

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 18.6.2024

151. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BRNO JEDNA - FÁZE 3 - Polyfunkční dům Plynárenská“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti PSN s.r.o. a města při výstavbě veřejné infrastruktury realizované v rámci stavebního záměru „BRNO JEDNA - FÁZE 3 - Polyfunkční dům Plynárenská“ v lokalitě městské části Brno-střed v k. ú. Zábrdovice při ulici Plynárenská a dohoda o poskytnutí investičního příspěvku stavebníkem městu ve výši 5.950.608 Kč. Příloha č. 1 Smlouvy bude k dispozici k nahlédnutí na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BRNO JEDNA - FÁZE 3 - Polyfunkční dům Plynárenská“ mezi statutárním městem Brnem a společností PSN s.r.o. se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 170 48 869, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
Ověřená příloha č. 1 smlouvy je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/087. schůzi Rady města Brna dne 12. 6. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

11.6.2024 v 10:57

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

11.6.2024 v 11:33

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Situace oblast Stavebního záměru.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci - BRNO JEDNA - FÁZE 3 - Polyfunkční dům Plynárenská_final_RMB, ZMB.pdf)	7 - 16
Příloha k usnesení (Příloha č. 2_Situační výkres „Polyfunkční dům Plynárenská - Situace“.pdf)	17 - 17
Příloha k usnesení (Příloha č. 3_Situace ze dne 16. 5. 2024 odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s..pdf)	18 - 18
Příloha k usnesení (Příloha č. 4_Situace potvrzená městskou částí Brno-střed ze dne 16. 5. 2024.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti PSN s.r.o. se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3, IČO: 170 48 869 (dále jen Stavebník), je realizovat v lokalitě městské části Brno–střed při ulici Plynárenská stavební záměr pod názvem „BRNO JEDNA - FÁZE 3 - Polyfunkční dům Plynárenská“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je novostavba polyfunkčního objektu na pozemcích v katastrálním území Zábrdovice, které jsou součástí stávajícího areálu Innogy při ulici Plynárenská. Novostavbu tvoří 2 bloky - A (A1, A2) a B se společnými dvěma podzemními podlažími.

Dopravní napojení hromadné garáže polyfunkčního objektu je navrženo sjezdem napojeným na komunikaci v ulici Plynárenská.

Celkem bude v rámci Stavebního záměru vybudováno 116 bytových jednotek, 72 ubytovacích jednotek a retailové jednotky. Celkem bude v rámci stavby vybudováno 156 odstavných a parkovacích stání (102 v podzemních garážích a 54 na venkovních plochách).

V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o obslužné chodníky, zpevněné venkovní parkovací plochy, sjezd do garáže a veřejná zeleň.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města. Stavební záměr respektuje funkční i prostorové regulativy regulačního plánu průmyslové zóny Cejl – Křenová.

Je předkládán návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „BRNO JEDNA - FÁZE 3 - Polyfunkční dům Plynárenská“ (dále jen Smlouva).

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

SO.106 – Sjezd z ul. Plynárenské – veřejné prostranství

SO.106.1 – Sjezd z ul. Plynárenské

SO.106.2 – Sjezd z ul. Plynárenské – veřejná zeleň

Stavebník se zavazuje, že poskytne Městu finanční **příspěvek ve výši 5.950.608 Kč** (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti nebo životního prostředí na území městské části Brno–střed).

Výpočet příspěvku:

celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR,
tj. 7.438,26 m² x 800 Kč = 5.950.608 Kč

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

- a. kompenzační zálohu ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 595.060,80 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Stavebního záměru.
- b. platbu ve výši 90 % z celkové výše Příspěvku, tj. 5.355.547,20 Kč do 90 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr příslušným stavebnímu úřadem. Stavebník doručí Městu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu (dále Doplatak příspěvku).

Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do **5 let** 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 zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města,
- prodlení s úhradou Příspěvku.

Přílohy Smlouvy:

Příloha č. 1: DSP

Příloha č. 2: Situační výkres „Polyfunkční dům Plynárenská - Situace“

Příloha č. 3: Situace ze dne 16. 5. 2024 odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s.

Příloha č. 4: Situace potvrzená městskou částí Brno–střed ze dne 16. 5. 2024

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

Hlasování Komise investiční RMB:

Materiál byl projednán v Komisi investiční dne 06.06.2024 ve znění předloženém Radě města Brna.

