

Z9/15. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 5.3.2024

## 120. Návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“

### Anotace

Dne 7. 3. 2022 byla uzavřena smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ mezi statutárním městem Brnem a IMPERA sprint otevřený podílový fond, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s. Ke Smlouvě byl dne 25. 5. 2023 uzavřen Dodatek č. 1. Předmětem Dodatku č. 2 je vypuštění povinnosti IMPERA sprint otevřeného podílového fondu ve vztahu k bankovní záruce, a to v souladu s usnesením schůze Rady města Brna č. R9/032 ze dne 15. května 2023, jímž uložila vedoucímu Odboru investičního MMB předložit do orgánů města Brna návrh dodatků ke smlouvám, jejichž obsahem bude vypuštění bankovní záruky.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ mezi statutárním městem Brnem a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s. , se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 2.

### Stanoviska

Materiál byl projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/071. konané dne 21. 2. 2024. Rada města Brna doporučila schválit materiál.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

26.2.2024 v 10:15

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

27.2.2024 v 09:55

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Žádost o projednání změn ve smlouvách o spolupráci.pdf)	6 - 9
Příloha (SOS Triangl C podepsaná.pdf)	10 - 21
Příloha (Dodatek č. 1 Triangl C podeps.pdf)	22 - 23
Příloha k usnesení (Dodatek č. 2 Triangl C final.pdf)	24 - 25

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a IMPERA sprint otevřený podílový fond, uzavřeli dne 7. 3. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci stavby „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno, v k. ú. Komín a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města. Dne 25. 5. 2023 byl ke Smlouvě uzavřen dodatek č. 1.

IMPERA sprint otevřený podílový fond poskytl Městu, v souladu se Smlouvou, bankovní záruku na zajištění zaplacení smluvní pokuty ve výši 850.000 Kč.

V souladu s přijatým usnesením Rady města Brna, č. R9/032 ze dne 15. května 2023, jímž uložila vedoucímu Odboru investičního MMB předložit do orgánů města Brna návrh dodatků ke smlouvám, jejichž obsahem bude vypuštění bankovní záruky, je součástí návrhu dodatku č. 2 ustanovení, že IMPERA sprint otevřený podílový fond není povinen udržovat bankovní záruku dle Smlouvy a Město IMPERA sprint otevřený podílový fond vrátí bankovní záruku nejpozději do 5 dnů ode dne účinnosti tohoto dodatku č. 2. Dále se Ustanovení Čl. 12 Smlouvy tímto dodatkem č. 2 vypouští.

V ostatních částech se Smlouva nemění.

**Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB č. R9/KI/25 na 25. zasedání dne 15. února 2024**

**25/9** Návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“

### Usnesení:

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

**1. doporučit** Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ mezi statutárním městem Brnem a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s. se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558;

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

**Hlasování:** přítomno 10 pro 9, proti 0, zdržel se 1 / 13 členů

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

**Usnesení bylo přijato**

## Materiál byl projednán na č. R9/071. schůzi Rady města Brna konané dne 21. února 2024

### 73. Návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“

*Bylo hlasováno bez rozpravy.*

Rada města Brna

#### 1. doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ mezi statutárním městem Brnem a IMPERA sprint otevřený podílový fond, se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín 186 00 Praha 8, IČO: 751 60 226, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558.

#### 2. doporučuje

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

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro

# IMPERA sprint otevřený podílový fond

## obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s.

IČO: 751 60 226

ID datové schránky: eidcr2f

Zapsaná u Městského soudu v Praze, sp. zn. B 10626

Bankovní spojení: Uni Credit Bank 2112044007/2700

Statutární město Brno

Doručeno: 30.11.2023

MMB/0552518/2023

listy: přílohy: 1

druh: li/sv:



mmb1es891eb0f5

[Redacted]  
Odbor investiční  
Oddělení plánování staveb  
Kounicova 966/67a  
601 67 Brno

### VĚC: žádost o projednání změn uvedených ve Smlouvách o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury

Skupina společností IMPERA má v současné době se SMB uzavřených celkem 8 Smluv o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury

Jedná se o tyto projekty:

