Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.3.2024

111. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT, BRNO – KALOVÁ“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti Mariacela s.r.o. a města při výstavbě veřejné infrastruktury (zpevněné plochy a veřejné osvětlení) realizované v rámci výstavby polyfunkčního objektu při ulici Kalová v Brně – Komárově a dohoda o poskytnutí investičního příspěvku stavebníkem městu ve výši 5.409.360 Kč. Příloha smlouvy DUSP je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

1. schvaluje	Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT, BRNO – KALOVÁ“ mezi statutárním městem Brnem a společností Mariacela s.r.o. se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 292 37 904, která tvoří přílohu č. … tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB. Ověřená příloha smlouvy DUSP je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
2. pověřuje	vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/072. schůzi Rady města Brna dne 28. 2. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno
Ing. Tomáš Pivec MBA
vedoucí odboru - Odbor investiční
27.2.2024 v 13:40
Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno
Mgr. Radek Řeřicha
vedoucí úseku - 4. úsek
27.2.2024 v 13:48

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (Situace Stavební záměr.pdf)	5 - 5
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury Polyfunkční objekt Brno-Kalová_final RMB, ZMB.pdf)	6 - 16
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 8. 6. 2023.pdf)	17 - 17

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti Mariacela s.r.o. se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno, IČO: 292 37 904 (dále jen Stavebník), je realizovat v lokalitě městské části Brno-jih, na nároží ulic Kalová a Svatopetrská, stavební záměr pod názvem „POLYFUNKČNÍ OBJEKT, BRNO – KALOVÁ“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je výstavba polyfunkčního objektu při ulici Kalová v Brně – Komárově s 53 bytovými jednotkami a 32 nebytovými jednotkami, vč. technické infrastruktury, úprav venkovních zpevněných i nezpevněných ploch vč. parkoviště, výsadbu vegetace a instalace městského mobiliáře. Stavební záměr je v souladu s plánovanou trasou Severojižního kolejového diametru. Stavba bude založena pod úroveň dna tunelu a budou provedena technická opatření pro omezení hluku a vibrací.
Stavební záměr bude umístěn v záplavovém území, proto jsou projektována technická opatření zabezpečující horní stavbu při záplavách do hladiny Q 100.

Celá stavba je navržena na podzemní podnoži, které má 2PP nebo 3PP, nároží do ulice Dornych s výškou 5 NP, střední část s výšku 3 NP a nároží u mostu s výškou 9 NP.
Celkem je v rámci Stavebního záměru navrženo 118 parkovacích stání, z toho 108 v podzemních garážích a 10 venkovních stání. Polyfunkční objekt je dopravně napojen na ulici Kalovou stávajícím sjezdem.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o zpevněné plochy a veřejné osvětlení.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy jádrová (SJ), nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy parků (ZP) a plochy pro dopravu. Stavební záměr respektuje funkční regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Je tedy předkládán návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT, BRNO – KALOVÁ“ (dále jen Smlouva).

V rámci Stavebního záměru bude vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci předána do vlastnictví Města:
- SO 31.1 Zpevněné plochy veřejné
- SO 11.2 Nové veřejné osvětlení

Stavebník se zavazuje, že poskytne Městu finanční **příspěvek ve výši 5.409.360 Kč** (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury na území městské části Brno–jih.

Výpočet příspěvku:
celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m2) podle DÚR, tj. 6.761,7 m^2 x 800 Kč = 5.409.360 Kč

Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu bezhotovostním převodem na účet Města následovně:

a. kompenzační zálohu ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 540.936 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr,

b. platbu ve výši 90 % z celkové výše Příspěvku, tj. 4.868.424 Kč do 90 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu (dále Doplatek příspěvku).

Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do **60 měsíců** ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.

