

Z9/18. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 18.6.2024

## 153. Návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí - Brno Komín“

### Anotace

Dne 6. 4. 2022 byla uzavřena Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí - Brno Komín“ ve znění Dodatku č.1 mezi statutárním městem Brnem a společností All Inclusive Podlesí s.r.o (dále také jen Společnost). Předmětem Dodatku č.2 je dohoda mezi Městem a Společností o vrácení kauce ve výši 435.616 Kč sloužící k zajištění poskytnutí Kompenzační zálohy.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí - Brno Komín“ mezi statutárním městem Brnem a společností All Inclusive Podlesí s.r.o. se sídlem Dělnická 397/39, Komín, 624 00 Brno, IČO: 050 56 870, 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 předložen k projednání na R9/087. schůzi Rady města Brna konanou dne 12. 6. 2024. Stanovisko bude sděleno.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

10.6.2024 v 08:53

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

#### Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

10.6.2024 v 21:37

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (žádost o vrácení kauce.pdf)	4 - 4
Příloha (Smlouva o spolupráci Rezidence Podlesí Brno - Komín_sken.pdf)	5 - 16
Příloha (Dodatek č. 1 Rezidence Podlesí- Komín podepsané.pdf)	17 - 18
Příloha k usnesení (Dodatek č. 2 Rezidence Podlesí- Komín final.pdf)	19 - 20

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost All Inclusive Podlesí s.r.o. (dále jen Společnost), uzavřely dne 6. 4. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ ve znění Dodatku č.1 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci stavby „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ v k. ú. Komín a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na veřejnou infrastrukturu Města. Společnost poskytla Městu při podpisu Smlouvy kauci ve výši 435.616 Kč sloužící k zajištění poskytnutí Kompenzační zálohy.

Pro Stavební záměr dosud nebylo vydáno územní rozhodnutí, a to z důvodu námitek podaných účastníky územního řízení. Společnost již mnoho let řeší obstrukce v rámci žádosti o územní rozhodnutí, kdy aktuálně je předána na stavební úřad dokumentace pro územní rozhodnutí, která však byla námitkována ze strany desítek účastníků řízení (sousedů).

Vzhledem k průtahům v rámci povolovacího řízení pro Stavební záměr a z důvodů toho, že finanční prostředky Společnosti jsou mnoho let vázány na účtu Města, přičemž dotčený developerský projekt se neposouvá v rámci schvalovacích procesů a hrozí, že nikdy realizován nebude, žádá Stavebník vrácení složené kauce. U obdobných smluv o spolupráci byla v souladu s usnesením Rady města Brna č. R9/032 ze dne 15. 5. 2023 vypuštěna povinnost poskytnout bankovní záruku k zajištění poskytnutí investičního příspěvku. Předmětem návrhu dodatku č.2 je dohoda mezi Společností a Městem o vrácení kauce ve výši 435.616 Kč Stavebníkovi do 15 dní ode dne nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 2. Poskytnutí investičních příspěvků je standardně jištěno smluvní pokutou.

V ostatních částech se Smlouva nemění.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

(MMB\_OI)

**Od:** [REDACTED] (MMB\_OI)  
**Odesláno:** 27. května 2024 12:23  
**Komu:** [REDACTED] (MMB\_OI)  
**Předmět:** FW: Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Rezidence Podlesí - Brno Komín" - Žádost o vrácení zálohy  
**Přílohy:** priloha\_1355390015\_0\_2023-02196.pdf; 08 Podklady\_podaných\_námitek\_FB\_advokáti.zip; 07 Námitky\_Frank\_Bold\_advokáti.pdf; namitky\_Rezidence\_Podlesi\_30.pdf; namitky\_Residence\_Podlesi\_28.pdf

**From:** Mgr. Milan Konečný | Milan Konečný [REDACTED]

**Sent:** Friday, May 10, 2024 11:47 AM

**To:** [REDACTED]

**Cc:** [REDACTED]

**Subject:** Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury "Rezidence Podlesí - Brno Komín" - Žádost o vrácení zálohy

Pěkný den,

Jako zástupce společnosti All Inclusive Podlesí s.r.o., která má se Statutárním městem Brnem podepsanou Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí – Brno Komín“, si Vás tímto dovoluji požádat o změnu ustanovení této Smlouvy.

