (RO A) do dešťové stoky kameninovou kanalizační přípojkou DP-A DN 150.
Odvodnění plochy B1 je navrženo prostřednictvím dešťové vpusti do podzemní retenční nádrže RN B1 odkud bude dešťová voda odvedena skrze regulátor odtoku (RO B1) do dešťové stoky kameninovou kanalizační přípojkou DP-B1 DN 150.

SO 3201b Odvodnění plochy je navrženo pomoci průsaku přes distanční betonovou dlažbu a zeleň do štěrkového retenčního prostoru. Pro zajištění vsaku pro přívalovou srážku, je navržen odtok do retence přes lože z hrubého štěrku kolem stromů. Toto lože bude kryté odnímatelnou mříží. Dešťová voda bude dále odvedena skrze regulátor odtoku (RO F) do dešťové kanalizace kameninovou kanalizační přípojkou DP-F DN 150.
SO 3201c Odvodnění ploch z chodníku a přilehlé dlážděné komunikace je navrženo odtokem do přilehlé zeleně se zasakovacími průlehy a podzemními retenčními objekty zaústěnými do dešťové stoky „DC“ skrze regulátor odtoku (RO G).

4.1.3 SO 3300 Vodovodní řad

Pro zajištění zásobování vodou je navržen nový vodovodní řad DN 200 a DN 150, tvárná litina s vystýlkou. Vodovodní řad DN 250 bude napojen stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 200 v ulici Jihlavská, na pozemku p.č. 1247/79, k.ú. Bohunice. Vodovodní řad přejde přes ulici Jihlavská a povede západním směrem, kde bude zaokruhován na vodovodní řad DN 200, který bude realizovat investor stavebního záměru „Soubor staveb Západní brána Brno". Vodovodní řad dále pokračuje jižním směrem mezi objekty SVJ1 a SVJ6 a dále západním směrem podél jižní strany SVJ6a SVJ7, kde bude opět zaokruhován na vodovodní řad DN 200, který bude realizovat investor stavebního záměru „Soubor staveb Západní brána Brno". Z vodovodního řadu DN 200 odbočuje východním směrem vodovodní řad DN 150.
Budou vybudovány tyto vodovodní řady pro veřejnou potřebu:
V1 DN 200 TLT, délky cca 257,6 m
V1-1 DN 200 TLT, délky cca 115,5 m
V1-2 DN 200 TLT, délky cca 10,5 m.

Podrobnější popis SO 3300 Vodovodní řad je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění tohoto stavebního objektu je zakresleno v koordinační situaci stavby, č. výkresu F.2.2.1, který je součástí DÚR.

4.1.4 SO 4040 Veřejné osvětlení
V rámci tohoto stavebního objektu je navrženo vybudování 13 světelných míst veřejného osvětlení podél komunikací, které budou převáděny do vlastnictví Města. Nové veřejné osvětlení je napojeno na stávající rozvod veřejného osvětlení na ulici Jihlavská a propojení je na ulici Osová.

Podrobnější popis SO 4040 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění tohoto stavebního objektu je zakresleno v koordinačním situačním výkresu, č. výkresu C.3, který je součástí DÚR.

4.1.5 SO 5010 Komunikace a parkovací stání
SO 5010a Jižní komunikace a parkovací stání
SO 5010b Severní komunikace a parkovací stání
SO 5010c Západní komunikace a parkovací stání
SO 5020 Chodníky
SO 5020a Chodníky při Jižní komunikaci
SO 5020b Chodníky při Severní komunikaci
SO 5020c Chodníky při Západní komunikaci
SO 5070 Úpravy na komunikaci Osová

Jižní komunikace Osa 1 je navržena v celkové délce cca 134,32 m. Komunikace bude obousměrná. Od napojení Osy 4 bude komunikace jednosměrná. Na pravé straně ve směru staničení bude komunikace doplněna řadou 10 podélných parkovacích stání. Komunikace bude na jejím začátku napojena stávající komunikaci v ulici Osová přesunutím křižovatky. Místo napojení na ulici Osová bude stavebně upraveno. Tato úprava je součástí SO 5070. Na konci Osy 1 bude napojena komunikace Osy 2. Komunikace Osy 1 bude doplněna chodníkem. Ve

vzdálenosti 6 m od křižovatky s ulicí Osová bude umístěn přechod pro chodce, propojující stávající i nové pěší trasy.