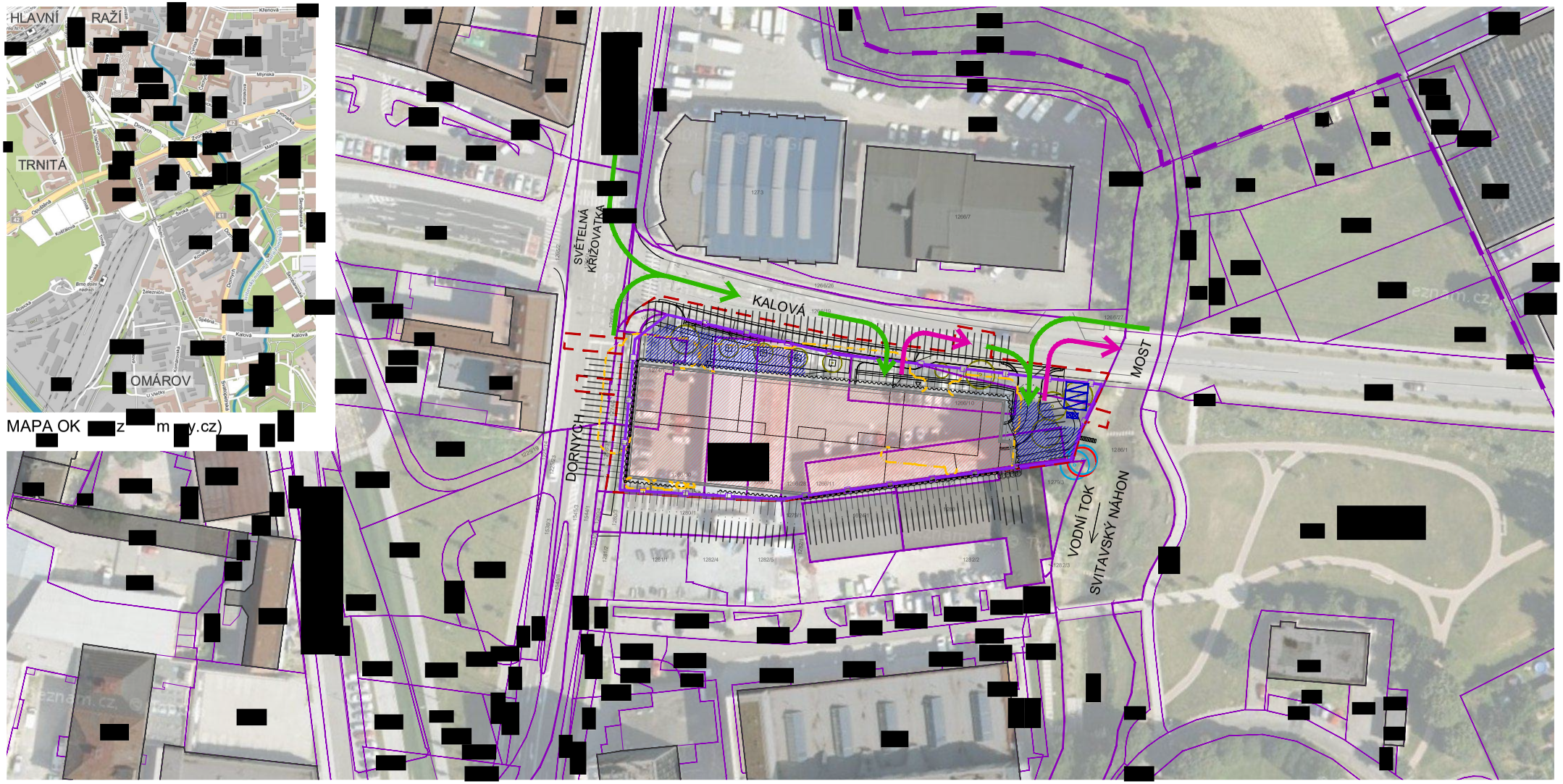
Čl. 11 Smlouvy stanovuje smluvní pokuty za:
- porušení sjednaného závazku Stavebníka dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy ve sjednaném termínu,
- porušení závazků vyplývajících z Čl. 9 odst. 9.1, 9.2, 9.3 a 9.4 Smlouvy,
- prodlení s úhradou Příspěvku.

Přílohy Smlouvy:
Příloha č. 1: DUSP
Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 8. 6. 2023

Příloha č. 1 je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční.
Materiál bude projednán na R9/072. schůzi Rady města Brna dne 28. 2. 2024.