Hlasování Komise investiční o předloženém návrhu usnesení:

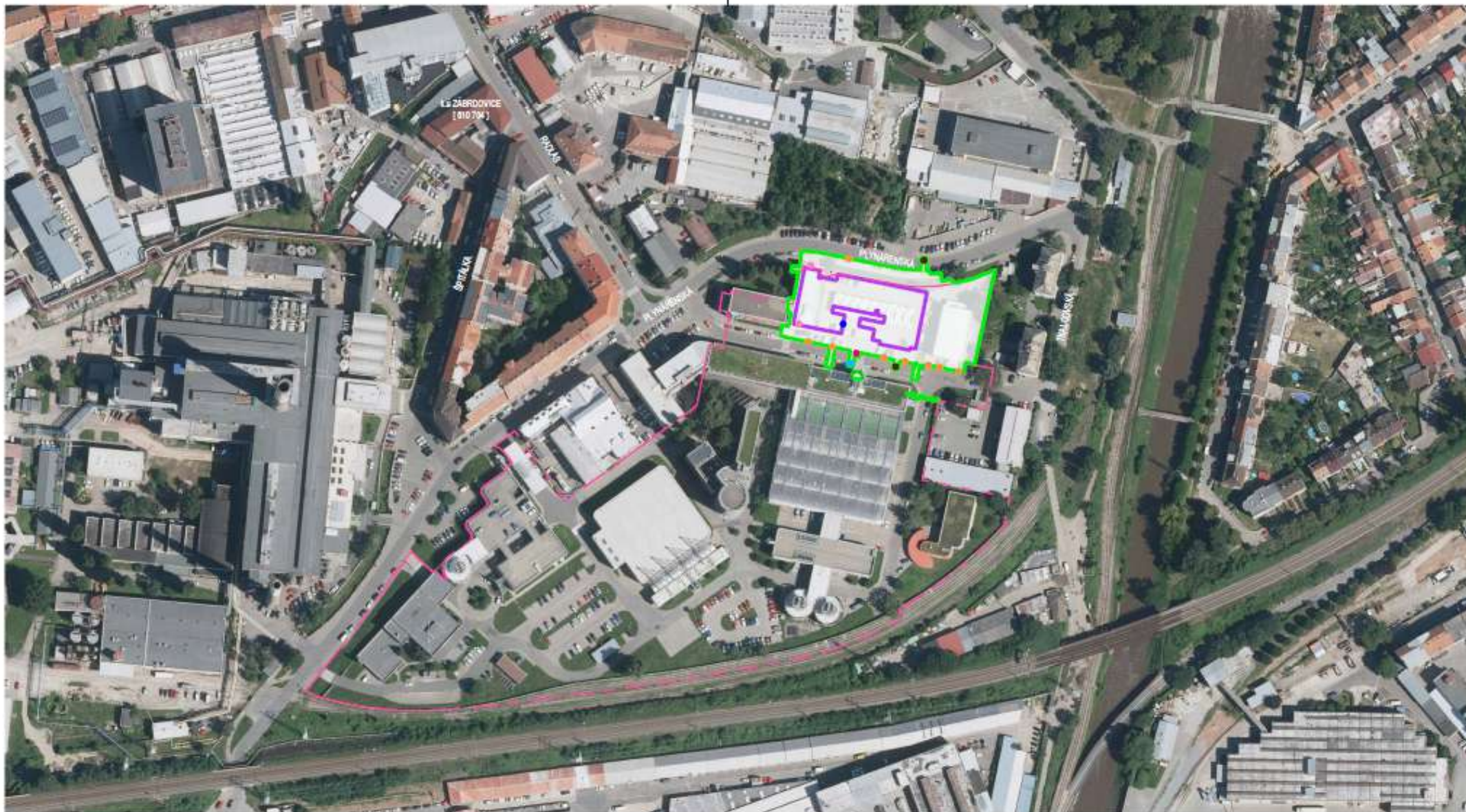
přítomno 9; pro 9, proti 0, zdržel se 0 / 13 členů

Usnesení bylo přijato.





Hlasování






K. Kalivoda	P. Jankůj	T. Bernard	L. Prokeš	T. Agnes Pokorná	J. Hruška	J. Ides	V. Kotek	P. Kříž	F. Leder	L. Ondřík	T. Psota	R. Vondra
-	pro	pro	pro	-	pro	-	pro	pro	pro	-	pro	pro

Materiál bude projednán na R9/087. schůzi Rady města Brna dne 12. 6. 2024.



