

Z9/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30.1.2024

91. Návrh Dodatku č.1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“

Anotace

Předmětem dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ je zrušení povinnosti stavebníka (společnosti MS Trnitá 2, s.r.o.) poskytnout městu bankovní záruky k zajištění poskytnutí části doplatku investičního příspěvku a smluvních pokut.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ mezi statutárním městem Brnem, společností MS Trnitá 2, s.r.o. se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 076 69 305 a společností Brněnské komunikace a.s. se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 607 33 098, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 1.

Stanoviska

Materiál byl projednán na R9/067. schůzi Rady města Brna dne 17. 1. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

23.1.2024 v 10:12

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

23.1.2024 v 10:53

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Žádost - Dodatek č. 1 - Polyfunkční stavba Trnitá II. Bulvár.pdf)	6 - 6
Příloha (43. Smlouva o spolupráci - Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár.pdf)	7 - 24
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 - Polyfunkční stavba Trnitá II. Bulvár RMB ZMB.pdf)	25 - 26

Důvodová zpráva

Dne 19. 10. 2022 byla mezi statutárním městem Brnem (dále jen „Město“), společností MS Trnitá 2, s.r.o. se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 076 69 305 (dále jen „Stavebník“) a společností Brněnské komunikace a.s. uzavřena Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ č. 5622173981 (dále také jako Smlouva).

Stavebník se dle Čl. 13 Smlouvy zavázal zajistit povinnost zaplacení investičního příspěvku Městu ve výši 13.986.400 Kč, smluvní pokuty stanovené ve Smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury, třemi bankovními zárukami v souhrnné výši 15.986.400 Kč.

Stavebník v souladu s Čl. 13 odst. 13.2 písm. B. předal Městu ke dni podpisu Smlouvy bankovní záruku ve výši 1.398.640 Kč, kterou Město Stavebníkovi vrátí bezodkladně po úhradě kompenzační zálohy na účet města ve výši 1.398.640 Kč. Stavebník je povinen uhradit kompenzační zálohu do 90 dnů ode dne nabytí právní moc územního rozhodnutí, tj. 18. 1. 2024.

Stavebník žádá Město o upuštění povinnosti vystavit Městu bankovní záruku dle Čl. 13 odst. 13.2 písm. C. ve výši 12.587.760 Kč. Svoji žádost zdůvodňuje tím, že realizace stavebního záměru může být, dle závazného stanoviska Odboru vodního a lesního hospodářství Magistrátu města Brna č. j.: MMB/0282424/2023 ze dne 7. 6. 2023, zahájena až po kolaudaci komplexní protipovodňové ochrany, nebo vynětí lokality ze záplavového území. Stavebník není schopen tuto podmínku jakkoliv ovlivnit.

Z výše uvedených důvodů a na základě usnesení Rady města Brna č. R9/032 je orgánům města předkládán dodatek č. 1, jehož předmětem je zrušení ustanovení Smlouvy v Čl. 13 odst. 13.2 písm. A. a C. a zrušení ustanovení Čl. 5 odst. 5.6. Smlouvy o povinnosti Stavebníka předat Městu bankovní záruku v souvislosti s úhradou platby investičního příspěvku dle Čl. 5 odst. 5.3 písm. b.

Změny, které jsou předmětem dodatku č. 1, se nedotýkají společnosti Brněnské komunikace a.s.

Hlasování komise investiční RMB:

Materiál byl projednán v Komisi investiční dne 11.01.2024 ve znění předloženém Radě města Brna.

Usnesení:

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** RMB

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ mezi statutárním městem Brnem, společností MS Trnitá 2, s.r.o. se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 076 69 305 a společností Brněnské komunikace a.s. se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 607 33 098;

2. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 1.

Hlasování: přítomno 12 pro 7, proti 0, zdržel se 5 / 13 členů

Kalivoda	Jankůj	Bernard	Prokeš	Pokorná	Hruška	Ídes	Kotek	Kříž	Leder	Ondřík	Psota	Vondra
Pro	Pro	Zdržel se	Pro	Zdržela se	Pro	Pro	Zdržel se	Omluven	Zdržel se	Pro	Zdržel se	Pro

Hlasování RMB:

Bylo hlasováno bez rozpravy

Rada města Brna

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ mezi statutárním městem Brnem, společností MS Trnitá 2, s.r.o. se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 076 69 305 a společností Brněnské komunikace a.s. se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno, IČO: 607 33 098.

2. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 1.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	Mgr. Suchý	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinsk	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochví	JUDr. Matonoho	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Statutární město Brno

Doručeno: 15.11.2023

MMB/0529684/2023

listy: 1

přílohy:

druh:

l1/sv:



mmb1es891e5eeb

Magistrát města Brna
Odbor investiční
Mgr. Chudáčková
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 10.11.2023

vyřizuje: ing. Jan Šlechta email: slechta@ms-invest.cz telefon: 602 577 325

věc:

Žádost o zrušení ustanovení o povinnosti vystavit bankovní záruku - Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční stavba TRNITÁ II. Bulvár“ - Žádost o upuštění vystavení bankovní záruky

Vážená paní magistro,

dovolujeme si vám oznámit, že dne 18.10.2023 nabylo právní moci Územní rozhodnutí č.347, které vydal ÚMČ Brno-střed, Stavební úřad pod č.j. MCBS/2023/0150752/PLEA, kterým byla umístěna stavba pod názvem „Polyfunkční stavba TRNITÁ II. Bulvár“. V návaznosti na tuto skutečnost má naše společnost MS Trnitá 2,s.r.o. za povinnost dle Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční stavba TRNITÁ II. Bulvár“ ze dne 19.10.2022, č. smlouvy 5622173981 (dále jen „Smlouva“) provést do 90ti dní ode dne nabytí právní moci Územního rozhodnutí:

1. platbu Kompenzační zálohy ve výši 10% z celkové výše Investičního příspěvku, tj. uhradit Stat. městu Brnu částku 1.398.640,- Kč (viz Čl.5 odst. 5.3. Smlouvy)
2. předat Stat. městu Brnu vystavenou bankovní záruku ve výši 12.587.760,- Kč (viz Čl.13 odst. 13.2 písm. C Smlouvy)

Ve shora uvedeném Územním rozhodnutí je na str. č. 9 uvedena pod bodem č.6 uvedena podmínka pro přípravu a realizaci stavby, konkrétně: „*Budou dodrženy podmínky uvedené v souhlase podle ust. §17 vodního zákona vydaném Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna pod č.j. MMB/0282424/2023 ze dne 7.6.2023.*“ V tomto Závazném stanovisku je uvedeno v bodě č.1, že: **Realizace stavby může být zahájena až po kolaudaci komplexní protipovodňové ochrany nebo vynětí lokality ze záplavového území. Takovouto podmínku není naše společnost schopná nikterak ovlivnit, ani splnit.**

Na základě této skutečnosti vás žádáme o upuštění naší povinnosti plynoucí ze Smlouvy dle Čl.13 odst. 13.2 písm. C, a to formou zrušení ustanovení o vystavení bankovní záruky ve výši 12.587.760,- Kč. Platbu Kompenzační zálohy ve výši 10% z celkové výše Investičního příspěvku, ve výši 1.398.640,- Kč v souladu se Smlouvou v termínu uhradíme.

Předem děkujeme za kladné vyřízení naší žádosti.

S pozdravem

Ing. Vladimír
jednatel spo
MS Trnitá 2,

Ing. Lubomír Malík
jednatel společnosti
MS Trnitá 2, s.r.o.

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury
„Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“**

**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 MS Trnitá 2, s.r.o.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno
IČO: 076 69 305

DIČ: CZ 076 69 305

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn.
C 109451

zastoupená jednatelem Ing. Lubomírem Malíkem a Ing. Vladimírem Meisterem
(dále také jako **Stavebník**)

1.3 Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno
IČO: 607 33 098

DIČ: CZ 607 33 098

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn.
B 1479

zastoupená místopředsedou představenstva Mgr. Filipem Lederem a členem
představenstva Ing. Lud'kem Borovým

číslo smlouvy:

(dále také jako **BKOM**)

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-střed stavební záměr pod názvem
„Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší novostavbu šesti objektů (A1, B1, B2, B3, B4 a U1), které jsou vzájemně
propojeny podzemními podlažími. Objekty jsou umístěny do střední části východní fronty
plánovaného Bulváru v úseku mezi ulicemi Opuštěná a Uhelná v k. ú. Trnitá.

Konkrétně se jedná o výstavbu čtyř bytových domů (B1 až B4), které jsou navrženy se sedmi nadzemními podlažími, přičemž objekty B1 až B3 mají navíc dvě ustoupená podlaží. Objekt administrativy A1 má šest plných nadzemních podlaží a jedno ustoupené. Objekt U1 má sedm plných a jedno ustoupené podlaží. Převažující funkce podzemních podlaží (1. PP až 3. PP) je určena pro hromadné parkování. 10 parkovacích míst je situováno na komunikaci. Celkem vznikne v rámci Stavebního záměru 272 parkovacích míst.

