

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.3.2024

## 113. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „H9 centrum - rekonstrukce a přístavba polyfunkčního objektu - Heršpická 9, etapa 3+4“

### Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti HS-Investment, s.r.o. a města při výstavbě veřejné infrastruktury realizované v rámci stavebního záměru v lokalitě městské části Brno-střed v k. ú. Štýřice a dohoda o poskytnutí investičního příspěvku stavebníkem městu ve výši 500.000 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 „H9 centrum - rekonstrukce a přístavba polyfunkčního objektu - Heršpická 9, etapa 3+4“ mezi statutárním městem Brnem a společností HS-Investment, s.r.o. se sídlem Milady Horákové 329/24, Zábrdovice, 602 00 Brno, IČO: 269 29 279, 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 13:39

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

27.2.2024 v 13:47

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (oblast Stavebního záměru.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury Heršpická 9 Brno_final RMB, ZMB.pdf)	7 - 15

## Důvodová zpráva

Záměrem společnosti HS-Investment, s.r.o. se sídlem Milady Horákové 329/24, Zábřdovice, 602 00 Brno, IČO: 269 29 279 (dále jen Stavebník), je realizovat v lokalitě městské části Brno–střed v k. ú. Štýřice stavební záměr pod názvem „H9 centrum – rekonstrukce a přístavba polyfunkčního objektu – Heršpická 9, etapa 3+4“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je změna stávající stavby třípodlažního administrativního objektu v areálu Heršpická 9. V rámci Stavebního záměru dojde k jednopodlažní nástavbě objektu a přístavbě při východní fasádě objektu, která je navržena v místě stávající skladové haly. Předmětná přístavba je navržena jako čtyřpodlažní podnož, ze které se v úrovni od 5. do 15. NP vystupuje věžovitý objekt.

Objekt je navržen jako polyfunkční, návrh předkládá rozšíření stávajících komerčních ploch, úpravu stávajících administrativních ploch a návrh ubytovacích zařízení včetně technického a provozního zázemí. Součástí záměru je i nákladová rampa pro obsluhu komerčního prostoru napojená na vnitroareálovou komunikaci a „kolárna“.

Stavební záměr je plánován na 2 etapy, přičemž 1. etapa zahrnuje návrh stavebních úprav a nástavbu stávajícího administrativního objektu, návrh přístavby čtyřpodlažní podnože včetně příslušné části komunikační věže.

Ve 2. etapě je navrženo technické podlaží přístavby, stavba věže a dostavba zbývajících úseku komunikačního jádra.

Vybudováním stavby vznikne 250 ubytovacích jednotek (1+kk), 624 m<sup>2</sup> ploch administrativy, 3.147 m<sup>2</sup> komerčních ploch a 146 parkovacích stání v části jižní přístavby. Dalších 26 parkovacích stání bude vymezeno na stávající venkovní parkovací ploše.

Dopravní napojení budovaného objektu zůstane stávající, tj. sjezdem z ulice Heršpická přes ul. Bidláky a ul. Pražákovu. Objízdná trasa kolem celého objektu zůstane zachována, Na objízdnou komunikaci bude napojena zásobovací rampa a vjezd do parkovacích podlaží, Přístup pěších k hlavnímu vchodu bude umožněn chodníkem z ulice Heršpická, Pražáková a Bidláky.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha výroby a služeb (SV) s hodnotou IPP = 3,5. 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 „H9 centrum – rekonstrukce a přístavba polyfunkčního objektu – Heršpická 9, etapa 3+4“ (dále jen Smlouva).

V rámci Stavebního záměru bude dle DUSP vybudována veřejná infrastruktura – IO 003 Splašková kanalizace - prodloužení, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu.

OI MMB zaslal Stavebníkovi návrh Smlouvy s investičním příspěvkem, jehož výše 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).

Stavebník nesouhlasí s poskytnutím investičního příspěvku ve výši dle Zásad (tj. 800 Kč za m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy Stavebního záměru) a navrhl, že namísto toho poskytne příspěvek ve výši **500.000 Kč** (dále jen Příspěvek).