LEGENDA

-  HRANICE POZEMKU VE VLASTNICTVÍ INVESTORA
-  HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  SO.105 - POLYFUNKČNÍ DŮM
-  NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

-  NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ VODOVOD
-  NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ KANALIZACI
-  NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ HORKOVOD
-  NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ SÍTĚ SLABOPROUDU
-  NAPOJENÍ NA STÁVAJÍCÍ NN



**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„BRNO JEDNA - FÁZE 3 - Polyfunkční dům Plynárenská“**

**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

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

Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

1.2 PSN s.r.o.

se sídlem Seifertova 823/9, Žižkov, 130 00 Praha 3

IČO: 170 48 869

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Městského soudu v Praze pod sp. zn. C 1671

zastoupená jednatelem Maximilianem Adamem Skalou

(dále také jako **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 při ulici Plynárenská stavební záměr pod názvem „BRNO JEDNA - FÁZE 3 - Polyfunkční dům Plynárenská“ (dále jen **Stavební záměr**).

Stavební záměr řeší novostavbu polyfunkčního objektu na pozemcích v katastrálním území Zábrdovice, které jsou součástí bývalého areálu Innogy při ulici Plynárenská. Novostavbu tvoří 2 bloky - A (A1, A2) a B se společnými dvěma podzemními podlažími.

Čtyřpodlažní část A1 je provozně propojena s osmipodlažní částí A2. Blok B obsahuje 8 nadzemních podlaží. Dvě podzemní podlaží obou částí, které jsou vzájemně propojené, obsahují odstavná a parkovací stání, sklepy a technické prostory. Plocha vnitrobloku je navržena jako obytná terasa umožňující rekreaci rezidentů. Ploché střechy obou částí jsou navrženy jako střechy s extenzivní zelení obsahující fotovoltaické panely. Dešťové vody budou svedeny do 2 retenčních nádrží. Dešťové vody akumulované v retenční nádrži RN1 budou využívány pro závlahu.

Dopravní napojení hromadné garáže polyfunkčního objektu je navrženo sjezdem napojeným na komunikaci v ulici Plynárenská.

Celkem bude v rámci Stavebního záměru vybudováno 116 bytových jednotek, 72 ubytovacích jednotek a retailové jednotky. Celkem bude v rámci stavby vybudováno 157 odstavných a parkovacích stání (102 v podzemních garážích a 55 na venkovních plochách).

- 2.2.** Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí stavební návrhové plochy smíšené s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem smíšená plocha obchodu a služeb (SO). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města. Stavební záměr respektuje funkční i prostorové regulativy regulačního plánu průmyslové zóny Cejl – Křenová.
- 2.3.** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o obslužné chodníky, zpevněné venkovní parkovací plochy, sjezd do garáže a veřejná zeleň.
- 2.4.** Pro Stavební záměr byla zpracována společností A8000 s.r.o., IČO: 466 80 543, v září 2023 dokumentace pro společné povolení (dále jen DURSP), 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 infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a jejího následného vlastnictví, správy a údržby. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání rozhodnutí o povolení Stavebního záměru.
- 3.2** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DURSP a rozhodnutím o společném povolení (společné územní rozhodnutí a stavební povolení), 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 DURSP vybudována následující veřejná infrastruktura, jež bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu a údržbu:
- 4.2** **SO.106 – Sjezd z ul. Plynárenské – veřejné prostranství**

Stavební objekt SO.106 – Sjezd z ul. Plynárenské – veřejné prostranství bude realizován na pozemku p. č. 861/1 v k. ú. Zábrdovice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudován sjezd šířky 5,5 m, který bude napojen na komunikaci v ulici Plynářská. Na tento sjezd bude navazovat obousměrná rampa šířky 7 m, která bude sloužit jako vjezd do podzemních garáží.

V rámci toho stavebního objektu dojde také k úpravě veřejného parkoviště s přílehlým chodníkem. Dojde ke zrušení celkem 10 stávajících podélných parkovacích stání, která budou nahrazena 9 kolmými stáními, přičemž dojde k rozšíření jednoho ze stávajících zálivů pro podélné parkování z šířky 2,0 m na šířku 4,5 m. V souvislosti s tímto rozšířením dojde k vybudování nového chodníku šířky 2,5 m.

Součástí tohoto stavebního objektu bude také vybudování veřejné zeleně v okolí chodníku a parkovacích stání.

