

Z9/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 30.1.2024

92. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Budova D"

Anotace

Předmětem návrhu dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Budova D" je vypuštění povinnosti stavebníka zajistit platbu doplatku investičního příspěvku a splnění závazků bankovními zárukami. Návrh dodatku č. 1 je předkládán v souladu s usnesením R9/032. schůze Rady města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Budova D" č. 5621174602 mezi statutárním městem Brnem a společností AGRIE Office s.r.o. se sídlem Šumavská 519/35, Veverčí, 602 00 Brno, IČO: 042 94 416, 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. 1.

Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/067 konané dne 17. 1. 2024. Rada města Brna doporučila schválit materiál.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

23.1.2024 v 08:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

23.1.2024 v 10:55

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury Budova D Sevřená_podepsaná.pdf)	4 - 13
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury Budova D.pdf)	14 - 15

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost AGRIE Office s.r.o. (dále jen Stavebník) uzavřeli dne 14. 12. 2021 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Budova D“ č. 5621174602 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Budova D“ a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 5 581 464 Kč, který bude použit Městem na výstavbu veřejné dopravní infrastruktury v okolí stavby na území městské části Brno-střed.

Stavebník uhradil kompenzační zálohu ve výši 600 000 Kč na developerský fond současně při podpisu Smlouvy, a proto nemusel předávat bankovní záruku 1, která zajišťuje uhrazení kompenzační zálohy.

Rada města Brna na R9/032. schůzi konané dne 15. 5. 2023 přijala usnesení, kterým uložila vedoucímu Odboru investičního MMB předložit do orgánů města Brna návrh dodatků ke smlouvám, jejichž obsahem bude vypuštění bankovní záruky.

V souladu s přijatým usnesením Rady města Brna je součástí návrhu dodatku č. 1 vypuštění článku 12. Bankovní záruka. Stavebník nebude povinen předat Městu bankovní záruku 2 a bankovní záruku 3.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

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

80. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Budova D"

Bylo hlasováno bez rozpravy.

¶

Rada města Brna ¶

¶

1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Budova D" č. 5621174602 mezi statutárním městem Brnem a společností AGRIE Office s.r.o., IČO: 042 94 416, se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno.

¶

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. ¶ Podivínská	Bc. ¶ Aberl	Ing. arch. ¶ Bořecký	RNDr. Chváta ¶ Ph.D. <input type="checkbox"/>	Ing. ¶ Kratohvil	JUDr. Matonohová	JUDr. ¶ Oliva <input type="checkbox"/>
pro <input type="checkbox"/>	pro <input type="checkbox"/>	pro <input type="checkbox"/>	— <input type="checkbox"/>	pro <input type="checkbox"/>	pro <input type="checkbox"/>	pro <input type="checkbox"/>	pro <input type="checkbox"/>	pro <input type="checkbox"/>	pro <input type="checkbox"/>	pro <input type="checkbox"/>

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Budova D“

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

k podpisu smlouvy byl na Z8/34. zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen

Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

1.2. AGRIE Office s.r.o.

se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 042 94 416

DIČ: CZ 042 94 416

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 89222

zastoupená jednatelem Davidem Täuberem

(dále také jako **Stavebník**)

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

2. Stavební záměr

2.1. Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-střed stavební záměr pod názvem „Budova D“ (dále jen Stavební záměr).

2.2. Popis Stavební záměr řeší novostavbu administrativní budovy v lokalitě vymezené ulicemi Šumavská, Sevřená a Bulínova v k. ú. Veveří. Budova D je další stavbou ve stávajícím administrativně obchodním areálu výškových budov. Administrativní budova obsahuje 19 nadzemních podlaží a 2 podzemní podlaží. V podzemních garážích bude 145 parkovacích míst. Střešní plocha podzemních garáží, jejichž půdorys přesahuje půdorys výškové budovy, je navržena jako pobytová plocha zelení. Součástí stavebního záměru jsou nové chodníky, venkovní schodiště a lávka umožňující vstup na nadzemní terasu. Přístup k objektu je z ulice Sevřená.

2.3. Dopravně je budova napojena na stávající komunikaci v ulici Sevřená. Hlavní vjezd a výjezd do garáží je z ulice Šumavská, který bude společný i do garáží pod plánovanou galerií A, B a stávající galerií C.

2.4. Součástí Stavebního záměru jsou terénní a sadové úpravy, slaboproudé sítě, přípojka na splaškovou kanalizaci, vodovod, kanalizace dešťová a retence, komunikace, zpevněné plochy a chodníky.

2.5. Dešťové vody ze střechy výškového objektu a ze střechy garáže budou svedeny vnitřními dešťovými svody do spodních pater. Veškeré dešťové vody z objektu budou vedeny do nově

navržené retenční nádrže RN4, která bude osazena podél jižní strany objektu v místě vjezdu do garáží.

2.6. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí tří základních funkčních ploch - plochy stavební, návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití - plocha jádrová tj. smíšená plocha centrálního charakteru (SJ). Intenzita využití plochy je dána hodnotou indexu podlažní plochy IPP = 3,0, dále stavební stabilizované funkční plochy SJ a plochy pro dopravu, plochy komunikací a prostranství místního významu.