Stavebník své rozhodnutí poskytnout nižší Příspěvek zdůvodňuje takto:

- „Realizací 3. + 4. etapy revitalizací areálu investora dojde v rámci těchto etap k dalšímu zkvalitnění veřejného prostoru a infrastruktury bývalého průmyslového areálu a stavebního dvora společnosti Železniční stavitelství a následně původního areálu firmy Bauhaus na společensky příjemné prostředí přístupné všem obyvatelům Brna,
- rozšíří se a doplní služby obyvatelstvu o další chybějící články : ubytovací kapacity se zázemím, společenské prostory s kavárnou a fit centrem, parkovací dům, veřejné a pobytové plochy, ...,
- dojde ke kompletní změně odkanalizování areálu investora a to překlopením likvidace dešťových vod areálu z veřejné kanalizace na vsaky a tím se realizuje likvidace veškerých dešťových vod na pozemku investora, včetně realizace ORL (Odlučovač ropných látek) ze stávajících parkovacích a zpevněných ploch,
- na objektech 3. a 4. etapy se uvažuje s realizací zelených střech,
- vznikne další krásná dominanta v průmyslové části města Brna s možností škály využití pro návštěvníky. Dále dojde k přílivu nových mimo brněnských návštěvníků ze širokého okolí s možností delšího ubytování a tím dojde ke zvýšení finančního toku pro město Brno,
- stavba bude ekologická, nezatěžuje ovzduší města Brna, vytápění tepelná čerpadla, solární panely, srážkové vody se likvidují na pozemku investora a střecha bude zelená. “

Příspěvek bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury na území městské části Brno–střed.

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

- a. kompenzační zálohu ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 50.000 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. 450.000 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.

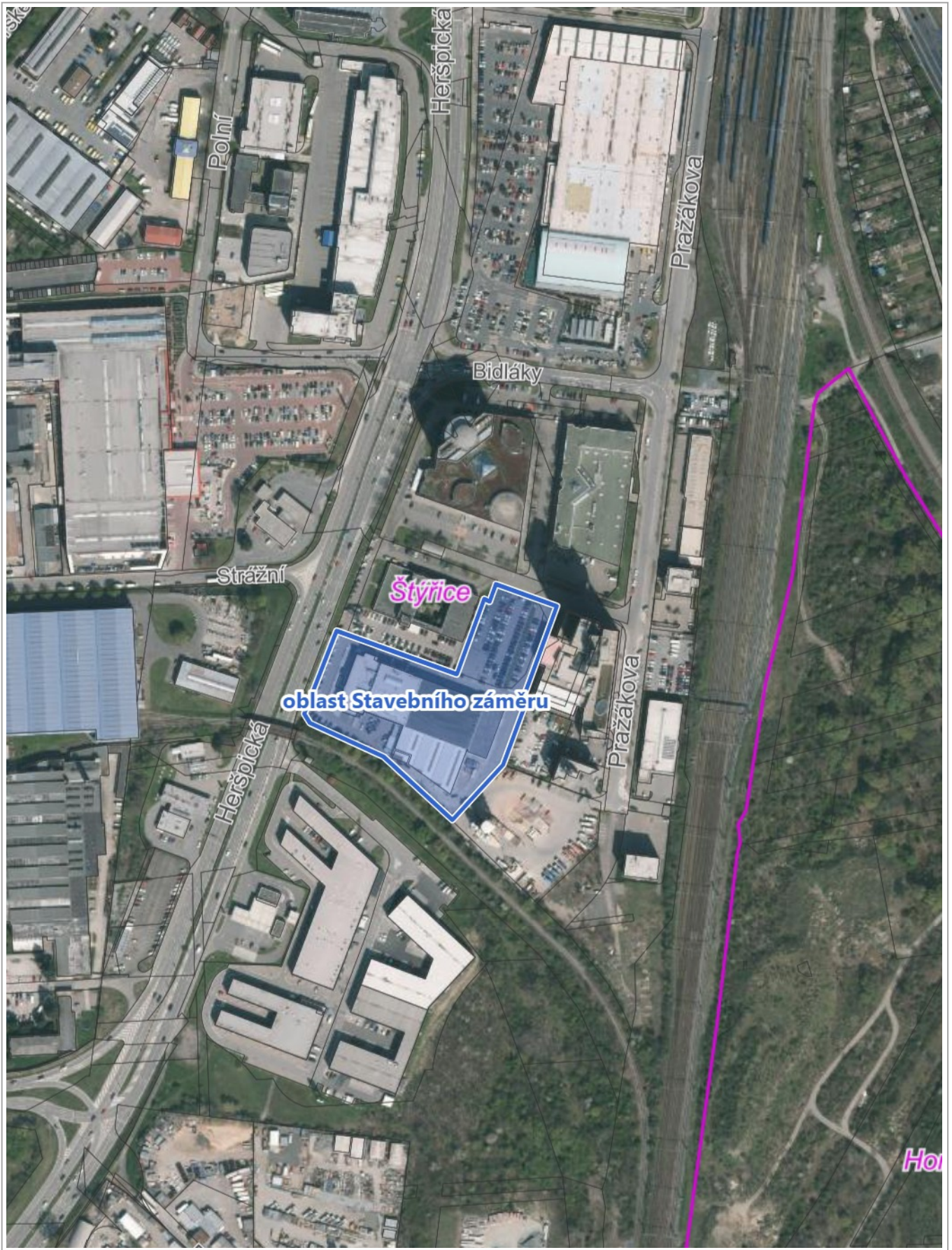
#### **Čl. 11 Smlouvy stanovuje smluvní pokuty za:**