**„POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“** - projekt polyfunkčního domu s celkovým počtem 23 bytových a nebytových jednotek, v současné době ve výstavbě. Dokončení stavby předpokládáme na jaře 2024. Investorem je společnost IMPERA sprint otevřený podílový fond, za který jedná AMISTA investiční společnost, a.s., IČ 274 37 558 se sídlem Praha, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00. Kolaudaci polyfunkčního domu předpokládáme na jaře 2024. Investiční příspěvek ve výši 1.109.600,- Kč byl uhrazen již před podpisem Smlouvy o spolupráci. Povinnost zaplacení smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklé SMB v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury **zajišťujeme bankovní zárukou ve výši 850.000 Kč**

**„POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL B, ulice Podveská, Brno“** – projekt polyfunkčního domu s celkovým počtem 42 bytových a nebytových jednotek s vydaným pravomocným územním rozhodnutím a vydaným stavebním povolením bez nabytí právní moci. K vydanému stavebnímu povolení se odvolali sousedé a nyní je v řešení. Výstavbu bychom rádi zahájili ihned po získání pravomocného stavebního povolení, tj. nejpozději do konce roku 2024. Investorem je společnost IMPERA sprint otevřený podílový fond, za který jedná AMISTA investiční společnost, a.s., IČ 274 37 558 se sídlem Praha, Pobřežní 620/3, PSČ 186 00. Investiční příspěvek ve výši 2.155.280,- Kč byl uhrazen dle Smlouvy o spolupráci z 20%, tedy k dnešnímu dni bylo uhrazeno 431.056,-. Zbývající částka ve výši 1.724.224,- bude uhrazena do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž požádáme o kolaudační souhlas. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury se zavazujeme zajistit **zástavou až do výše 3.000.000,- Kč** id. 1/16 následujících pozemků ve vlastnictví ručitele, a to: - p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m<sup>2</sup>, - p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m<sup>2</sup>, - p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup>, - p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m<sup>2</sup> č. smlouvy: 5622170617 9 vše v k.ú. Pisárky, obec Brno (dále jen Pozemky)

#### Kolektivní investování.

Sídlo: Korespondenční adresa:  
Pobřežní 620/3 Hlinky 45/114  
186 00 Praha 8 603 00 Brno

tel.: 543 421 451

**„Rybářka – polyfunkční soubor, REVIZE 03-2020“**, ( Rybářka A )– polyfunkční dům s vydaným pravomocným územním rozhodnutím. Na vydání stavebního povolení se aktuálně pracuje. Investorem je společnost IMPERA line, a.s., Hlinky 114, 603 00 Brno. Investiční příspěvek byl stanoven ve výši 11.424.000,-. z čehož bylo k dnešnímu dni uhrazeno 1.142.400,-. Zbývající částka ve výši 10.281.600,- by měla být uhrazena po stavebním povolení. Povinnost zaplacení Příspěvků dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury se zavazujeme zajistit zástavou až **do výše 12.000.000 Kč** id. 1/4 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to: - p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m<sup>2</sup> , - p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m<sup>2</sup> , - p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup> , - p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m<sup>2</sup> vše v k.ú. Pisárky, obec Brno

**„RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR – dům C1“** – polyfunkční objekt s vydaným pravomocným stavebním povolením. V těchto dnech dokončujeme vývěrové řízení na generálního dodavatele stavby. Polyfunkční soubor Rybářka C1 bychom rádi zrealizovali v letech 2024 – 2025. Investorem je společnost IMPERA line, a.s., Hlinky 114, 603 00 Brno. Investiční příspěvek ve výši 2.062. 080,- byl uhrazen z 20%, tedy společnost IMPERA line již uhradila 412.413,-. Částka ve výši 1.649.664,- bude uhrazena do 90 dnů ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu. Povinnost zaplacení Příspěvků dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury se zavazujeme zajistit zástavou až **do výše 2.500.000,- Kč** id. 1/20 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to:

- p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m<sup>2</sup>,
- p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m<sup>2</sup>,
- p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup>,
- p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m<sup>2</sup>

vše v k. ú. Pisárky, obec Brno

**„RYBÁŘKA, POLYFUNKČNÍ SOUBOR – dům C2“** - polyfunkční dům s vydaným pravomocným územním rozhodnutím. Na vydání stavebního povolení se nyní pracuje. Investorem je společnost IMPERA line, a.s., Hlinky 114, 603 00 Brno. Investiční příspěvek byl stanoven ve výši 6.476.080,-. z čehož bylo k dnešnímu dni uhrazeno 647.608,-. Další část příspěvku ve výši 1.295.216,- bude uhrazena do 90 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení. Zbývající částka ve výši 4.533.256,- bude uhrazena po kolaudaci polyfunkčního domu. Povinnost zaplacení Příspěvků dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury se zavazujeme zajistit zástavou **až do výše 6.600.000 Kč** id. 1/20 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to: p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m<sup>2</sup>, p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m<sup>2</sup>, p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup>, p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m<sup>2</sup> vše v k. ú. Pisárky, obec Brno.