V rámci Stavebního záměru bude celkem vybudováno 186 bytů v bytových domech a 143 bytů v budově ubytovacího zařízení.

Celková užitná plocha Stavebního záměru bude činit 17.483 m².

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které se nachází v návrhové smíšené funkční ploše s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem - plocha jádrová, tj. smíšené plochy centrálního charakteru SJ a v ploše pro dopravu s podrobnějším účelem využití plochy komunikací a prostranství místního významu dotčené navrhovanou trasou komunikace městské třídy a trasou kolejového systému MHD. Stavební záměr je z hlediska dotčených funkčních ploch v souladu s ÚPmB.

Stavební záměr splňuje podmínku indexu IPP stanoveného v ÚPmB. IPP je v návrhové ploše v hodnotě 3,5 – 4,5, IPP Stavebního záměru činí 4,5.

2.3 V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná dopravní a technické infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o kanalizaci dešťovou pro veřejnou potřebu, kanalizaci splaškovou pro veřejnou potřebu, vodovodní řad pro veřejnou potřebu, veřejné osvětlení, komunikace, chodníky a odvodnění komunikačních ploch.

2.4 Pro Stavební záměr byla v 04/2021 zpracována společností Pelčák a partner architekti, s. r. o., Dominikánské náměstí 656/2, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 282 70 355, dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

2.5 Stavební záměr bude koordinován s investičními záměry Města:

- zkapacitnění čerpací stanice ČSB01 – Opuštěná (Jižní centrum),
- „bulvár Trnitá“,
- Severojižní kolejový diametr,
- protipovodňová opatření dané lokality,

DÚR respektuje koordinaci s investičními záměry Města.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

3.1 Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a jeho koordinace s investičními záměry Města. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního

záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

- 3.2** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, územním rozhodnutím, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a realizaci veřejné infrastruktury vyvolané realizací Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

Čl. 4

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

- 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 (s výjimkou SO 5230 Chodník sever - viz odst. 4.11)

- SO 3001 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu
- SO 3101 Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu
- SO 3201 Veřejný vodovod
- SO 4200 Veřejné osvětlení
- SO 5020 Nová komunikace - východ, včetně parkovacích stání
- SO 5100 Dopravní napojení objektu
- SO 5020 Nová komunikace - východ, zelený pruh pro odvodnění
- SO 5210 Chodník - jih, včetně parkovacích stání
- SO 5220 Chodník východ
- SO 5230 Chodník sever
- SO 5400 Odvodnění komunikace s retencí dešťové vody

4.2 SO 3001 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu

Stavební objekt SO 3001 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu bude realizován na pozemcích p. č. 977/1, 977/2, 977/12 v k. ú. Trmitá.

V rámci tohoto stavebního objektu bude pro odvodnění severní strany navrhované stavby a přilehlých zpevněných ploch je vybudována stoka dešťové kanalizace BB1-6-1 z betonových trub KAM DN 400 délky trasy 61,4 m. Kanalizace bude zaústěná do šachty na stoce BB1-6, navržené v rámci stavby bulváru (ŽUB). Do stoky BB1-6-1 budou zaústěny přípojky dešťové kanalizace z bloků B1+B2 a B3+B4 navrhované stavby a dále přípojky odvodnění komunikace na severní straně stavby. Stoka bude ukončena revizní šachtou za poslední přípojkou.

Podrobný popis SO 3001 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 3001 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu je zakresleno ve výkresu číslo C.5.2 „Koordinační situační výkres - vodovod, kanalizace, VO“, který je součástí DÚR.

SO 3001 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.3 SO 3101 Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu

Stavební objekt SO 3101 Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu bude realizován na pozemcích p. č. 977/1, 977/2, 977/12 v k. ú. Trnitá.

V rámci tohoto stavebního objektu bude pro odkanalizování severní části navrhované stavby je navržena stoka splaškové kanalizace BA1-5-1 z kameninových trub KAM DN 300 délky trasy 59,4 m. Kanalizace bude zaústěná do šachty na stoce BA1-5, navržené v rámci stavby bulváru (ŽUB). Do stoky BA1-5-1 budou zaústěny přípojky splaškové kanalizace z bloků B1+B2 a B3+B4 navrhované stavby. Stoka bude ukončena revizní šachtou za poslední přípojkou.

V zájmové lokalitě bude vybudován systém oddílné kanalizace, průtok bude gravitační. Pro odvedení splaškové odpadní vody z řešeného území bude využita stávající splašková kanalizace v kolektoru BA1 DN 400, která je vedena podél jižní strany navrhované stavby.

Podrobný popis SO 3101 Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 3101 Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu je zakresleno ve výkresu číslo C.5.2 „Koordinační situační výkres - vodovod, kanalizace, VO“, který je součástí DÚR.