Podrobný popis SO.106 – Sjezd z ul. Plynářské – veřejné prostranství je uveden v souhrnné technické zprávě a v technické zprávě č. D.1.6_01, které jsou součástí DURSP. Umístění SO.106 – Sjezd z ul. Plynářské – veřejné prostranství je zakresleno v situaci „Polyfunkční dům Plynářská - Situace“ z 05/2024, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stavební objekt SO.106 – Sjezd z ul. Plynářské – veřejné prostranství bude převeden do vlastnictví Města 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 16. 5. 2024, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

4.3 SO.106.1 – Sjezd z ul. Plynářské

Stavební objekt SO.106.1 – Sjezd z ul. Plynářské bude realizován na pozemku p. č. 861/1 v k. ú. Zábrdovice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude na pozemku ve vlastnictví Města vybudován sjezd šířky 5,50 m. Sjezd bude lemován silničními obrubníky a bude odvodněn do nové liniové vpusti.

Podrobný popis SO.106.1 – Sjezd z ul. Plynářské je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DURSP.

Umístění SO.106.1 – Sjezd z ul. Plynářské je zakresleno v situaci „Polyfunkční dům Plynářská - Situace“ z 05/2024, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stavební objekt SO.106.1 – Sjezd z ul. Plynářské bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy Městské části Brno–střed.

4.4 SO.106.2 – Sjezd z ul. Plynářské – veřejná zeleň

Stavební objekt SO.106.2 – Sjezd z ul. Plynářské – veřejná zeleň bude realizován na pozemku p. č. 861/1 v k. ú. Zábrdovice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude na pozemku ve vlastnictví Města vybudována veřejná zeleň v místě mezi nově budovaným chodníkem a novostavbou polyfunkčního objektu.

Podrobný popis SO.106.2 – Sjezd z ul. Plynárenské – veřejná zeleň je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DURSP.

Umístění SO.106.2 – Sjezd z ul. Plynárenské – veřejná zeleň je zakresleno v situaci „Polyfunkční dům Plynárenská - Situace“ z 05/2024, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stavební objekt SO.106.2 – Sjezd z ul. Plynárenské – veřejná zeleň bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy Městské části Brno–střed v rozsahu dle situace potvrzené městskou částí Brno–střed ze dne 16. 5. 2024, která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

Čl. 5

Investiční příspěvek

- 5.1** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 5.950.608 Kč (slovy: pět milionů devět set padesát tisíc šest set osm korun českých), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti nebo životního prostředí na území městské části Brno–střed (dále jen Příspěvek).
- 5.2** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DURSP tj. 7.438,26 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:
- kompenzační zálohu ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 595.060,80 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Stavebního záměru.
 - platbu ve výši 90 % z celkové výše Příspěvku, tj. 5.355.547,20 Kč do 90 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr příslušným stavebnímu úřadem. Stavebník doručí Městu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu (dále Doplatak příspěvku).
- V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle DURSP, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku (s tím, že bude zachován princip dle tohoto odstavce a cena za 1 m² čisté podlahové plochy ve výši 800 Kč) 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 projektová 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 pozemku p. č. 861/1 v k. ú. Zábrdovice ve vlastnictví Města. Pro umístění stavebních objektů na pozemku Města budou se Stavebníkem uzavřeny bezúplatné dohody o umožnění stavby.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury

- 7.1** Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru dle Čl. 4 této smlouvy zajistí Stavebník na své náklady.
- 7.2** Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru dle Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury

- 8.1** Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru nejpozději do 6 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o společném povolení pro Stavební záměr.
- 8.2** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o společném 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 správa veřejné infrastruktury

9.1 Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO.106 – Sjezd z ul. Plynárenské – veřejné prostranství, SO.106.1 – Sjezd z ul. Plynárenské a SO.106.2 – Sjezd z ul. Plynárenské – veřejná zeleň doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, pokud nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu, nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty uvedené v tomto odstavci a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty, vč. dotčených částí pozemků, částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Lhůta dle předchozí věty se prodlužuje o dobu prodlení na straně Města. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu s tím, že u SO.106.1 – Sjezd z ul. Plynárenské se Stavebník zavazuje zajistit správu a údržbu tohoto stavebního objektu i po kolaudaci, a to v souladu s požadavkem Majetkového odboru MMB ze dne

Město se zavazuje umožnit Stavebníkovi a jeho právním nástupcům bezplatné užívání (zejm. přístup, příjezd) veřejné infrastruktury na dobu neurčitou, včetně uzavření příslušných smluv, budou-li potřeba.