D'Elvert – Dělostřelecká – **„Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“** – polyfunkční dům s vydaným pravomocným stavebním povolením bychom rádi zrealizovali v letech 2024 – 2026. V následujících dnech bude zahájeno výběrové řízení na generálního dodavatele stavby. Investorem je společnost IMPERA royal, s.r.o., Hlinky 114, 603 00 Brno. Investiční příspěvek ve výši 6.564. 800,- byl uhrazen z 10%, tedy Kč 656.480,-. Zbývající část bude uhrazena po podání žádosti o kolaudaci. Povinnost platby investičního příspěvku a sankcí se zavazujeme zajistit zástavou až **do výše 6 920 000 Kč** id. 2/15 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to

- p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m<sup>2</sup>
- p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m<sup>2</sup>
- p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup>

- p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m<sup>2</sup>,
- vše k. ú. Pisárky, obec Brno.

**„Bytový dům Rezidence Koniklec – Nový Lískovec“** – bytový dům s vydaným pravomocným stavebním povolením. Realizace BD je plánována v letech 2024-2026. Investorem je společnost Impera Sprint otevřený podílový fond obhospodařovaný společností AMISTA investiční společnost, a.s. Bylo dohodnuto zaplacení investičního příspěvku SMB ve výši 1 987 718,- Kč a zpracování PD ve stupni DUR, DUR+DSP, DPS pro úpravu účelové komunikace k MŠ Vážka, napojení stávající stezky, podzemní kontejnery na tříděný odpad a napojení na stezku Čertík včetně VO. PD pro stupeň DPS byla zpracována a aktuálně se domlouvá termín předání PD s MČ Nový Lískovec. Z celkové částky investičního příspěvku bylo již 20 % zaplaceno (tj. 396 544,- Kč). Další částka ve výši 30 % (tj. 594 815,- Kč) bude hrazena 30 dnů od podání oznámení o zahájení stavebního záměru. Poslední částka ve výši 50 % (tj. 991 359,- Kč) bude hrazena do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury se zavazujeme zajistit zástavou **až do výše 1 586 174 ,- Kč** id. 1/26 následujících pozemků ve vlastnictví Ručitele, a to:

- p. č. 369 – ostatní plocha, jiná plocha o výměře 961 m<sup>2</sup>,
- p. č. 370/1 – zahrada o výměře 191 m<sup>2</sup>,
- p. č. 370/2 – zahrada o výměře 49 m<sup>2</sup>,
- p. č. 374/2 – zahrada o výměře 881 m<sup>2</sup>,

vše v k. ú. Pisárky, obec Brno.

V rámci projektu „Úprava komunikace Rybnická a napojení nově navrhované zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu“ spolu se spoluinvestory budujeme novou komunikaci, která bude následně předána SMB.

**„Obytný soubor Podbělová Líšeň“** – kde stále pracujeme na získání územního rozhodnutí a stavebního povolení, což se nám z důvodu nesouhlasu starosty Líšně do dnešního dne nepodařilo. Investorem je společnost Líšeň Develop, s.r.o., se sídlem Hlinky 45/114. 603 00 Brno. Investiční příspěvek ve výši 5.698.320,- bude dle podepsané Smlouvy o spolupráci hrazen takto. 10 % po pravomocném územním rozhodnutí, 90 % po kolaudaci. Povinnost zaplacení Příspěvku dle této Smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury, se Stavebník zavazuje zajistit **zástavou až do výše 7.500.000,- Kč** k pozemku p.č. 5089/2 – zahrada o výměře 1507 m<sup>2</sup> v k.ú. Líšeň, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Pozemek), a tuto udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá zástavou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady.