SO 3101 Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.4 SO 3201 Veřejný vodovod

Stavební objekt 3201 Veřejný vodovod bude realizován na pozemcích p. č. 852/5, 974/1, 974/25, 976/1, 977/2, 977/7 a 977/9 v k. ú. Trnitá.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno prodloužení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu uloženého v kolektoru. Pro zřízení přípojek z jižní, západní a severní strany řešené stavby je navrženo vyvedení vodovodního řadu V1 z kolektoru a jeho vedení v prostoru budoucího bulváru podél západní strany řešené stavby. Podél jižní strany řešené stavby bude odbočovat řad V1.1, podél severní strany řad V1.2.

Řad V1 z tvárné litiny TL DN 150 v délce trasy 106,0 m bude napojen na plánované prodloužení vodovodu v kolektoru. Řad V1 bude ukončen za odbočením řadu V1.2 při severní straně řešené stavby osazením uzávěru DN 150 a hydrantu do boku. Řad tak bude připraven na případné další prodloužení.

Předpokládá se, že v době realizace Stavebního záměru bude vodovodní řad v kolektoru v úseku od ul. Trnitá po bulvár vybudovaný a předaný do majetku Města a provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. V opačném případě bude napojení na vodovod předmětem koordinace a smluvních vztahů mezi jednotlivými investory v lokalitě.

Řad V1.1 z tvárné litiny TL DN 100 v délce trasy 50,5 m bude napojen na navržený řad V1 při JZ rohu řešené stavby. Odtud bude řad V1.1 veden podél jižní strany řešené stavby a ukončen bude min. 2 m za přípojkou pro blok U1 (SO 3240) koncovým podzemním hydrantem DN 80.

Řad V1.2 z tvárné litiny TL DN 100 v délce trasy 54,0 m bude napojen na navržený řad V1 při SZ rohu řešené stavby. Odtud bude řad V1.2 veden podél severní strany řešené stavby a ukončen bude min. 2 m za přípojkou pro blok B3+B4 (SO 3230) koncovým podzemním hydrantem DN 80.

Podrobný popis SO 3201 Veřejný vodovod je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 3201 Veřejný vodovod pro veřejnou potřebu je zakresleno ve výkresu číslo C.5.2 „Koordinační situační výkres - vodovod, kanalizace, VO“, který je součástí DÚR.

SO 3201 Veřejný vodovod bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.5 SO 4200 Veřejné osvětlení

Stavební objekt SO 4200 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 852/5, 924/6, 925/1, 925/4, 926/1, 974/1, 976/1, 977/1, 977/7, 977/8, 977/9 a 977/12 v k. ú. Trnitá.

V rámci tohoto objektu bude vybudováno nové veřejné osvětlení. Celková délka trasy nového veřejného osvětlení bude 290 m.

Celkem bude vybudováno 16 ks nových stožárů a 23 ks svítidel.

Podrobný popis SO 4200 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 4200 Veřejné osvětlení je zakresleno ve výkresu číslo C.5.2 „Koordinační situační výkres - vodovod, kanalizace, VO“, které jsou součástí DÚR.

SO 4200 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.6 SO 5020 Nová komunikace - východ, včetně parkovacích stání

Stavební objekt SO 5020 Nová komunikace - východ, včetně parkovacích stání bude realizován na pozemcích p. č. 924/9, 925/1, 926/1, 977/1, 977/8 a 978/1 v k. ú. Trnitá.

V rámci tohoto stavebního objektu bude na východní straně vybudována místní obslužná komunikace o šířce 6,5 m a délce 108,2 m včetně pěti podélných parkovacích stání a jednoho podélného parkovacího stání pro osoby s omezenou schopností pohybu.

Podrobný popis SO 5020 Nová komunikace - východ, včetně parkovacích stání je uveden v technické zprávě č. F.3.0, která je součástí DÚR.

Umístění SO 5020 Nová komunikace - východ, včetně parkovacích stání je zakresleno v situaci č. C.5.1 „Situační výkres - podklad pro plánovací smlouvu“, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.7 SO 5020 Nová komunikace - východ, zelený pruh pro odvodnění

Stavební objekt SO 5020 Nová komunikace - východ, zelený pruh pro odvodnění bude realizován na pozemcích p. č. 924/9, 925/1, 926/1, 977/1, 977/8 a 978/1 v k. ú. Trnitá.

V rámci tohoto stavebního objektu bude na východní straně vybudován zelený pruh pro odvodnění části komunikace.