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

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů;
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury;
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků, pod stavebními objekty popsány v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy.

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, případně okamžikem převodu dojde k zániku takového zatížení.

9.4 Smluvní strany shodně prohlašují, že stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v odst. 9.1 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 a předkládat Městu prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna (dále jen „OI MMB“) vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání pravomocných rozhodnutí a na písemné vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoli. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.
- 10.3** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury dle čl. 4 této smlouvy 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 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 něj ze společného 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. V případě převodu vlastnického práva k nemovitostem dotčeným Stavebním záměrem Město výslovně uděluje souhlas s postoupením práv a závazků z této smlouvy a Stavebník se o postoupení zavazuje Město písemně bez zbytečného odkladu informovat.

- 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 majetkovou škodu 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 a v souladu s povoleními příslušných správních orgánů, DURSP, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu jednorázovou 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 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. To neplatí v případě, že nedojde k převodu vlastnického práva z důvodu na straně Města. 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 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 infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit její správu a údržbu, a to na náklady Stavebníka.
- 11.3** V případě prodloužení Stavebníka s úhradou částky dle Čl. 5 i po obdržení písemné výzvy ze strany Města je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodloužení.
- 11.4** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené

smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

- 11.5** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu 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 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** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 12.3** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a bylo-li již vydáno rozhodnutí o povolení Stavebního záměru, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru.
- 12.4** 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.
- 12.5** 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.
- 12.6** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 12.7** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město. 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.

12.8 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.

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

12.10 Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DURSP

Příloha č. 2: Situační výkres „Polyfunkční dům Plynárenská - Situace“

Příloha č. 3: Situace ze dne 16. 5. 2024 odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s.

Příloha č. 4: Situace potvrzená městskou částí Brno–střed ze dne 16. 5. 2024

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

PSN s.r.o.

V Brně dne

V Praze dne

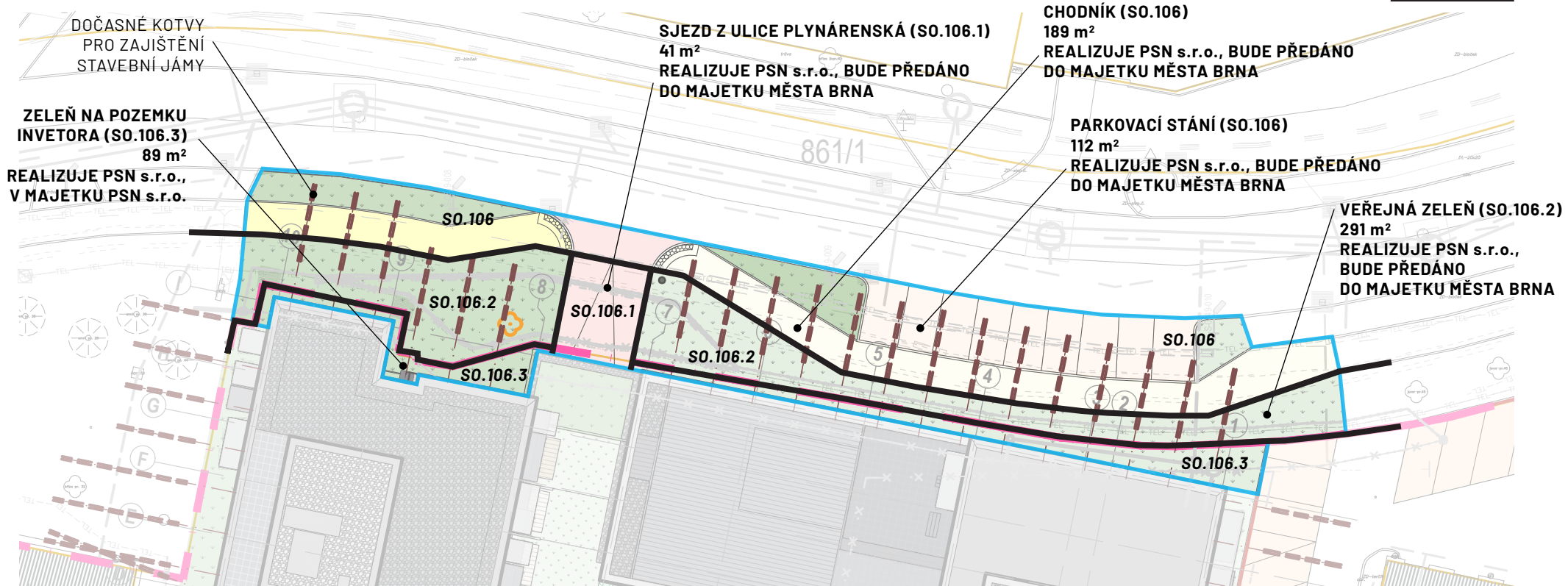
.....