MAPA OK [redacted]z[redacted]m[redacted]y.cz)



LEGENDA

- hranice řešeného území (bez dočasných zajišťovacích kotev) prostorová rezerva pro severojižní kolejový diametr
- hranice parcel
- hranice katastrálního území
- 29/7 katastrální čísla
- SO 02_HLAVNÍ OBJEKT
- stávající objekty
- požárně nebezpečný prostor

ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ (upřesní dodavatel stavby)

- oplocení stavby
- plochy skladování
- stavební buňka (tzv. unimobuňka)
- hygienické mobilní buňky
- příjezd na staveniště
- odjezd ze staveniště

Stavba se nachází v ochranném pásmu památkové zóny a v záplavovém území Q100

ZHOTOVITEL: P.P. Architects s.r.o., Slovinská 29, Brno, 612 00	STAVEBNÍK: Mariacela s.r.o., Křenová 478/72, Brno, 602 00, IČ: 292 37 904

POLYFUNKČNÍ OBJEKT B R N O - KALOVÁ

ZPRACOVATEL ČÁSTI P.P. Architects s.r.o Slovinská 29, Brno, 612 00 +420 541 210 454, atelier@pparchitects.cz	A.R.	0,00	199,25 m n.m. (úroveň podlahy 1.NP)
		ČÁST	SITUAČNÍ VÝKRESY
		OBJEKT	-
PROJEKTANT (autorizovaný) Ing. arch. Pavel Pekár Číslo a typ autorizace: 02833 A +420 606 268 954, pekar@pparchitects.cz		SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	
VYPRACOVAL Ing. arch. Bořek Knytl Ing. arch. Pavla Nováková		MĚŘÍTKO 1: 1000 DATUM 06 / 2023 REVIZE - STUPEŇ DUSP	VÝKRES C_01 / PARÉ

č. smlouvy:

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„POLYFUNKČNÍ OBJEKT, BRNO – KALOVÁ“

Čl. 1
Smluvní strany

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

1.2 **Mariacela s.r.o.**
se sídlem Křenová 478/72, Trnitá, 602 00 Brno
IČO: 292 37 904
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. C 67603
zastoupená jednateli Ing. Josefem Zámečníkem a Ing. Pavlem Krejčím
dále jen **Stavebník**

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

Čl. 2
Stavební záměr

2.1. Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-jih, na nároží ulic Kalová a Dornych, stavební záměr pod názvem „POLYFUNKČNÍ OBJEKT, BRNO – KALOVÁ“ (dále jen Stavební záměr).

2.2. Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního objektu při ulici Kalová v Brně – Komárově s 53 bytovými jednotkami a 32 nebytovými jednotkami, vč. technické infrastruktury, úprav venkovních zpevněných i nezpevněných ploch vč. parkoviště, výsadbu vegetace a instalace městského mobiliáře. Stavební záměr je v souladu s plánovanou trasou Severojižního kolejového diametru. Stavba bude založena pod úroveň dna tunelu a budou provedena technická opatření pro omezení hluku a vibrací.
Stavební záměr bude umístěn v záplavovém území, proto jsou projektována technická opatření zabezpečující horní stavbu při záplavách do hladiny Q 100.

Celá stavba je navržena na podzemní podnoži, které má 2PP nebo 3PP, nároží do ulice Dornych s výškou 5 NP, střední část s výšku 3 NP a nároží u mostu s výškou 9 NP.
Celkem je v rámci Stavebního záměru navrženo 118 parkovacích stání, z toho 108 v podzemních garážích a 10 venkovních stání. Polyfunkční objekt je dopravně napojen na ulici Kalovou stávajícím sjezdem.

2.3. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové smíšené plochy s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšené plochy jádrová (SJ), nestavební - volné návrhové plochy městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy parků (ZP) a plochy pro dopravu. Stavební záměr respektuje funkční regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.4. V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o zpevněné plochy a veřejné osvětlení.

2.5. Pro Stavební záměr byla v 06/2023 zpracována společností P.P. Architects s.r.o. se sídlem Slovinská 29, Brno, 612 00, IČO: 276 89 778, projektová dokumentace pro vydání společného povolení (dále jen DUSP), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 3
Účel a předmět smlouvy

3.1. Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy, realizace a následného zajištění správy, provozování a údržby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání společného povolení pro Stavební záměr.

3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DUSP, 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 poskytnutí investičního příspěvku.

Čl. 4
Veřejná infrastruktura

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

- SO 31.1 Zpevněné plochy veřejné
- SO 11.2 Nové veřejné osvětlení

4.2. SO 31.1 Zpevněné plochy veřejné

Stavební objekt SO 31.1 Zpevněné plochy veřejné bude realizován na pozemcích p. č. 1266/19, 1266/31, 1266/32, 1274/4, 1266/10, 1266/12, 1266/13, 1266/28 a 1266/30 v k. ú. Komárov.