Severní komunikace Osa 3 je navržena v celkové délce cca 166 m jako jednosměrná. Před koncem komunikace bude umístěno obratiště pro osobní automobily. Na pravé straně bude umístěn chodník, na levé straně je navrženo 11 podélných parkovacích stání.

Západní komunikace Osa 2 je navržena v délce cca 75 m, komunikace bude jednosměrná. Komunikace bude propojovat severní a jižní komunikaci. Po realizaci komunikace sousedního stavebního záměru „Soubor staveb Západní brána Brno" bude navržená komunikace osy 2 využita jako parkovací pás nebo v případě realizace obou stavebních záměrů současně nebude realizována vůbec a komunikace os 1 a 3 budou napojeny přímo na komunikaci sousedního stavebního záměru „Soubor staveb Západní brána Brno". Stavebník se zavazuje, po vybudování společné komunikace sousedního stavebního záměru „Soubor staveb Západní brána Brno", převést své vlastnické právo k částem pozemků dotčeným touto společnou komunikací, tj. pozemků p. č. 1684/42, 1684/85, 1684/41 v k. ú Starý Lískovec do vlastnictví Města nejpozději do 32 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tuto společnou komunikaci, a to za 1.000,- Kč vč. DPH.

Stavební objekty zařízení odvodnění komunikací budou převedeny vlastnictví Města a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a. s.

Podél komunikací os 1 až 3 budou vybudovány chodníky.

Součástí SO 5070 Úpravy na komunikaci Osová je přesunutí stávající křižovatky, která dopravně napojuje řešenou lokalitu na ulici Osová, o 30 m směrem k ulici Jihlavská a také stavební úpravy na ulici Osová v místě nového napojení.

Podrobnější popis stavebních objektů v tomto odstavci je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění těchto stavebních objektů je zakresleno v koordinačním situačním výkresu, č. výkresu C.3, který je součástí DÚR.

Stavební objekty uvedené v tomto odstavci, vč. dotčených částí pozemků, budou převedeny do vlastnictví Města a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., a to v souladu se s odsouhlasenou situací ze dne 3. 9. 2020, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

4.1.6 SO 6010 Vegetační úpravy podél komunikací

SO 6010 Vegetační úpravy podél komunikací je podrobně popsán v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění tohoto stavebního objektu je zakresleno v situaci sadových úprav, č. výkresu F.6.02, který je součástí DÚR.

SO 6010 Vegetační úpravy podél komunikací bude, vč. dotčených částí pozemků, převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a. s., s výjimkou stromořadí, které bude předáno do správy Veřejné zeleni města Brna, p. o.

Čl. 5
Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

5.1 Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této Smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 1684/26, 1684/41, 1684/45, 1684/46, 1684/48, 1684/49, 1684/50, 1684/51, 1684/53, 1684/83, 2166/1, 2811, 2814, 2815, 2797/1, 2819/4, 3243, 3244, 3245 v k. ú. Starý Lískovec, p. č. 1247/79, 1247/10, 1247/11, 2341/1 v k. ú. Bohunice.
5.2 Vlastníkem pozemků p. č. 1684/41, 1684/45, 1684/46, 1684/48, 1684/51, 1684/53, 3244 v k. ú. Starý Lískovec je Stavebník.
Vlastníkem pozemků p. č. 2166/1, 3245, 2811, 2814, 2815, 2797/1, 2819/4 v k. ú. Starý Lískovec, p. č. 2341/1, 1247/10 v k. ú. Bohunice je Město.
Vlastníkem pozemku p. č. 1247/79 v k. ú. Bohunice je Česká republika s právem hospodařit Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.
Pozemky p. č. 1684/26, 1684/49, 1684/50, 1684/83, 3243 v k. ú. Starý Lískovec se nachází v podílovém spoluvlastnictví Stavebníka a Města.
5.3 Město na základě kupní smlouvy převede na Stavebníka vlastnické právo k spoluvlastnickému podílu ve výši id. 1/6 k pozemkům p. č. 1684/26, 1684/49, 1684/50, 1684/83, 1684/84, 3243, vše v k.ú. Starý Lískovec. Odkládací podmínkou nabytí účinnosti kupní smlouvy je uzavření této Smlouvy. Bližší podmínky převodu spoluvlastnického podílu Města k těmto pozemkům do vlastnictví Stavebníka jsou upraveny samostatnou kupní smlouvou, jejíž uzavření spadá do kompetence Majetkového odboru Magistrátu města Brna.