- porušení sjednaného závazku Stavebníka dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy ve sjednaném termínu,
- porušení závazku uzavřít s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů uvedených v odst. 9.1 a 9.2 Smlouvy.
- porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jeho převodu do vlastnictví města,
- prodlení s úhradou Příspěvku.

Přílohu smlouvy tvoří DUSP, která 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.



0 100 m 200 m

1 : 3 774

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury  
„H9 centrum – rekonstrukce a přístavba polyfunkčního objektu –  
Heršpická 9, etapa 3+4“**

**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 HS-Investment, s.r.o.**

se sídlem Milady Horákové 329/24, Zábrdovice, 602 00 Brno  
IČO: 269 29 279

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. C 46149  
zastoupená jednatelem Ing. Gerhardem Hudeckem, Michalem Vrbkou a Markusem Hudeckem  
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-střed v k. ú. Štýřice stavební záměr pod názvem „H9 centrum – rekonstrukce a přístavba polyfunkčního objektu – Heršpická 9, etapa 3+4“ (dále jen Stavební záměr).
- 2.2.** Stavební záměr řeší změnu stávající stavby třípodlažního administrativního objektu v areálu Heršpická 9. V rámci Stavebního záměru dojde k jednopodlažní nástavbě objektu a přístavbě při východní fasádě objektu, která je navržena v místě stávající skladové haly. Předmětná přístavba je navržena jako čtyřpodlažní podnož, ze které v úrovni od 5. do 15. NP vystupuje věžovitý objekt. Celková nejvyšší výška objektu činí +56,940 m od úrovně 1. NP.

Objekt je navržen jako polyfunkční, návrh předkládá rozšíření stávajících komerčních ploch, úpravu stávajících administrativních ploch a návrh ubytovacích zařízení včetně technického a provozního zázemí. Součástí záměru je i nákladová rampa pro obsluhu komerčního prostoru napojená na vnitroareálovou komunikaci a „kolárna“.

Funkční využití objektu je následující - 1.NP obsahuje komerční prostory, „lobby“ s kavárnou, technické zázemí budovy, kanceláře, skladovací prostory, 2.NP — 4.NP obsahuje komerční prostory a parkovací plochy, 5.NP — 15.NP obsahuje ubytovací jednotky pro střednědobé ubytování, tj. na maximální dobu 6 měsíců.

Stavební záměr je plánován na 2 etapy, přičemž 1. etapa zahrnuje návrh stavebních úprav a nástavbu stávajícího administrativního objektu, návrh přístavby čtyřpodlažní podnože včetně příslušné části komunikační věže.

Ve 2. etapě je navrženo technické podlaží přístavby, stavba věže a dostavba zbývajících úseku komunikačního jádra.

Vybudováním stavby vznikne 250 ubytovacích jednotek (1+kk), 624 m<sup>2</sup> ploch administrativy, 3.147 m<sup>2</sup> komerčních ploch a 146 parkovacích stání v části jižní přístavby. Dalších 26 parkovacích stání bude vymezeno na stávající venkovní parkovací ploše.