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


.....

Maximilian Adam Skala
jednatel společnosti
PSN s.r.o.

POLYFUNKČNÍ DŮM PLYNÁRENSKÁ SITUACE



LEGENDA

 ŘEŠENÉ ÚZEMÍ NA POZEMKU 861/1,
VLASTNICKÉ PRÁVO: STATUTÁRNÍ MĚSTO
BRNO (REALIZOVANÉ SO BUDOU PŘEDÁNY
DO VLASTNICTVÍ MĚSTA BRNA);
A NA POZEMCÍCH 885/23, 885/1,
VLASTNICKÉ PRÁVO: PSN s.r.o.

 HRANICE POZEMKU INVESTORA (PSN)

 HRANICE MEZI DÍLČÍMI STAVEBNÍMI
OBJEKTY

SO.106

Sjezd z ul. Plynárenská – veřejné prostranství (správa BKOM a.s.), 387 m²

SO.106.1

Sjezd z ul. Plynárenská
(správa PSN, s.r.o.), 41 m²

SO.106.2

Sjezd z ul. Plynárenská – veřejná zeleň
(správa MČ), 291 m²

SO.106.3

Sjezd z ul. Plynárenská – zeleň
na pozemku investora
(správa PSN, s.r.o.), 89 m²

CHODNÍK (SO.106)

189 m²
REALIZUJE PSN s.r.o., BUDE PŘEDÁNO
DO MAJETKU MĚSTA BRNA

PARKOVACÍ STÁNÍ (SO.106)

112 m²
REALIZUJE PSN s.r.o., BUDE PŘEDÁNO
DO MAJETKU MĚSTA BRNA

VEŘEJNÁ ZELEŇ (SO.106.2)

291 m²
REALIZUJE PSN s.r.o.,
BUDE PŘEDÁNO
DO MAJETKU MĚSTA BRNA

Stavba:

BRNO JEDNA-FÁZE 3- Polyfunkční dům Plynárenská

Stavebník:

PSN s.r.o., Seifertova 9, 130 00 Praha, IČO: 17048869

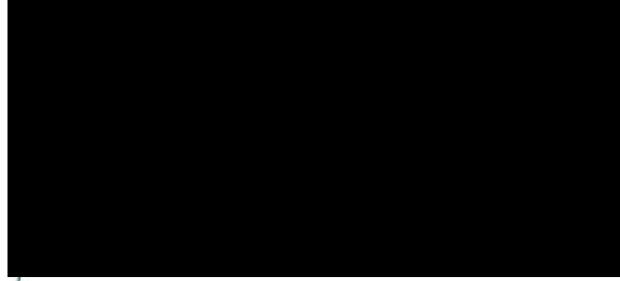
D.1.G

Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB
a správy společnosti Brněnské komunikace a.s.
V Brně dne 16.5.2024

OD NPB:



BKOM:



2213/24

903/26

900/3

900/

Plynárenská
ská

CHODNÍKOVÝ OBRUBNÍK 10/25, +0CM

IO.106

správa: BKOM, a.s.