Čl. 6
Financování veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci Stavebního záměru

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

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

Čl. 7
Zahájení a ukončení výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury

7.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy nejpozději do 3 (tří) 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.

7.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 8 (osmi) 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 vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro

všechny stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy.

Čl. 8
Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury

8.1 Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům:

SO 5010 Komunikace a parkovací stání
- SO 5010a Jižní komunikace a parkovací stání
- SO 5010b Severní komunikace a parkovací stání
- SO 5010c Západní komunikace a parkovací stání

SO 5020 Chodníky
- SO 5020a Chodníky při Jižní komunikaci
- SO 5020b Chodníky při Severní komunikaci
- SO 5020c Chodníky při Západní komunikaci

SO 5070 Úpravy na komunikaci Osová
- SO 3201a HDV Jižní komunikace
- SO 3201b HDV Severní komunikace
- SO 3201c HDV Západní komunikace

SO 6010 Vegetační úpravy podél komunikací

SO 3200 Dešťová kanalizace - Stoka DC

a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tyto stavební objekty a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za tyto stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit, do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

8.2 Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dní od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedeného stavebního objektu doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu **SO 4040 Veřejné osvětlení** a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený stavební objekt částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. 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 uvedený stavební objekt.
Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu **SO 4040 Veřejné osvětlení** do vlastnictví Města, zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu tohoto stavebního objektu.

8.3 Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebních objektů, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům **SO 3100 Splašková kanalizace, SO 3200 Dešťová kanalizace – stoky DA a DB, SO 3300 Vodovodní řad**
a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. Stavebník se zavazuje doručit podepsanou kupní smlouvu bezodkladně Městu, nejpozději však do 30 dní od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu těchto stavebních do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města 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.
Stavební objekty dešťové kanalizace převezme Město do svého vlastnictví a zajistí jejich provozování společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. pouze za předpokladu, že pro ně bude vydáno příslušným vodoprávním úřadem rozhodnutí, že se na ně vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

8.4 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 až 9.3 této Smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsanými v Čl. 9. odst. 9.1 až 9.3 této Smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města, provozovatelů a správců předmětné veřejné či technické infrastruktury

8.5 Pokud nebude veřejná technická infrastruktura uvedená v Čl. 9 této Smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku 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. V případě vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu, pokud nebudou převedeny 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.

8.6 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.

Čl. 9 Investiční příspěvek

9.1 Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec zvýšené nároky na občanskou vybavenost, zejména v oblasti školství a v oblasti dopravy, se Smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 22.122.880,- Kč (slovy: dvacet dva milionů sto dvacet dva tisíc osm set osmdesát korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na vybudování mateřské školy v MČ Starý Lískovec a na vybudování veřejného parkoviště na pozemcích Stavebníka jako stavby dočasné do doby zahájení 2. etapy (jižní) výstavby obytného souboru, které bude plošně shodné s návrhovou plochou pro dopravu vymezenou v řešeném území Územním plánem města Brna.

9.2 Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna", schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady"), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m2) podle DÚR, tj. 27653,6 m^2 x 800 Kč.

9.3 Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800 (dále jen „Účet Města"), VS 5621173766 ,a to následovně:

a. Kompenzační zálohu ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 2.212.288,- Kč (slovy dva miliony dvě stě dvanáct tisíc dvě stě osmdesát osm korun českých) do 30 dní ode dne schválení této Smlouvy ze strany Zastupitelstva Města Brna s tím, že Město přistoupí k podpisu Smlouvy nejpozději do 20 pracovních dní poté, co bude Kompenzační záloha připsána na Účet Města.

b. Platbu ve výši 90% z celkové výše Příspěvku, tj. 19.910.592,- Kč (slovy devatenáct milionů devět set deset tisíc pět set devadesát dva korun českých) (dále jen Doplatek Příspěvku) zaplatí Stavebník na Účet Města do 20 dní poté, co podá žádost o stavební povolení v rámci Stavebního záměru na stavební úřad městské části města Brna, Brno-Starý Lískovec, tedy před vydáním stavebního povolení ke Stavebnímu záměru; Stavebník je oprávněn Doplatek Příspěvku zaplatit