Podotýkáme, že skupina IMPERA je dlouhodobě fungující brněnská společnost, která se zástupci SMB na svých projektech úzce spolupracuje. K dnešnímu dni jsme na území města Brna vybudovali a převedli do majetku SMB nemálo km komunikací, inženýrských sítí, chodníků a dětských hřišť, podíleli se na zvelebení města výsadbou veřejné zeleně. Byli jsme jednou z prvních společností, se kterou SMB uzavřelo Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury. K dnešnímu dni máme se SMB uzavřené Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury v celkové výši 35,5 milionů Kč. K tomu jsme se zavázali zajistit zástavou pozemků povinnost platby investičního příspěvku a sankcí ve výši 38,5 milionů Kč.

Jelikož bychom se zastavenými pozemky rádi dále nakládali, žádáme Vás o projednání a schválení možnosti změnit stávající zástavy pozemků v k.ú. Pisárky, obec Brno a stávající



bankovní záruku ve výši 850.000 Kč, dodatkem k uzavřeným Smlouvám o spolupráci za smluvní pokutu vyčíslenou ve stejné výši.

Jelikož celková současná situace na realitním trhu, umocněná nechutí bank poskytovat hypotéční úvěry fyzickým osobám a developerské úvěry investorům, investičním aktivitám příliš nenahrává a zejména v souvislosti s usnesením RADY SMB, číslo....., z května 2023, **Vás žádáme o projednání a schválení těchto úprav ve Smlouvách o spolupráci:**

- bankovní záruku ve výši 850.000,- z projektu Triangl C změnit dodatkem ke Smlouvě o spolupráci za smluvní pokutu v případě neplnění smlouvy
- úhradu ve výši 10.281.600,- požadovanou u projektu Rybářka A po stavebním povolení posunout dodatkem ke Smlouvě o spolupráci nejpozději do 90 dnů ode dne podání žádosti o kolaudaci
- u projektu „Novostavba bytového domu na parc. č. 587/3“ – tj. polyfunkční dům d'Elvert s vydaným pravomocným stavebním povolením, kde jsme již uhradili částku ve výši 656.480,-, Vás žádáme o posunutí úhrady 90 % investiční příspěvku nejpozději do 90 dnů ode dne podání žádosti o kolaudaci „Novostavby bytového domu na parc. č. 587/3“, neboli d'Elvertu
- uzavřené Smlouvy o spolupráci, kde se povinnost úhrady zbývajících částí investičního příspěvku a případných sankcí za nedodržení smluvních podmínek aktuálně řeší zástavou pozemků v k.ú. Pisárky nebo v k.ú. Líšeň, změnit dodatkem ke Smlouvám o spolupráci s vyčíslením neuhrazené částky investičního příspěvku a s doplněním smluvní pokuty ve výši 0,1% za každý den prodlení vyčíslené a požadované z aktuálně neuhrazené části investičního příspěvku v případě jeho neuhrazení v termínu uvedeném ve Smlouvě o spolupráci.

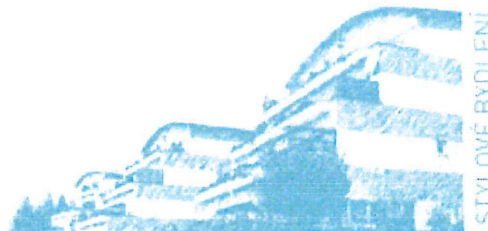
Za kladné projednání naší žádosti Vám předem děkujeme.

S pozdravem



**IMPERA sprint otevřený podílový fond**  
**IMPERA line, a.s.**  
**IMPERA styl, a.s.**  
**IMPERA eqs., a.s.**

Hlinky 114, 603 00 Brno  
Tel.: [redacted]  
Mobil: [redacted]  
E-mail: [redacted]  
[www.imperastyl.cz](http://www.imperastyl.cz)



## **Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“**

### **Čl. 1**

#### **Smluvní strany**

##### **1.1 Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

##### **1.2 IMPERA sprint otevřený podílový fond**

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 226

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558,

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku

u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený [REDACTED] v plné moci

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-Komín stavební záměr pod názvem „Polyfunkční objekt Triangl C, ulice Podveská, Brno“, (dále jen „Stavební záměr“).