Podrobný popis SO 5020 Nová komunikace - východ, zelený pruh pro odvodnění je uveden v technické zprávě č. F.3.0, která je součástí DÚR.

Umístění SO 5020 Nová komunikace - východ, zelený pruh pro odvodnění je zakresleno v situaci č. C.5.1 „Situační výkres - podklad pro plánovací smlouvu“, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.8 SO 5100 Dopravní napojení objektu

Stavební objekt SO 5100 Dopravní napojení objektu bude realizován na pozemku p. č. 925/1 v k. ú. Trnitá.

V rámci tohoto stavebního objektu bude na ulici Placzkova vybudováno obousměrné dopravní napojení do hromadných garáží o šířce 5,5 m.

Podrobný popis SO 5100 Dopravní napojení objektu je uveden v technické zprávě č. F.3.0, která je součástí DÚR.

Umístění SO 5100 Dopravní napojení objektu je zakresleno v situaci č. C.5.1 „Situační výkres - podklad pro plánovací smlouvu“, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.9 SO 5210 Chodník - jih, včetně parkovacích stání

Stavební objekt SO 5210 Chodník - jih, včetně parkovacích stání bude realizován na pozemcích p. č. 926/1, 852/5, 974/25, 976/1, 927/1, 924/11, 924/10, 924/2 v k. ú. Trnitá.

V rámci tohoto stavebního objektu bude na jižní straně vybudován chodník o minimální šířce 3,65 m včetně 4 podélných parkovacích stání.

Podrobný popis SO 5210 Chodník - jih, včetně parkovacích stání je uveden v technické zprávě č. F.3.0, která je součástí DÚR.

Umístění SO 5210 Chodník - jih, včetně parkovacích stání je zakresleno v situaci č. C.5.1 „Situační výkres - podklad pro plánovací smlouvu“, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.10 SO 5220 Chodník východ

Stavební objekt SO 5220 Chodník východ bude realizován na pozemcích p. č. 924/9, 925/1, 925/4, 926/1, 977/1, 977/8 a 978/1 v k. ú. Trnitá.

V rámci tohoto stavebního objektu bude na východní straně vybudován chodník o minimální šířce 3,65 m.

Podrobný popis SO 5220 Chodník východ je uveden v technické zprávě č. F.3.0, která je součástí DÚR.

Umístění SO 5220 Chodník východ je zakresleno v situaci č. C.5.1 „Situační výkres - podklad pro plánovací smlouvu“, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.11 SO 5230 Chodník sever

Stavební objekt SO 5230 Chodník sever bude realizován na pozemcích p. č. 849/8, 977/1, 977/2, 977/7, 977/9 a 977/12 v k. ú. Trnitá.

V rámci tohoto stavebního objektu bude na severní straně vybudována nepojížděná plocha o celkové šířce 20,5 m. Vjezd na tuto plochu bude možný pouze pro vozidla integrovaného záchranného systému.

Podrobný popis SO 5230 Chodník sever je uveden v technické zprávě č. F.3.0, která je součástí DÚR.

Umístění SO 5230 Chodník sever je zakresleno v situaci č. C.5.1 „Situační výkres - podklad pro plánovací smlouvu“, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stavební objekt SO 5230 Chodník sever nebude převeden do vlastnictví Města a zůstane ve vlastnictví a správě Stavebníka. Plocha zůstane veřejně přístupná.

4.12 SO 5400 Odvodnění komunikace s retencí dešťové vody

Stavební objekt SO 5400 Odvodnění komunikace s retencí dešťové vody bude realizován na pozemcích p. č. 852/5, 924/9, 925/1, 926/1, 974/1, 974/9, 974/16, 974/25, 976/1, 977/1, 977/2, 977/7, 977/8, 977/12 a 978/1 v k. ú. Trnitá.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudován systém odvodnění komunikací s retencí dešťových vod. Srážkové vody z veřejných prostranství budou přednostně využívány k závlaze stromořadí v uličním prostoru. Dešťová voda bude odváděna přes vsakovací dlažbu, hrubé štěrkové lože v pozicích stromů nebo uliční vpusti do štěrkového retenčně-akumulačního tělesa, propojeného s výsadbovými jámami stromořadí.