Městu i dříve. Pokud by došlo k situaci, kdy stavební povolení pro Stavební záměr nenabude právní moci ani do 18 měsíců ode dne zaplacení Doplatku Příspěvku, pak se zavazují Smluvní strany jednat o uzavření dodatku k této Smlouvě, ve kterém bude upřesněn další postup; pokud by se Smluvní strany nedohodly na dalším postupu ani do 24 měsíců ode dne zaplacení Doplatku Příspěvku, pak má Stavebník právo od této Smlouvy odstoupit.
V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.
V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této Smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka.

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

9.6 V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 11 odst. 11.5 této Smlouvy.

Čl. 10
Další ujednání smluvních stran

10.1 Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem do 6 (šesti) měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr smlouvu, na základě, které Stavebník umožní Městu bezúplatně umístit na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka veřejné parkoviště jako stavbu dočasnou do doby zahájení realizace 2. etapy (tzv. Jižní etapy) výstavby obytného souboru Stavebníkem. Veřejné parkoviště bude plošně shodné s návrhovou plochou pro dopravu, vymezenou v řešeném území Územním plánem města Brna. Parkoviště bude provozovat na svoje náklady Město.

10.2 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.

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

10.4 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary 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.

10.5 Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této Smlouvy, a pokud je žádán souhlas se Stavebním záměrem ze strany Města, bude tento souhlas do příslušného řízení u stavebního úřadu, poskytnut, to však za předpokladu, že Stavebník bude řádně dodržovat veškeré své závazky z této Smlouvy a splní veškeré podmínky stanovené příslušnými vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury. 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. Stavebník bere na vědomí, že Město postupuje při naplňování této Smlouvy výlučně a pouze v rámci výkonu své samostatné působnosti.

10.6 Po převedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, dle Čl. 8. této Smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

10.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury a ploch sloužících jako veřejné prostranství, 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 Stavebník se zavazuje splnit požadavky Města vyjádřené ve stanovisku primátorky města Brna č.j. MMB/0241134/2021ze dne 14. 5. 2021.

10.9 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 se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této Smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této Smlouvy.

10.10 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.

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

Čl. 11
Sankce

11.1 Pokud Stavebník poruší svůj závazek dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 7 této Smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR, městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, 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. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 12 této Smlouvy.

11.2 Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh (žádost) na uzavření Smlouvy o převodu stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury dle Čl. 8 této Smlouvy, a to kteréhokoliv z nich, v termínech uvedených tamtéž, a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě (alespoň 14 dnů) na výzvu Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý stavební objekt veřejné dopravní a technické infrastruktury, ke kterému nebyla řádně a včas doručena výše uvedená žádost. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 12 této Smlouvy.

11.3 Pokud Stavebník poruší svůj závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury dle Čl. 8 této Smlouvy a tuto svou povinnost nesplní ani v dodatečné lhůtě (alespoň 14 dnů) na výzvu Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč v případě každého stavebního objektu jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacena, postupuje se podle Čl. 12 této Smlouvy.

11.4 Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě.

Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu výše uvedenou smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné dopravní a technické 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 provoz, správu a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit tyto činnosti, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

11.5 Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 9 této Smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1% z nezaplacené části Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

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

11.7 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla 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. Smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě, případnou náhradu škody vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy a poskytnutí Příspěvku, se Stavebník zavazuje zajistit dvěma bankovními zárukami v souhrnné výši 21.410.592,- Kč, a tyto udržovat do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy a v případě uplatnění náhrady škody, která je krytá bankovní zárukou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Bankovní záruky budou sjednány 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 každé bankovní záruky vystavené bankou takto:
A) první bankovní záruku ve výši 1.500.000,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmět této Smlouvy uvedený v Čl. 4 (veřejná dopravní a technická infrastruktura,). Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění smluvních pokut stanovených v této Smlouvě a případné náhrady újmy vzniklé Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury a zajištění jejího provozování, správy a údržby.
B) druhou bankovní záruku ve výši 19.910.592,- Kč do 90 dní ode dne po nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr (dále jen Druhá bankovní záruka). Tato Druhá bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Doplatek Příspěvku Městu dle Čl. 9 odst. 9.3 b. Pokud však Stavebník zaplatí Doplatek Příspěvku Městu

do 80 (osmdesáti) dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr, pak povinnost předložit Druhou bankovní záruku zaniká.