**2.2** Stavební záměr řeší umístění novostavby polyfunkčního objektu na pozemcích nacházejících se v katastrálním území Komín. Řešená lokalita sahá od poloviny ulice Podveská (objekt SŠ) až k tramvajové trati. Jedná se o novostavbu samostatně stojícího polyfunkčního objektu Triangl C o jednom podzemním a osmi nadzemními podlažími, která doplňuje polyfunkční objekt Triangl A ve stejné funkční ploše. V 1. podzemním podlaží se bude nacházet zázemí pro provoz objektu, technické a skladové místnosti. V 1. - 4. nadzemním podlaží a části 5. nadzemního podlaží jsou navrženy nebytové prostory určené pro malé

provozovny, kanceláře a ateliéry. Část 5. nadzemního podlaží a 6. -8. nadzemní podlaží je vyhrazeno bytovým jednotkám. Celkem je v objektu navrženo 23 bytových a nebytových jednotek. Dále bude vybudováno soukromé venkovní parkoviště s 23 parkovacími stánkami jižně od domu, 11 veřejných parkovacích stání před domem, zpevněné plochy, retenční nádrž a budou provedeny terénní a sadové úpravy. Veškerá technická infrastruktura nutná pro připojení objektu je řešena z ul. Podveská. Likvidace dešťových vod ze zastavěných a zpevněných ploch je řešena jejich zadržováním v retenční nádrži a řízeným odtokem do dešťové kanalizace.

**2.3** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové funkční plochy smíšené s podrobnějším účelem využití plocha jádrová, tj. smíšená plocha centrálního charakteru SJ se stanovenou hodnotou míry stavebního využití IPP-0,8. Dané pozemky leží ve vyhlášeném záplavovém území. V návrhových plochách, které jsou dotčeny vyhlášeným záplavovým územím nelze umísťovat stavby pro bydlení do doby, než budou realizována protipovodňová opatření. V navrhovaném polyfunkčním objektu Triangl C má sloužit cca 50,4 % podlahové plochy pro komerční a administrativní využití a cca 49,6 % plochy pro bydlení. Z hlediska funkčního využití staveb se nejedná o objekty pro bydlení. Vzhledem k funkčnímu využití dané návrhové plochy SJ a s limitem využití – záplavové území lze konstatovat, že umístění záměru je v dané funkční ploše přípustné. Předkládaný záměr respektuje funkční i prostorové regulativy dotčené funkční stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším funkčním typem smíšená plocha jádrová SJ a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

**2.4** Pro Stavební záměr byla v 05/2021 zpracována společností KUBE s.r.o., Horova 68, 616 00 Brno dokumentace pro společné územní a stavební řízení (dále jen DÚR+DSP), 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 a realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města v oblasti školství. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

**3.2** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 této Smlouvy v souladu s DÚR+DSP a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**3.3** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této Smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru.

## Čl. 4

### Veřejná dopravní a technická infrastruktura

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

SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom

SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom

#### **4.1.1 SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom**

Stavební objekt SO 385 Komunikace a zpevněné plochy po předání Bkom bude realizován na pozemcích p. č. 1510/1, 1512/1 v k. ú. Komín (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 1368/20, 1368/21, 1511/1 v k. ú. Komín (pozemky Města) a na pozemcích 1368/23, 1368/24, 1505, 1506 v k. ú. Komín (pozemky ve vlastnictví fyzické osoby).

Polyfunkční objekt je přístupný jediným vchodem z ulice Podveská. Přístup pro pěší zajišťuje chodník, parkovací stání jsou zřízena před objektem a v blízkosti na parkovišti.

Součástí Stavebního objektu SO 385 Komunikace a zpevněné plochy je chodník pro pěší a 11 parkovacích stání, která budou umístěna v prostoru ulice před polyfunkčním objektem.

Podrobný popis SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR+DSP. Umístění SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom je zakresleno v C3 koordinační situaci z 05/2021, která je součástí DÚR+DSP.

Stavební objekt SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom včetně zastavěných částí 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 dne 1. 7.2021, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

#### **4.1.2 SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom**

Stavební objekt SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom bude realizován na pozemku p. č. 1512/1 v k. ú. Komín (pozemek Stavebníka), na pozemcích p. č. 1368/21, 1511/1 v k. ú. Komín (pozemky Města) a na pozemcích 1368/24, 1506 v k. ú. Komín (na pozemcích ve vlastnictví fyzické osoby).

Jedná se o zelené ostrůvky mezi parkovacími stáními.

Podrobný popis SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR+DSP. Umístění SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom je zakresleno v C3 koordinační situaci z 05/2021, která je součástí DÚR+DSP.