Podrobný popis SO 5400 Odvodnění komunikace s retencí dešťové vody je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 5400 Odvodnění komunikace s retencí dešťové vody je zakresleno v situaci č. C.5.1 „Situační výkres - podklad pro plánovací smlouvu“, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

- 4.13** Stavební objekty SO 5020 Nová komunikace - východ, včetně parkovacích stání, SO 5100 Dopravní napojení objektu, SO 5020 Nová komunikace - východ, zelený pruh pro odvodnění SO 5210 Chodník - jih, včetně parkovacích stání, SO 5220 Chodník východ a SO 5400 Odvodnění komunikace s retencí dešťové vody budou včetně zastavěných částí pozemků převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace

a.s. na situaci č. C.5.1 „Situační výkres - podklad pro plánovací smlouvu“ ze dne 28. 4. 2022, 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-střed zvýšené nároky zejména v oblasti veřejné dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 13.986.400 Kč (slovy: třináct milionů devět set osmdesát šest tisíc čtyři sta korun českých), který bude Městem použit v oblasti veřejné dopravní infrastruktury nebo občanské vybavenosti na území městské části Brno-střed (dále jen Příspěvek).
- 5.2** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 17.483 m² x 800 Kč.
- 5.3** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS ... (č. smlouvy), a to následovně:
- a. Kompenzační záloha ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 1.398.640 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - b. Platba ve výši 12.587.760 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.
- V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.
- V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka.
- 5.4** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvku v oblasti veřejné dopravní infrastruktury nebo občanské vybavenosti na území městské části Brno-střed.
- 5.5** Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má

v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročena.

- 5.6** Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města bankovní záruku za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 13 této smlouvy.

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. 849/8, 852/5, 924/9, 925/1, 925/4, 926/1, 974/1, 974/9, 974/25, 977/2, 977/8, 976/1, 927/1, 924/11, 924/10, 924/2 ve vlastnictví Města, p. č. 977/7, 977/9, 976/13 a 926/3 ve vlastnictví Stavebníka, p. č. 977/1, 977/12 a 978/1 ve vlastnictví BKOM vše v k. ú. Trnitá.

Čl. 7

Pozemky BKOM

- 7.1** BKOM je vlastníkem pozemků p. č. 977/1, 977/12 a 978/1 v k. ú. Trnitá, které budou dotčeny umístěním stavebních objektů SO 3001 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu, SO 3101 Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu, SO 4200 Veřejné osvětlení, SO 5020 Nová komunikace - východ, včetně parkovacích stání, SO 5020 Nová komunikace - východ, zelený pruh pro odvodnění, SO 5220 Chodník východ, SO 5400 Odvodnění komunikace s retencí dešťové vody, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města a předány do správy BKOM. BKOM jako vlastník těchto pozemků souhlasí s umístěním stavebních objektů SO 3001 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu SO 3101 Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu, SO 4200 Veřejné osvětlení, SO 5020 Nová komunikace – východ, včetně parkovacích stání, SO 5020 Nová komunikace – východ, zelený pruh pro odvodnění, SO 5220 Chodník východ, SO 5230 Chodník sever.

Čl. 8

Financování veřejné infrastruktury

- 8.1** Financování výstavby stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 8.2** Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru.

Čl. 9

Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

- 9.1 Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 3 let od uzavření této smlouvy. Stavebník zahájí výstavbu do 3 měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 9.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 4 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. 10

Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury

- 10.1 Stavebník se zavazuje požádat o převod do vlastnictví Města nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 5020 Nová komunikace - východ, včetně parkovacích stání, SO 5100 Dopravní napojení objektu, SO 5020 Nová komunikace - východ, zelený pruh pro odvodnění SO 5210 Chodník - jih, včetně parkovacích stání, SO 5220 Chodník východ, a SO 5400 Odvodnění komunikace s retencí dešťové vody, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města, a to s výjimkou pozemků ve vlastnictví BKOM. V případě pozemků ve vlastnictví BKOM, dotčených stavebními objekty převáděnými do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje ve prospěch Města zajistit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti mezi BKOM jako vlastníkem dotčených pozemků a Městem, jako vlastníkem stavebních objektů na těchto pozemcích umístěných.

Služebnost bude zřízena za jednorázovou úplatu, kterou uhradí Stavebník. Úplata za zřízení služebnosti bude stanovena znaleckým posudkem na cenu obvyklou vyhotoveným ne dříve než 3 měsíce před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení znaleckého posudku na cenu obvyklou, vyhotovení smlouvy o zřízení služebnosti včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených.

Převod stavebních objektů uvedených v tomto odstavci bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů.

Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 5020 Nová komunikace - východ, včetně parkovacích stání, SO 5100 Dopravní napojení objektu, SO 5020 Nová komunikace - východ, zelený pruh pro odvodnění

SO 5210 Chodník - jih, včetně parkovacích stání, SO 5220 Chodník východ, SO 5230 Chodník sever a SO 5400 Odvodnění komunikace s retencí dešťové vody. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený stavební objekt a příslušné části pozemků pod tímto objektem celkem částku ve výši 1.000 Kč plus 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.