správa: MČ
CHODNÍKOVÝ OBRUBNÍK 10/25, +6CM

SILNIČNÍ OBRUBNÍK 15/25, +10CM

správa: PSN, s.r.o.
5.50

IO.106.1

LINOVÁ VPUST 200MM, DL. 5,5M

NÁJEZDOVÝ OBRUBNÍK 15/15N, +2CM

SILNIČNÍ OBRUBNÍK 15/25, +12CM

CHODNÍKOVÝ OBRUBNÍK 10/25, +0CM

CHODNÍKOVÝ OBRUBNÍK 10/25, +6CM

CHODNÍKOVÝ OBRUBNÍK 10/25, +0CM

SILNIČNÍ OBRUBNÍK 15/25, +10CM

CHODNÍKOVÝ OBRUBNÍK 10/25, +6CM

správa: BKOM, a

správa: MČ

35/1

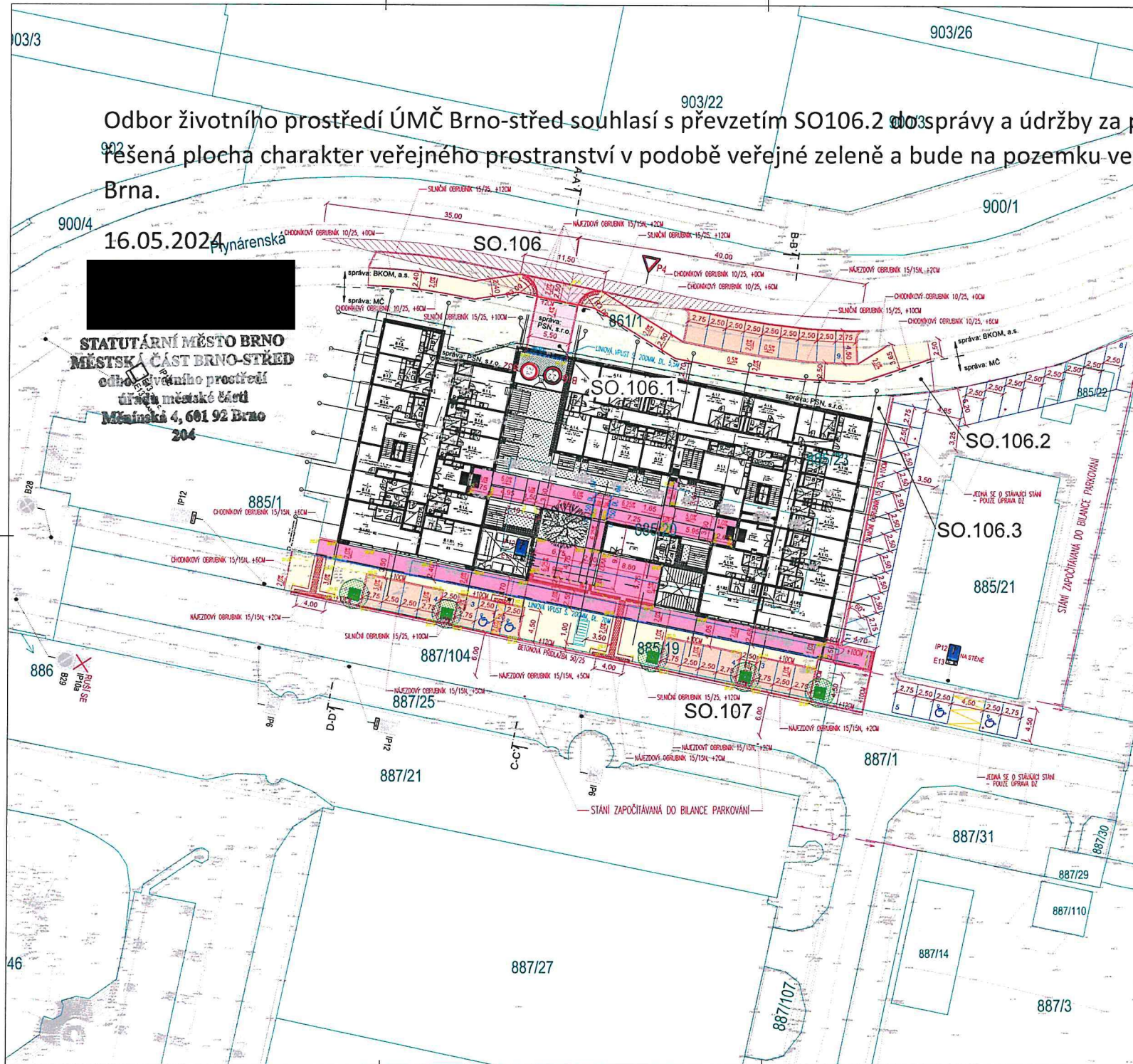
BNÍK 15/15N, +6CM

JEDNÁ SE O S'
- POUZE ÚPRA

Odbor životního prostředí ÚMČ Brno-střed souhlasí s převzetím SO106.2 do správy a údržby za podmínky, že bude mít řešená plocha charakter veřejného prostranství v podobě veřejné zeleně a bude na pozemku vedeném na LV stat. města Brna.