Stavební objekt SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom včetně zastavěných částí 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 dne 1. 7.2021, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

## **Čl. 5 Investiční příspěvek**

**5.1** Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Komín zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu v oblasti školství, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek (čl. I. bod 8. Zásad) v předpokládané výši 1.109.600,- Kč (slovy: jeden milion sto devět tisíc šest set korun) bez DPH (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 m<sup>2</sup>) podle DÚR+DSP, tj. 1.387 m<sup>2</sup> x 800 Kč.

**5.3** Stavebník poskytl Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy), a to před podpisem této smlouvy.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy rozdílná než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvku jde výhradně k tíži Stavebníka.

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

## **Čl. 6 Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou**

**6.1** Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 1510/1, 1512/1 v k. ú. Komín (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 1368/20, 1368/21, 1511/1 v k. ú. Komín (pozemky Města) a na pozemcích p. č. 1368/23, 1368/24, 1505, 1506 v k. ú. Komín (pozemky ve vlastnictví fyzické osoby)

## **Čl. 7**

### **Financování veřejné infrastruktury**

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

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

## **Čl. 8**

### **Ukončení výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury**

**8.1** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu veřejné dopravní a technické infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## **Čl. 9**

### **Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury**

**9.1** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom a SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje doručit Městu podepsanou kupní smlouvu o převodu těchto stavebních objektů vč. dotčených částí pozemků nejpozději do 30 dní od ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města do vlastnictví Města a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom, SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

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

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů

- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné dopravní a technické infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, 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, 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.

**9.4** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury, a 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 67a, 601 67 Brno.

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

**10.4** 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 dopravní a technické 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 nepřevzme práva a povinnosti vztahující 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, sjednaný v Čl. 8 této Smlouvy, tj. nedokončí vlastním zaviněním výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 této Smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR+DPS, 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 150.000,- 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 závazek učinit Městu návrh (žádost) na uzavření smlouvy o převodu stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury dle Čl. 9 této Smlouvy, v termínu uvedeném tamtéž, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši



50.000,- Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

**11.3** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9 této Smlouvy, tj. neuzavře vlastním zaviněním s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 385 Komunikace a zpevněné plochy pro předání Bkom a SO 395 Sadové úpravy pro předání Bkom, v termínu uvedeném v čl. 9 této Smlouvy, 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.

**11.4** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9 této Smlouvy, 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 500.000,- 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 500.000,- Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 této Smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 9 této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

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

## **Čl. 12**

### **Bankovní záruka**

**12.1** Povinnost zaplacení smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit bankovní zárukou ve výši 850.000 Kč, a tuto udržovat po celou dobu trvání této Smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá bankovní zárukou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Bankovní záruka bude sjednána u banky, registrované v České republice, která je držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka).

**12.2** Stavebník se zavazuje předat Městu originál bankovní záruky při podpisu této Smlouvy. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout případné smluvní pokuty stanovené v této Smlouvě a pro případnou náhradu újmy vzniklé Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této Smlouvy.

**12.3** Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezaplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

**12.4** Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této Smlouvy.

### **Čl. 13** **Závěrečná ustanovení**

**13.1** Tato Smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů) a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této Smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

**13.2** Ke změně této Smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

**13.3** Město je oprávněno odstoupit od této Smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8 odst. 8.1 této Smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

**13.4** Stavebník je oprávněn odstoupit od této Smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

**13.5** V případě, že některé ustanovení této Smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této Smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se

zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této Smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

**13.6** Smluvní strany prohlašují, že tato Smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v 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 smlouva rovněž nenabude účinnosti dříve, než bude proveden zápis vkladu zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení dle čl 12 Smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že Smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

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

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

Příloha č. 1: DÚR+DSP

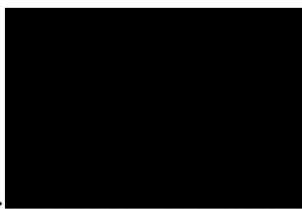
Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 1. 7.2021

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 č. Z8/34. konaném dne 7. 12. 2021.