Pokud tak Stavebník neučiní, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

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 od této Smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této Smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě (alespoň v délce 4 měsíců). Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou škodou 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 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 (dále zákon o informacích) a nesouhlasí 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
Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 3. 9. 2020

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:
Tato Smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/31 konaném dne 7. 9. 2021.

V Brně dne 1.10.2021

Statutární město Brno

[redacted]

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-003-

V Brně dne 22. 9. 2021

T.E Bohunická brána s.r.o.

[redacted]

PhDr. Tomáš Vavřík

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Městský blok Belle Rock“

Čl. 1
Smluvní strany

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

1.2 T.E Bohunická brána s.r.o.
se sídlem Příční 120/12, Zábrdovice, 602 00 Brno IČO: 042 96 486
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 245528 zastoupená jednatelem PhDr. Tomášem Vavříkem
dále jen **Stavebník**

Čl. 2
Předmět Dodatku č. 1

Smluvní strany se dohodly na následujících změnách Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Městský blok Belle Rock“ č. smlouvy 5621173766 ze dne 1. 10. 2021 (dále jen **Smlouva**):

V Čl. 4 odst. 4.1.2 SO 3200 Dešťová kanalizace se v první větě vypouští „pro veřejnou potřebu“ a nově zní:
Pro odvedení dešťových vod z polyfunkčního souboru je navržena nová dešťová kanalizace DN 300, kamenina.

V Čl. 4 odst. 4.1.2 SO 3200 Dešťová kanalizace se pátá věta mění a nově zní:
Stoky DA a DB budou převedeny do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské komunikace, a.s.

V Čl. 4 odst. 4.1.2 SO 3200 Dešťová kanalizace se sedmá věta mění a nově zní:
Podrobnější popis SO 3200 Dešťová kanalizace je uveden v technické zprávě č. F.2.1, revize R02, která je součástí DÚR. Umístění tohoto stavebního objektu je zakresleno v koordinačním situačním výkrese č. C.3, revize R01, který je součástí DÚR.

V Čl. 4 odst. 4.1.2 SO 3200 Dešťová kanalizace se na konec odstavce doplňují věty:
Podrobnější popis SO 3201a HDV Jižní komunikace, SO 3201b HDV Severní komunikace a SO 3201c HDV Západní komunikace je uveden v technické zprávě č. F.2.1, revize R02, která

je součástí DÚR. Umístění tohoto stavebního objektu je zakresleno v koordinačním situačním výkrese č. C.3, revize R01, který je součástí DÚR.

Stavební objekty SO 3201a HDV Jižní komunikace, SO 3201b HDV Severní komunikace a SO 3201c HDV Západní komunikace budou převedeny do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské komunikace, a.s.

V Čl. 4 odst. 4.1.3 SO 3300 Vodovodní řad se na konec odstavce doplňuje věta:
SO 3300 Vodovodní řad bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

V Čl. 5 odst. 5.2 se první věta mění a nově zní:
Vlastníkem pozemků p. č. 1684/26, 1684/41, 1684/45, 1684/46, 1684/48, 1684/49, 1684/50, 1684/51, 1684/53, 1684/83, 3243, 3244 v k. ú. Starý Lískovec je Stavebník.

V Čl. 5 odst. 5.2 se poslední věta vypouští.

V Čl. 5 se vypouští celý odst. 5.3.

V Čl. 8 odst. 8.1 se mění poslední věta výčtu a nově zní:
SO 3200 Dešťová kanalizace - stoky DA, DB a DC, SO 3201a HDV Jižní komunikace, SO 3201b HDV Severní komunikace a SO 3201c HDV Západní komunikace

V Čl. 8 odst. 8.3 se v první větě vypouští „SO 3200 Dešťová kanalizace - stoky DA a DB"

V Čl. 8 odst. 8.3 se poslední věta mění a nově zní:
Stavební objekty SO 3100 Splašková kanalizace, SO 3300 Vodovodní řad převezme Město do svého vlastnictví a zajistí jejich provozování společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. pouze za předpokladu, že pro ně bude vydáno příslušným vodoprávním úřadem rozhodnutí, že se na ně vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

Čl. 3
Závěrečná ustanovení

Tento Dodatek č. I je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako druhá.