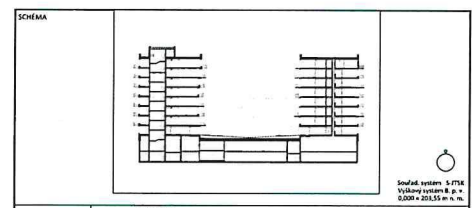
16.05.2024

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MĚSTSKÁ ČÁST BRNO-STŘED
 odbor životního prostředí
 úřad městské části
 Mělnická 4, 601 92 Brno
 204



- DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ HROMADNÝCH GAUŽÍ – BETONOVÁ DLAŽBA 200x100 MM ŠEDA
 - PARKOVACÍ STÁNÍ – BETONOVÁ DLAŽBA 200x100 MM ŠEDA
 - VEŘEJNÝ CHOCHNÍK – BETONOVÁ DLAŽBA 200x200 MM ŠEDA
 - POCHOZÍ PLOCHY VE SPRÁVĚ INVESTORA – DLAŽEJNÝ POVRCH DLE SPECIFIKACE INVESTORA
 - ROZŠÍŘENÍ STÁVAJÍCÍHO PARKOVISTE – BETONOVÁ DLAŽBA 200x100 MM ŠEDA
 - NEZPEVNĚNÉ PLOCHY – ZATRAVNĚNÍ
-
- ROZHLÍDEKOVÉ POLE
 - BEZBARVĚNÉ OPRAVY – VADNÝ PÁS Š. 0,4 M, RESP. SIGNÁLNÍ PÁS Š. 0,8 M
 - BETONOVÁ DLAŽBA 200x100 MM ANTIKRADELA S HRAZDOVÝ OPRAVOU
 - LEVKOVANÍ BEZBARVĚNÝCH OPRAV HLADKOU SEDOU DLAŽBOU 200x200 MM BEZ SRAZĚNÝCH HRAN V ŠÍŘCE 0,4 M
 - UMĚLÁ VODNÍ LINIE Š. 0,4 M – ŠEDA DLAŽBA S PODELNÝMI ŽLÁBKY
 - HRANY NAVRHOVÁNÍ
 - ŠKŮZNĚNÁ HRANA +5CM – PŘECHÁZENÍ CHOCDŮ, DOPRAVNÍ NÁPOJENÍ
 - NAVRHOVÁNÉ OPOJENÍ
 - NAVRHOVÁNÉ VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ – NÁSTŘIK BÍLÉ BARVY
 - STÁVAJÍCÍ (NEZMĚŔENÉ) VODOROVNÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ
 - HRANY STÁVAJÍCÍ – GEODETICKÉ ZAMĚŘENÍ
-
- CELKOVÁ BILANCE PARKOVÁNÍ:**
- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| Počet parkovacích stání v 1. PP: | 38 (vč. 2 pro ZTP) |
| Počet parkovacích stání ve 2. PP: | 66 (vč. 3 pro ZTP) |
| Kolmá stání na NN1844: | 14 (vč. 1 pro ZTP) |
| Podélná stání na NN1844: | 9 |
| Stání při objektu p.č. 885/21: | 32 (vč. 2 pro ZTP) |
| Celkem: | 157 |

POZNÁMKA: DO BILANCE PARKOVÁNÍ JSOU ZAPOČÍTÁNA VEŠKERÁ NOVĚ NAVRHOVANÁ STÁNÍ (TMÁVĚ MODRÁ BARVA) I OZNAČENÁ STÁNÍ STÁVAJÍCÍ (SVĚTLĚ MODRÁ PODELNÁ STÁVA S UDÁNÍM POČTU).



BRNO JEDNA - FÁZE 3 - Polyfunkční dům Plynářská

INVESTOR - OBEDNATEL/CIZNÍK:

PSN s.r.o.
 Selského 823/9
 130 00 Praha 3

SO.106.107 SJED Z UL. PLYNÁŘSKÁ, ZPEVNĚNÉ PLOCHY - JIH

PROJEKTANT: D.1.6 DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ

ČÍSLO PROJEKTU:	02	NÁZEV PROJEKTU/STAVBY:	SITUACE STAVEBNÍCH ÚPRAV		
FAZE PROJEKTU:	DSP	ČÍSLO ZÁKAZNÍKOVYHO ÚKOLU:	123 058	FORMÁT/PAPÍR:	A4
ČÍSLO VYKRESLUJÍCÍHO ČLÁNKU:	02	ČÍSLO VYKRESLUJÍCÍHO LISTU:	02	ČÍSLO VYKRESLUJÍCÍHO LISTU:	02