V rámci tohoto stavebního objektu budou při ulicích Kalová a Dornych vybudovány zpevněné plochy.
Na pozemku p. č. 1266/19 bude vybudován nový chodník a parkovací místa.
Na pozemcích p. č. 1266/31, 1266/32 a 1274/4 dojde k rozebrání stávajícího chodníku z důvodu přeložky NN a následně znovu uveden do původního stavu.
Na částech pozemků p. č. 1266/10, 1266/12, 1266/13, 1266/28 a 1266/30 bude vybudováno veřejné prostranství včetně chodníku šířky 2 m.
V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno 10 podélných parkovacích stání.

Podrobný popis SO 31.1 Zpevněné plochy veřejné je uveden v technické zprávě č. D.1_31_01, která je součástí DUSP.

Umístění SO 31.1 Zpevněné plochy veřejné je zakresleno v situaci č. D.1_31_03 „Situace“, která je součástí DUSP.

Stavební objekt SO 31.1 Zpevněné plochy veřejné včetně pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 8. 6. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.3. SO 11.2 Nové veřejné osvětlení

Stavební objekt SO 11.2 Nové veřejné osvětlení bude realizován na pozemku p. č. 1266/19 v k. ú. Komárov.

V rámci tohoto objektu bude vybudováno v ulici Kalová nové veřejné osvětlení. Bude vybudován 1 nový stožár JB8 se svítidlem GUIDA S 3070 A9 40 W.

Podrobný popis SO 11.2 Nové veřejné osvětlení je uveden v technické zprávě č. D.1_11.01, která je součástí DUSP.

Umístění SO 11.2 Nové veřejné osvětlení je zakresleno v situaci č. D.1_11.02 „Situace“, která je součástí DUSP.

Nové veřejné osvětlení vybudované v rámci stavebního objektu SO 11.2 Nové veřejné osvětlení bude převedeno do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Čl. 5
Investiční příspěvek

5.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 5.409.360 Kč (slovy: pět milionů čtyři sta devět tisíc tři sta šedesát korun českých), který bude Městem použit v oblasti občanské veřejné infrastruktury na území městské části Brno–jih (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 DUSP, tj. 6.761,7 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 zálohu ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 540.936 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného pro Stavební záměr.

b. platbu ve výši 90 % z celkové výše Příspěvku, tj. 4.868.424 Kč do 90 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu (dále Doplatek příspěvku).

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle DUSP, 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.

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

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 PD pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

Čl. 6
Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

6.1. Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na těchto pozemcích p. č. 1266/19, 1266/31, 1266/32, 1274/4 ve vlastnictví Města a p. č. 1266/10, 1266/12, 1266/13, 1266/28 a 1266/30 ve vlastnictví společnosti AMB Finance s.r.o., IČO: 469 66 765, vše v k. ú. Komárov.

Čl. 7
Financování veřejné infrastruktury

7.1. Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

7.2. Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8
Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

8.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr. Stavebník je oprávněn tuto předpokládanou lhůtu změnit (prodloužit), změnu termínu zahájení výstavby je Stavebník povinen oznámit Městu.

8.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 60 měsíců ode dne nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr. Stavebník je oprávněn výše uvedený termín dokončení změnit (prodloužit). Změnu termínu dokončení výstavby Stavebního záměru včetně odůvodnění posunu termínu dokončení výstavby Stavebník písemně sdělí Městu, o změně termínu dokončení výstavby strany uzavřou dodatek k této smlouvě.

8.3. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 9
Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

9.1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt SO 31.1 Zpevněné plochy veřejné doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k tomuto stavebnímu objektu, a to včetně částí pozemků dotčených tímto stavebním objektem, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Město a Stavebník se zavazují uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt uvedený v tomto odstavci a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený

stavební objekt, vč. dotčených částí pozemků, částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření tohoto stavebního objektu, resp. pozemků pod tímto objektem, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

9.2. Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 11.2 Nové veřejné osvětlení doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k tomuto stavebnímu objektu a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH. Město a Stavebník se zavazují uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 6 měsíců ode dne doručení žádosti.