Smluvní strany se dohodly, že tento Dodatek č.1 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). Dodatek č.1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že Dodatek č.1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto Dodatku č.1 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto Dodatku č.1 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

Dodatek č.1 je vyhotoven ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

Příloha Dodatku č.1:
Technická zpráva č. F.2.1, revize R02 a koordinační situační výkres č. C.3, revize R01

Tento Dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/02. zasedání konaném dne 15. 11. 2022.

V Brně dne 16 -11- 2022

Statutární město Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
[redacted]1-

[redacted]

Ing. Tomáš Pivec, MBA
vedoucí Odboru investičního

V Brně dne 15. 11. 2022

T.E Bohunická brána s.r.o

[redacted]

PhDr. Tomáš Vavřík
jednatel společnosti

Statutární město Brno
Doručeno: 25.04.2023
MMB/0212298/2023
listy: přílohy: 1
druh: lí/sv:
mmb1es8919ce8a

Statutární město Brno
Odbor investiční
Dominikánské náměstí 196/1
602 00 Brno

Ďß

K rukám Mgr. Radomíry Chudáčkové

DORUČENO DATOVOU SCHRÁNKOU A E-MAILEM

Brno, 24. dubna 2023

ŽÁDOST O UZAVŘENÍ DODATKU K PLÁNOVACÍ SMLOUVĚ

Vážená paní magistro,

Obracím se na Vás jménem společnosti **T. E. Bohunická brána s.r.o.**, se sídlem Příční 120/12, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 04296486 („**Společnost**"), v souvislosti se *Smlouvou o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Městský blok Belle Rock" č.* 5621173766 („**Smlouva**"), která byla uzavřena dne 1. 10. 2021 mezi Společností a Statutárním městem Brno („**Město**"). Není-li dále uvedeno jinak, mají pojmy použité v této žádosti s velkým počátečním písmenem stejný význam, jak je uvedeno ve Smlouvě.

V souladu s ustanovením článku 12.2 písm. A) a B) Smlouvy je Společnost povinna předložit Městu dvě bankovní záruky, a to:

a) první bankovní záruku ve výši 1.500.000,- Kč k zajištění případných nároků na smluvní pokuty či náhradu škody, které by mohly Městu vzniknout v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury vymezené v článku 4 Smlouvy („**První bankovní záruka**");

b) druhou bankovní záruku ve výši 19.910.592,- Kč k zajištění závazku poskytnout Doplatek Příspěvku („**Druhá bankovní záruka**"; První bankovní záruka a Druhá bankovní záruka společně jako „**Bankovní záruky**").

První bankovní záruku má Společnost Městu předložit do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí ve vztahu k infrastruktuře, tedy do 2. 5. 2023 („**Lhůta k předložení první bankovní záruky**"). Druhou bankovní záruku je pak Společnost povinna předat Městu do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí ve vztahu ke Stavebnímu záměru. Současně bylo dohodnuto, že tato povinnost zanikne, jestliže Společnost Doplatek Příspěvku uhradí do 80 dní ode dne nabytí právní moci takového rozhodnutí.

Společnost s dostatečným předstihem před uvedeným termínem oslovila několik renomovaných bank registrovaných v České republice, avšak do dnešního dne se jí bohužel nepodařilo žádný příslib poskytnutí bankovní záruky získat, a to i přesto, že je členem silné finanční skupiny. Banky argumentují skutečností, že požadovaný typ bankovní záruky (tj. poskytované ještě před zahájením samotné realizace projektu) vyžaduje schválení managementem v zahraničí a proces je tedy nevyhnutelně delší než je obvyklé.

Společnost proto i přes veškerou snahu není schopna dodržet Lhůtu pro předložení první bankovní záruky a žádá proto Město o přehodnocení sjednané formy zajištění.