V Brně dne 7. 3. 2022

Statutární město Brno

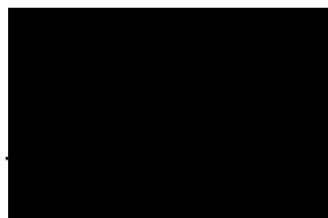


Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Touhová 57  
601 57 BRNO  
-003-

V Brně dne 8. 12. 2021

IMPERA sprint otevřený podílový fond  
obhospodařovaný AMISTA investiční  
společností, a.s.



zástupce společnosti na základě plné moci  
IMPERA sprint otevřený podílový fond



**DODATEK Č. 1**  
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury  
„POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

**1. Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČ: 44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

pověřen k podpisu dodatku č. 1: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

na straně jedné (dále jen „Město“)

**2. IMPERA sprint otevřený podílový fond**

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 226

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558,

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený [REDACTED] v plné moci

dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1 a 2 dále společně jako **Smluvní strany**.

**Čl. I**

Úvodní ustanovení

Smluvní strany mezi sebou uzavřeli dne 7. 3. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ č. 5621174618, jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města v oblasti školství.

**Čl. II**

Předmět dodatku č. 1

2.1 Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 dohodly na změně Smlouvy, a to následovně:

Čl. 5 Investiční příspěvek odst. 5.1 se nahrazuje tímto zněním:

Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Komín zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční

příspěvek v předpokládané výši 1.109.600 Kč (slovy: jeden milion sto devět tisíc šest set korun) dále jen „Příspěvek“, který bude využit na veřejnou infrastrukturu související s realizací projektu.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

### Čl. III Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dvě jeho vyhotovení, Stavebník jedno vyhotovení.

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

3.3 Tento dodatek č. 1 včetně Smlouvy 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.

#### Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/07 konaném dne 16. 5.2023.

V Brně dne 25.5.2023

Statutární město Brno

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Dobruška 67  
601 07 BRNO  
-003-

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

V Brně dne 18.5.2023

IMPERA sprint otevřený podílový fond  
obhospodařovaný AMISTA investiční  
společností, a.s.

...  
Ing. Jaromír Děleň  
zástupce společnosti na základě plné moci  
IMPERA sprint otevřený podílový fond  
obhospodařovaný AMISTA investiční  
společností, a.s.

**DODATEK Č. 2**  
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury  
„POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“

uzavřený mezi těmito smluvními stranami:

**1. Statutární město Brno**

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, 602 00 Brno

IČO: 44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

pověřen k podpisu dodatku č. 2: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

na straně jedné (dále jen „Město“)

**2. IMPERA sprint otevřený podílový fond**

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín 186 00 Praha 8

IČO: 751 60 226

obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558,

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, zapsaná v obchodním rejstříku

u Městského soudu v Praze pod sp. zn. B 10626

zastoupený [REDAKCE] v plné moci

dále jen **Stavebník**

Smluvní strany 1 a 2 dále společně jako **Smluvní strany**.

**Čl. I**

Úvodní ustanovení

Smluvní strany mezi sebou uzavřeli dne 7. 3. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ OBJEKT TRIANGL C, ulice Podveská, Brno“ č. 5621174618, jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města, ve znění dodatku č. 1 ze dne 25. 5. 2023.

**Čl. II**

Předmět dodatku č. 2

Smluvní strany se tímto dodatkem č. 2 dohodly na změně Smlouvy, a to následovně:

Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník uhradil Městu před podpisem Smlouvy Investiční příspěvek ve výši dle Čl. 5 odst. 5.1 Smlouvy a předal Městu bankovní záruku v souladu s Čl. 12 Smlouvy.



Změna týkající se Čl. 12 Bankovní záruka:

Město a Stavebník se dohodli, že Stavebník není povinen udržovat bankovní záruku dle Smlouvy. Město Stavebníkovi vrátí bankovní záruku nejpozději do 5 dnů ode dne účinnosti tohoto dodatku č. 2.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. III  
Závěrečná ustanovení

3.1 Tento dodatek č. 2 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dvě jeho vyhotovení, Stavebník jedno vyhotovení.

3.2 Tento dodatek č. 2 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako poslední.

3.3 Tento dodatek č. 2 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. 2 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č.2 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění.

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

V Brně dne .....

Statutární město Brno

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

V Brně dne .....

IMPERA sprint otevřený podílový fond  
obhospodařovaný AMISTA investiční  
společností, a.s.

.....  
[redacted]  
zástupce společnosti na základě plné moci  
IMPERA sprint otevřený podílový fond  
obhospodařovaný AMISTA investiční  
společností, a.s.