- 10.2** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 3001 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu SO 3101, Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu, SO 3201 Veřejný vodovod a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč plus DPH za každý stavební objekt. Kupní smlouva bude ze strany Města podepsána po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tyto stavební objekty.

V případě, že se v době převodu stavebních objektů SO 3001 Dešťová kanalizace pro veřejnou potřebu SO 3101, Splašková kanalizace pro veřejnou potřebu, SO 3201 Veřejný vodovod 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. Bude-li však tímto jiným vlastníkem pozemku BKOM, bude služebnost zřízena za jednorázovou úplatu, kterou uhradí Stavebník. Úplata za zřízení služebnosti bude stanovena znaleckým posudkem na cenu obvyklou vyhotoveným ne dříve než 3 měsíce před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení znaleckého posudku na cenu obvyklou, vyhotovení smlouvy o zřízení služebnosti včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku.

- 10.3** Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 4200 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH v případě každé kupní smlouvy zvlášť. Stavebník se zavazuje podepsat s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní od 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. Bude-li však tímto jiným vlastníkem pozemku BKOM, bude služebnost zřízena za jednorázovou úplatu, kterou uhradí Stavebník. Úplata za zřízení služebnosti bude stanovena znaleckým posudkem na cenu obvyklou vyhotoveným ne dříve než 3 měsíce před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu, vyhotovení znaleckého posudku na cenu obvyklou, vyhotovení smlouvy o zřízení služebnosti včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu SO 4200 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

10.4 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 10 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 stavebními objekty popsány v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města
- budou převedeny pozemky, na nichž bude umístěno veřejné osvětlení, vodovod a kanalizace pro veřejnou potřebu do vlastnictví Města, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města a obstaravatele veřejného osvětlení a provozovatele vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu

10.5 Pokud nebude veřejná technická infrastruktura uvedená v Čl. 10 odst. 10.2 a 10.3 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník, BKOM i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou veřejnou 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“. K úpravě práv a povinností Stavebníka a BKOM dojde obdobným způsobem, avšak za využití jednorázové úplaty ze strany Stavebníka stanovené znaleckým posudkem na cenu obvyklou vyhotoveným ne dříve než 3 měsíce před uzavřením smlouvy o zřízení služebnosti (Stavebník zajistí vyhotovení znaleckého posudku na cenu obvyklou, vyhotovení smlouvy o zřízení služebnosti včetně návrhu na zahájení vkladového řízení, podání návrhu na příslušný katastrální úřad včetně úhrady správních poplatků s tím spojených). Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

- 10.6** 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.
- 10.7** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury bude sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tento mohl být užíván občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou 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. 11

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 11.1** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 11.2** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a 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.
- 11.3** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany a BKOM dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.
- 11.4** 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.

- 11.5** Po převedení veřejné dopravní a technické infrastruktury, dle Čl. 10. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.
- 11.6** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města a BKOM. Stavebník se zavazuje oznámit Městu a BKOM svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.
- 11.7** 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.
- 11.8** 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. 12

Sankce

- 12.1** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.2 této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 9 odst. 9.2 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 300.000 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 zaplacená, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.
- 12.2** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 10 této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů uvedených v odst. 10.1, 10.2 a 10.3 do vlastnictví Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 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 zaplácena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.

- 12.3** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 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 150.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečně stanovené lhůtě je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit její správu a údržbu, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.
- 12.4** Pokud Stavebník poruší závazky vyplývající z Čl. 10 odst. 10.2 a 10.3 a i přes písemnou výzvu Města nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka při nezjednání nápravy přes písemnou výzvu v dodatečně stanovené lhůtě, je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.
- 12.5** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.
- 12.6** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.
- 12.7** Stavebník je povinen k náhradě újmy vzniklé BKOM v důsledku porušení povinnosti Stavebníka vyplývající ze zákona či z této smlouvy nebo v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 13

Bankovní záruka

- 13.1** Povinnost zaplacení Příspěvků, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit třemi bankovními zárukami v souhrnné výši 15.986.400 Kč, a tyto 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).

13.2 Stavebník se zavazuje předat Městu originál každé bankovní záruky vystavené bankou takto:

- A. první bankovní záruku ve výši 2.000.000 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na předmět této smlouvy uvedený v Čl. 4 (veřejná dopravní a technická infrastruktura, převáděná do vlastnictví Města). Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění smluvních pokut stanovených v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou.
- B. druhou bankovní záruku ve výši 1.398.640 K ke dni podpisu této smlouvy. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5 odst. 5.3 a.
- C. třetí bankovní záruku ve výši 12.587.760 Kč do 90 dní ode dne po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5 odst. 5.3 b.