Společnost je přesvědčena, že svým dosavadním přístupem k realizaci stavby (a přístupem skupiny DOMOPLAN jako takové) prokázala, že je pro Město důvěryhodným a spolehlivým partnerem. Řádně a včas uhradila Kompenzační zálohu ve výši **2.212.288,- Kč**, kdy tato částka je od 27. 9. 2021 deponovaná na účtu Města. Je také připravena plně dostát svému závazku uhradit Doplatek Příspěvku ve lhůtě dle článku 9.3 písm. b) Smlouvy, tedy do 30 dní po podání žádosti o stavební povolení ve vztahu ke Stavebnímu záměru.

Společnost proto žádá Město o projednání možnosti uzavřít dodatek č. 2 ke Smlouvě („**Dodatek**"), kterým by došlo k nahrazení Bankovních záruk peněžitou kaucí ve výši **500.000,- Kč** („**Kauce**") složenou společně se zaplacením Doplatku Příspěvku. Společnost by se současně zavázala, že pakliže by došlo ze strany Města k čerpání kauce, bude povinna ji na výzvu do 20 dnů doplnit do původní výše. Společnost také žádá o projednání možnosti, že by Doplatek Příspěvku a Kauce (případně pouze Kauce) byly uloženy na bankovním účtu Společnosti a ve prospěch Města by bylo zřízeno zástavní právo k takovým prostředkům.

Věříme, že předložený návrh bude pro Město akceptovatelný, jelikož v současné době neexistují (a nehrozí) žádné okolnosti, které by mohly vést ke vzniku nároku na smluvní pokutu či náhradu škody. První bankovní záruka byla určena k zajištění smluvních pokut, což bude složenou kaucí splněno. Druhá bankovní záruka byla určena k zajištění Doplatku Příspěvku, který bude na účet Města v dané době složen a v daném okamžiku tak bude mít Město na svém účtu od Společnosti celkem 22.122.880,- Kč.

Jelikož se v případě kladného posouzení žádosti Společnosti pravděpodobně nestihne uzavřít Dodatek před uplynutím Lhůty k předložení první bankovní záruky, žádá Společnost současně o prominutí smluvní pokuty, která za dané období Městu vznikne na základě ustanovení posledního odstavce článku 12.2.

Prosíme zdvořile o posouzení výše uvedených žádostí.

Předem děkujeme za Vaši reakci a v případě potřeby jsme připraveni zodpovědět jakékoliv dotazy v této věci.

S úctou

PhDr. Tomáš Vavřík
jednatel

Dodatek č. 2
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Městský blok Belle Rock“

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 primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu dodatku č. 2 byl na Z9/... . zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
(dále také „Město“)

1.2 T.E Bohunická brána s.r.o.
se sídlem Příční 120/12, Zábrdovice, 602 00 Brno
IČO: 042 96 486
zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 245528
zastoupená jednatelem PhDr. Tomášem Vavříkem
dále jen **Stavebník**

mezi sebou dne 1. 10. 2021 uzavřely Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Městský blok Belle Rock“ č. 5621173766, ke které následně dne 16. 11. 2022 uzavřely dodatek č. 1 (dále jen Smlouva o spolupráci ve znění dodatku č. 1).

Čl. 2
Předmět změny

Město a Stavebník se dohodly na změně Smlouvy o spolupráci ve znění dodatku č. 1, a to tak, že se ruší ujednání Čl. 12 – povinnost Stavebníka poskytnout Městu bankovní záruky.

Smluvní strany se dohodly, že Stavebník uhradí Městu část Doplatku Příspěvku ve výši 500.000 Kč do 20 dní po nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 2, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5621173766.

O takto uhrazenou částku se snižuje výše Doplatku Příspěvku, kterou je Stavebník povinen uhradit Městu dle Čl. 9 odst. 9.3 písm. b).

Čl. 3
Závěrečná ustanovení

3.1 Dodatek č. 2 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která dodatek podepíše jako druhá.

3.2 Dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění 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). Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 2 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

3.3 Dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží Město a jedno vyhotovení obdrží Stavebník.

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

Tento dodatek č. 2 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/…. zasedání konaném dne …….. .

Statutární město Brno

V Brně dne .....

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

T.E Bohunická brána s.r.o.

V..... dne .....

.....
PhDr. Tomáš Vavřík
jednatel společnosti
T.E Bohunická brána s.r.o.