Dopravní napojení budovaného objektu zůstane stávající, tj. sjezdem z ulice Heršpická přes ul. Bidláky a ul. Pražákovu. Objízdná trasa kolem celého objektu zůstane zachována, Na objízdnou komunikaci bude napojena zásobovací rampa a vjezd do parkovacích podlaží, Přístup pěších k hlavnímu vchodu bude umožněn chodníkem z ulice Heršpická, Pražákova a Bidláky.

- 2.3. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – smíšená plocha výroby a služeb (SV) s hodnotou IPP = 3,5. 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 stoku kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu.
- 2.5. Pro Stavební záměr byla v 05/2023 zpracována společností PROJECT building s.r.o. se sídlem Erbenova 375/8, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 479 17 431, projektová dokumentace pro vydání společného povolení (dále jen DUSP), která tvoří přílohu 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 provozování 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 veřejná infrastruktura – IO 003 Splašková kanalizace - prodloužení, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její provozování.

### **4.2. IO 003 Splašková kanalizace - prodloužení**

Stavební objekt IO 003 Splašková kanalizace - prodloužení bude realizován na pozemcích p. č. 1684/17, 1684/69, 115/25 a 115/53 v k. ú. Štýřice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudována nová splašková kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 KAM délky 129,0 m. Stoka bude napojena na stávající splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 300 KAM v nové kanalizační šachtě ŠS1 v ulici Pražákova na pozemku p. č. 115/53 v k. ú. Štýřice.

Podrobný popis IO 003 Splašková kanalizace - prodloužení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DUSP.

Umístění IO 003 Splašková kanalizace - prodloužení je zakresleno v situaci č. C.3 „Koordinační situační výkres“, která je součástí DUSP.

Stavební objekt IO 003 Splašková kanalizace - prodloužení bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.

## **Čl. 5** **Investiční příspěvek**

**5.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 500.000 Kč (slovy: pět set tisíc korun českých), který bude Městem použit v oblasti veřejné infrastruktury na území městské části Brno–střed (dále jen Příspěvek).

**5.2.** 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. 50.000 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. 450.000 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.

**5.3.** 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 dokumentace 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. 1684/17, 1684/69 (ve vlastnictví Stavebníka), p. č. 115/25 (ve vlastnictví společnosti M - PALÁC, a.s., IČO: 090 53 123) a p. č. 115/53 (ve vlastnictví společnosti Ptáček - správa, a.s., IČO: 277 49 231), vše v k. ú. Štýřice.

## **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 24 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.2.** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 60 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 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 provozování veřejné infrastruktury**

- 9.1.** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt IO 003 Splašková kanalizace – prodloužení, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k tomuto stavebnímu objektu a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč vč. DPH za tento

stavební objekt. Kupní smlouva bude ze strany Města podepsána po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tento stavební objekt.

- 9.2.** V případě, že se v době převodu stavebního objektu IO 003 Splašková kanalizace – prodloužení bude tento stavební objekt nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem a provozovatelem 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 IO 003 Splašková kanalizace – prodloužení, zajistí na své náklady jeho provozování k tomu oprávněným provozovatelem.

- 9.3.** V případě, že stavební objekt IO 003 Splašková kanalizace – prodloužení nebude převeden do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci 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.

- 9.4.** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její řádné provozování 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 uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města a provozovatele veřejné infrastruktury dle odst. 9.2 této smlouvy.

- 9.5.** Smluvní strany shodně prohlašují, že stavební objekt veřejné infrastruktury uvedený v odst. 9.1 této smlouvy 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 provozováním stavebního objektu 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 řádné provozování příslušným s 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 Stavebního záměru 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 závazky vyplývající z Čl. 9 odst. 9.2. a 9.3 a i přes písemnou výzvu Města nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč 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.
- 11.3.** 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.
- 11.4.** 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.
- 11.5.** 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).
- 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 ve lhůtě 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 tísní 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 přílohy 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.** Přílohu smlouvy tvoří: DUSP

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

HS-Investment, s.r.o.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

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

.....  
Ing. Gerhard Hudecek  
jednatel Společnosti  
HS-Investment, s.r.o.

.....  
Michal Vrbka  
jednatel Společnosti  
HS-Investment, s.r.o.

.....  
Markus Hudecek  
jednatel Společnosti  
HS-Investment, s.r.o.