13.3 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 zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní zárukou čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

13.4 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.

14

Závěrečná ustanovení

14.1 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.

- 14.2** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 14.3** Město a BKOM jsou oprávněni od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy. Město a BKOM jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 9. odst. 9.2 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města nebo BKOM v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města ani BKOM od této smlouvy dotčena. K zániku této smlouvy stačí odstoupení byť jen jedné ze smluvních stran.
- 14.4** 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. V takovém případě Stavebník bezodkladně doručí Městu kopii takového sdělení s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.
- 14.5** 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.
- 14.6** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 14.7** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako třetí.
- 14.8** 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.
- 14.9** Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívanými ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 14.10** Stavebník bere na vědomí, že Město a BKOM jsou povinné subjekty 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.

14.11 Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, BKOM obdrží jeden stejnopis a Město obdrží dva stejnopisy.

14.12 Pro účely tohoto článku jsou smluvními stranami této smlouvy Město, Stavebník i BKOM.

14.13 Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 28. 4. 2022

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/40 konaném dne 6.9.2022.

Statutární město Brno

MS Trnitá 2, s.r.o.

V Brně dne 19.10.2022.....

V Brně dne 26.9.2022.....

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-

.....
Ing. Lubomír Malík
jednatel společnosti
MS Trnitá 2, s.r.o.

Brněnské komunikace a.s.

V Brně dne 27-09-2022.....

.....
Mgr. Filip Leder
místopředseda představenstva společnosti
Brněnské komunikace a.s.

.....
In
jednatel společnosti
MS Trnitá 2, s.r.o.

.....
Ing. Luděk Borový
člen představenstva společnosti
Brněnské komunikace a.s.

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury
„Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“

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

dále také jako **Město**

1.2 MS Trnitá 2, s.r.o.

se sídlem třída Kpt. Jaroše 1922/3, Černá Pole, 602 00 Brno

IČO: 076 69 305

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

vložka 109451 zastoupená jednatelem Ing. Lubomírem Malíkem a Ing. Vladimírem Meisterem

dále také jako **Stavebník**

a

1.3 Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00 Brno

IČO: 607 33 098

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

vložka 1479 zastoupená místopředsedou představenstva JUDr. Michalem Markem a členem představenstva Ing. Luděkem Borovým

dále také jako **BKOM**

Čl. 2
Předmět dodatku č. 1

2.1 Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 19. 10. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Polyfunkční stavba Trnitá II Bulvár“ (dále jen Smlouva).

2.2 Stavebník se dle Čl. 13 Smlouvy zavázal zajistit povinnost zaplacení investičního příspěvku Městu ve výši 13 986 400 Kč, smluvní pokuty stanovené ve Smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury, třemi bankovními zárukami v souhrnné výši 15 986 400 Kč.

2.3 Stavebník v souladu s Čl. 13 odst. 13.2 písm. B. předal Městu ke dni podpisu Smlouvy bankovní záruku ve výši 1 398 640 Kč, kterou Město Stavebníkovi vrátí bezodkladně po úhradě kompenzační zálohy na účet města ve výši 1 398 640 Kč.

2.4 Ve věci závazku Stavebníka poskytnout Městu bankovní záruky dle Čl. 13 odst. 13.2 písm. A. a C., se Město a Stavebník dohodly, že Stavebník není povinen tyto bankovní záruky Městu předat. Ustanovení Smlouvy se proto v této části ruší, stejně tak se ruší ustanovení Čl. 5 odst. 5.6. Smlouvy o povinnosti Stavebníka předat Městu bankovní záruku v souvislosti s úhradou platby investičního příspěvku dle Čl. 5 odst. 5.3 písm. b.

2.5 Ostatní ustanovení Smlouvy se nemění a zůstávají v platnosti.

Čl. 3

Závěrečná ustanovení

3.1 Dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která dodatek podepíše jako poslední.

3.2 Dodatek č. 1 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. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

3.3 Dodatek č. 1 je vyhotoven ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, z nichž dvě vyhotovení obdrží Město, jedno vyhotovení obdrží BKOM 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. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/..... zasedání konaném dne

Statutární město Brno

MS Trnitá 2, s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Ing. Lubomír Malík
jednatel společnosti
MS Trnitá 2, s.r.o.

Brněnské komunikace a.s.

V Brně dne

.....
Ing. Vladimír Meister
jednatel společnosti
MS Trnitá 2, s.r.o.

.....
JUDr. Michal Marek
místopředseda představenstva
společnosti Brněnské komunikace a.s.