9.3. V případě, že se v době převodu stavebního objektu SO 11.2 Nové veřejné osvětlení do vlastnictví Města bude tento stavební objekt nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem a obstaravatelem tohoto stavebního objektu a vlastníkem pozemku. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
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 se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu SO 11.2 Nové veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

9.4. Pokud nebude stavební objekt SO 11.2 Nové veřejné osvětlení převeden z jakéhokoliv důvodu výlučně na straně Stavebníka do vlastnictví Města, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem nejpozději do 1 roku od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tuto technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

9.5. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 a 9.2 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu, provoz 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 infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků, pod stavebními objekty popsanými v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy,
- budou uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města a obstaravatele technické infrastruktury dle odst. 9.3 této smlouvy.

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

9.7. Smluvní strany shodně prohlašují, že stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v odst. 9.1 a 9.2 této smlouvy budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 10
Další práva a povinnosti smluvních stran

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

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

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 na své náklady.

10.4. Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

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

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 nebo stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

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

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

Čl. 11
Sankce

11.1. Pokud Stavebník poruší svůj závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

11.2. 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. 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.

11.3. Pokud Stavebník poruší závazky vyplývající z Čl. 9 odst. 9.1, 9.2, 9.3 a 9.4 a i přes písemnou výzvu Města nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý případ porušení povinnosti jednotlivě. 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.

11.4. V případě prodlení Stavebníka s úhradou částky dle Čl. 5 je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,01 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

11.5. 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.

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

Čl. 12
Závěrečná ustanovení

12.1. 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.

12.2. Stavebník bere na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.

12.3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ani do 12 měsíců od lhůty sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy.

12.4. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a sdělí příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od realizace Stavebního záměru. Stavebník je povinen doručit Městu toto sdělení s potvrzením o doručení příslušnému stavebnímu úřadu.

12.5. 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.

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

12.7. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.

12.8. Tato smlouva podléhá 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). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

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

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

12.12. Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 235/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

12.13. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DUSP
Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 8. 6. 2023

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 …….. konaném dne …… .

Statutární město Brno

V Brně dne .....

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

Mariacela s.r.o.

V Brně dne .....

.....
Ing. Josef Zámečník
jednatel Společnosti
Mariacela s.r.o.

.....
Ing. Pavel Krejčí
jednatel Společnosti
Mariacela s.r.o.

LEGENDA VEGETAČNÍCH ÚPRAV A POVRCHŮ

- ASFALTOVÁ KOMUNIKACE
- ZELENÉ PLOCHY
- BETONOVÁ DLAŽBA
- BETONOVÁ DLAŽBA - PRO POJÍZDĚNÍ VOZIDLY
- DISTANČNÍ DLAŽBA - PRO POJÍZDĚNÍ VOZIDLY
- DISTANČNÍ DLAŽBA - VEGETAČNÍ
- STÁVAJÍCÍ STROM - NAVRŽEN K ODSTRANĚNÍ
- NOVĚ NAVRŽENÝ STROM

LEGENDA

- HRANICE PŘEDÁNÍ DO MAJETKU SMB A SPRÁVY BKOM a.s.
- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
- HRANICE PARCEL
- 29/7 KATASTRÁLNÍ ČÍSLA
- SO 02_HLAVNÍ OBJEKT
- STÁVAJÍCÍ OBJEKTY

Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB

a správy společnosti Brněnské komunikace a.s.

V Brně dne 8.6.2023

OD MMB: [redacted] BKOM: [redacted]

ZHOTOVITEL:	P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, Brno, 612 00	STAVEBNÍK:	Mariacela s.r.o., Křenová 478/72, Brno, 602 00, IČ: 292 37 904

POLYFUNKČNÍ OBJEKT BRNO - KALOVÁ

ZPRACOVATEL ČÁSTI	P.P. Architects s.r.o Slovinská 29, Brno, 612 00 541 210 454, atelier@pparchitects.cz	A.R.	
EKTANT (autorizovaný)	Ing. arch. Pavel Pekár Číslo a typ autorizace: 02833 A 606 268 954, pekar@pparchitects.cz		
VYPRACOVAL	Ing. arch. Bořek Knytl Ing. arch. Pavla Nováková		

0,00	199,25 m n.m.	(úroveň podlahy 1.NP)	
ČÁST	SITUAČNÍ VÝKRESY		
OBJEKT	-		

SITUACE - MAJETKOVÉ ROZDĚLENÍ

MĚŘÍTKO	1:500	VÝKRES	PARÉ
DATUM	05 / 2023	C_11	
REVIZE	-		
STUPEŇ	DUSP		