Z hlediska funkčního využití je záměr v souladu s ÚPmB.

2.7. Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu.

2.8. Pro Stavební záměr byla v 01/2020 zpracována generálním projektantem, Ing. arch. Michalem Kristenem, se sídlem Mášova 723/5, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 60364998, dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

3. Účel a předmět smlouvy

3.1. Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci v Stavebního záměru, 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 a stavebním povolením.

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.

4. Veřejná infrastruktura

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

4.2. Chodník a vjezdy ul. Sevřená

Chodník a vjezdy ul. Sevřená bude realizován na pozemku p. č. 1098/5 v k. ú. Veveří, který je ve spoluvlastnictví Stavebníka a České republiky, na pozemcích p. č. 1099/8 a p. č. 1100/1 vše v k. ú. Veveří které jsou ve vlastnictví Města.

Předmětem tohoto stavebního objektu je vybudování chodníku podél ulice Sevřená. Šířka chodníku je 2,55 m.

Podrobný popis chodníku a vjezdů ul. Sevřená je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR.

Chodník a vjezdy ul. Sevřená včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 1. 4. 2021, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.3. Chodník k Právnické fakultě

Chodník k Právnické fakultě bude realizován na pozemcích p. č. 1102/2 a p. č. 1102/4 vše v k. ú. Veveří, které jsou ve vlastnictví Města.

Předmětem tohoto stavebního objektu je výstavba chodníku od Právnické fakulty s napojením lávkou k platformě budovy D. Šířka chodníku je 3 m.

Podrobný popis chodníku k Právnické fakultě je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění chodníku k Právnické fakultě je zakresleno ve výkresu č. C2 „Katastrální situační výkres“, který je součástí DÚR.

Část stavebního objektu chodníku k Právnické fakultě včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-střed. Pro odstranění pochybností se uvádí, že lávka zůstane ve vlastnictví Stavebníka. V případě, že by došlo k umístění lávky na pozemek Města, zavazuje se Stavebník ke zřízení věcného břemene.

5. Investiční příspěvek

5.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 5 581 464 Kč (slovy: pět miliónů pět set osmdesát jeden tisíc čtyři sta šedesát čtyři korun českých) (u částky není aplikováno DPH) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na výstavbu veřejné dopravní infrastruktury v okolí Stavebního záměru v lokalitě městské části města Brna, Brno-střed v návaznosti na realizaci Stavebního záměru (např. úpravu světelně řízené křižovatky Bulfnova x Šumavská x Pod Kaštany).

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. 6 976,83 m² x 800 Kč/m² (5 581 464 Kč).

5.3. Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5621174602 (č. smlouvy), a to následovně:

a. Kompenzační zálohu ve výši 600 000 - Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

b. Platbu ve výši 4 981 464,- 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 rozdílná než v DÚR zavazují se Stavebník a Město uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.

5.4. Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad a bude použit na vybudování veřejné dopravní infrastruktury v okolí Stavebního záměru v souladu s provedením Stavebního záměru v lokalitě městské části města Brna, 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 pro naplnění účelu této smlouvy), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše účelně vynaložených nákladů započítána.

5.6. V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 11. odst. 11.4. této smlouvy.

5.7. 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. 12.

6. Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčených veřejnou infrastrukturou

6.1. Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4. této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 1098/4, p. č. 1098/5, p. č. 1098/9, p. č. 1098/17 vše v k. ú. Veveří ve spoluvlastnictví Stavebníka a České republiky; na pozemcích p. č. 1098/10, p. č. 1098/13, p. č. 1098/14, p. č. 1098/16 vše v k. ú. Veveří ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 1099/8, p. č. 1100/1, p. č. 1100/7, p. č. 1102/2 a p. č. 1102/4 vše v k. ú. Veveří, které jsou ve vlastnictví Města.

7. Financování veřejné infrastruktury

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

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

8. Zahájení a ukončení výstavby veřejné infrastruktury

8.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy v roce 2025 a po právní moci stavebního povolení na Stavební záměr.

8.2. Stavebník se zavazuje dokončení výstavby veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy do 5 let ode dne zahájení stavebních prací Stavebníkem. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny inženýrské objekty veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Stavebník doručí Městu oznámení o zahájení stavebních prací.

9. Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

9.1. Město a Stavebník se dohodly, že Stavebník do 1 roku od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro chodník a vjezdy ul. Sevřená a chodník k Právnické fakultě doručí Městu výzvu k uzavření smlouvy o převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a případně příslušné části pozemků pod těmito stavebními objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč plus DPH za každý objekt. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem výše uvedenou kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro chodník a vjezdy ul. Sevřená a chodník k Právnické fakultě.

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 inženýrských objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

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 je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, nad kterým bude umístěna lávka dle odst. 4.3. této smlouvy, pokud to bude možné. Stavebník je povinen zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene mezi Městem a vlastníkem pozemku, nad kterým bude umístěna lávka dle odst. 4.3. této smlouvy, pokud to bude možné.

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

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a rozhodnutími příslušných správních orgánů,
- bude zajištěna funkčnost Stavebníkem vybudované části systému veřejné dopravní infrastruktury,

- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými inženýrskými objekty, popsány v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

9.3. Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, zástavním, předkupním právem či jiným právem třetí osoby. To se netýká práv k inženýrským sítím ve vlastnictví Stavebníka nebo Města Brna.

9.4. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené inženýrské objekty veřejné dopravní 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 inženýrských objektů veřejné dopravní infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou, 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. Další práva a povinnosti smluvních stran

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

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

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

10.4. 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. Město se však výslovně zavazuje zajistit na základě žádosti Stavebníka součinnost svých dceřiných společností a obdobných subjektů, nad kterými vykonává vlastnickou nebo obdobnou kontrolu, aby tyto respektovaly územní rozhodnutí týkající se Stavebního záměru a nebránily vydání stavebního povolení na Stavební záměr, zejména aby v zákonných lhůtách vydaly nezbytná stanoviska a nepodávaly odvolání do rozhodnutí souvisejících se Stavebním záměrem.

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

10.6. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou a povinnou 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.

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

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

11. Sankce

11.1. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2. této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8. odst. 8.2. 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 dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 20 000 Kč, pokud je prodlení způsobeno na straně Stavebníka. 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. 12. této smlouvy.

11.2. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu chodníku a vjezdů ul. Sevréná, chodníku k Právnické fakultě předávané městu, v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč, pokud je prodlení způsobeno na straně Stavebníka. 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. 12. této smlouvy.

11.3. Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu veřejné 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. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12. této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit

správu a údržbu veřejné infrastruktury je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit její správu a údržbu, a to na náklady Stavebníka, je-li prodlení způsobeno na straně Stavebníka.

11.4. Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 5. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,01 % dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

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

12. Bankovní záruka

12.1. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada skutečné škody vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit bankovními zárukami ve výši a v termínech vedených v odst. 12.2. této smlouvy. Bankovní záruky budou sjednány u bank, registrovaných v České republice, která jsou držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelné, splatné na první vyžádání a bezpodmínečné (dále jen bankovní záruka nebo bankovní záruky).

12.2. Stavebník se zavazuje předat Městu:

- originál bankovní záruky 1 na částku 600 000 Kč při podpisu této smlouvy, kdy tato bankovní záruka 1 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Kompenzační zálohy dle odst. 5.3 této smlouvy,
- originál bankovní záruky 2 na částku 5 000 000,- Kč, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na Stavební záměr, kdy bankovní záruka 2 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvku dle odst. 5.3. této smlouvy,
- originál bankovní záruky 3 na částku 200 000,-Kč, do 90 dnů ode dne nabytí právní moci stavební povolení pro Stavební záměr, kdy tato bankovní záruka 3 bude Stavebníkem udržována do okamžiku splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá bankovními zárukami, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady.

12.3. Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývajících 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 zaplacení smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 30 dnů 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 dnů po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

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 podřízeny 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 nezjednájí nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě, pokud je prodlení způsobeno na straně Stavebníka. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou škodu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

13.4. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr, resp. bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru, pokud bylo již vydáno územní rozhodnutí či stavební povolení. V takovém případě není Stavebník povinen hradit smluvní pokuty, pokud nezahájil realizaci Stavebního 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 tísní 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 ochranu důvěrnosti majetkových poměrů.

13.10. Stavebník bere na vědomí, že je Město povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb.,

o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a nesouhlasí s případným poskytnutím příloh této smlouvy (projektových dokumentací) žadateli dle tohoto zákona s odkazem na ochranu autorských práv zpracovatele projektové dokumentace.

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

13.12. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. ze dne 1. 4. 2021

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/34 konaném dne 7. 12. 2021.

Statutární město Brno

AGRIE Office s.r.o.

V Brně dne *14. 12. 2021*

V Brně dne *10. 12. 2021*



Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna



David Täuber
jednatel společnosti

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

AGRIE Office s.r.o.
Šumavská 519/35, 602 00 Brno
IČ: 04294416 DIČ: CZ04294416

**Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Budova D“**

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 dodatku č. 1 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

1.2. AGRIE Office s.r.o.

se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 042 94 416

DIČ: CZ 042 94 416

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 89222

zastoupená jednatelem Davidem Täuberem

(dále také jako **Stavebník**)

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

2. Úvodní ustanovení

Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 14. 12. 2021 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Budova D“ č. 5621174602 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Budova D“ a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí č. 363 pod č.j. MCBS/2021/0176900/SANL dne 8. 12. 2021, které nabylo právní moci dne 28. 12. 2021.

3. Předmět dodatku č. 1

3.1. V článku 5. **Investiční příspěvek** se vypouští odst. 5.7.

3.2. Článek 12. **Bankovní záruka** se vypouští celý.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

4. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis.

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

Tento dodatek č. 1 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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.

Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím dodatku č. 1 žadateli dle tohoto zákona.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tento dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xxx. zasedání konaném dne xxxxxx.

Statutární město Brno

AGRIE Office s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
David Täuber
jednatel společnosti