Dle dotčené Smlouvy jsme uhradili na účet Města kauci, která je tak aktuálně již mnoho let blokována na účtu Města, a přitom jsme s realizací dotčeného developerského projektu vůbec nezačali.

Již mnoho let řešíme obstrukce v rámci žádosti o územní rozhodnutí, kdy aktuálně je předána na dotčený stavební úřad dokumentace pro územní rozhodnutí, která však byla námitkována ze strany desítek účastníků řízení (sousedů). Podané námítky zasílám v příloze. Ze strany stavebního úřadu bylo nařízeno ústní jednání s pokusem o smír na červem 2024.

Aktuálně jsme tedy ve fázi developerského projektu, kdy se dá reálně očekávat ještě několik let do vydání pravomocného stavebního povolení. Následně by byla zpracovávána realizační dokumentace a až poté (předpoklad 24-36 měsíců) by mohla započít stavba projektu, která je odhadována na dva roky.

Žádám Vás tímto o přehodnocení podmínek Smlouvy a uvolnění kauce v souvislosti s časovostí projektu.

Samozřejmě by platil závazek naší společnosti kauci v nějakém termínu poskytnout, ale ideálně v termínu, který by byl reálný s ohledem na dokončení developerského projektu – např. před zahájením výstavby. Aktuálně jsou naše finanční prostředky mnoho let vázány na účtu Města, přičemž dotčený developerský projekt se neposouvá v rámci schvalovacích procesů a hrozí, že nikdy realizován nebude.

Žádáme tedy o tvorbu dodatku a vrácení kauce.

Velice děkuji

S pozdravem a přáním krásných dnů

**Milan Konečný**

Mobil: [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

## **Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí – Brno Komín“**

### **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 také jako **Město**)

#### **1.2. All Inclusive Podlesí s.r.o.**

se sídlem Dělnická 397/39, Komín, 624 00 Brno  
IČO: 050 56 870

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 93340  
zastoupená Mgr. Bc. Milanem Konečným, jednatelem  
dále jen **Stavebník**

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

### **2. Stavební záměr**

**2.1.** Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Komín stavební záměr pod názvem „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ (dále jen Stavební záměr).

**2.2.** Stavební záměr řeší umístění bytového komplexu rozděleného na dvě výškové úrovně sestávající z bytového domu SO 02\_A a dvou viladomů SO 02\_B a C na pozemcích nacházejících se v katastrálním území Komín. Bytový dům SO 02\_A je objekt, který je současně vstupním, příjezdovým objektem pro viladomy SO 02\_B a C. Bytový dům SO 02\_A o 5NP s 16 bytovými jednotkami a dva viladomy každý o 5NP s 9 bytovými jednotkami. Objekty SO 02\_A a SO 02\_B jsou v úrovni IPP objektu SO 02\_B propojeny jednopodlažní částí. V rámci záměru budou vybudovány přípojky dešťové a splaškové kanalizace, vodovodu, plynovodu, rozvody NN a SPL. Dále budou vybudovány zpevněné plochy a celkem vznikne 80 parkovacích stání. Navrhovaná zástavba bude dopravně napojena novým sjezdem z prodloužení místní komunikace Podlesí.

**2.3.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební stabilizované a návrhové plochy bydlení B s podrobnějším účelem využití se stanoveným funkčním typem Bc (IPP 0,8).

**2.4.** Pro Stavební záměr byla v 09/2020 (revize 11/2021) zpracována společností P.P. Architects s.r.o., Slovinská 396/29, 612 00 Brno dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy.

### 3. Účel a předmět smlouvy

**3.1.** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a přípravy a realizace veřejné infrastruktury, jejíž potřeba je vyvolána realizací 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 územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

**3.2.** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, územním rozhodnutím, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.

**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.

### 4. Veřejná infrastruktura

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

SO 03\_A Prodloužení místní komunikace

SO 03\_B Veřejné parkoviště

SO 04 Veřejné osvětlení

SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace

SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace

#### **42. SO 03\_A Prodloužení místní komunikace**

Stavební objekt SO 03\_A Prodloužení místní komunikace bude realizován na pozemcích 584/6, 1874/2 v k. ú. Komín (pozemky Města).

Navrhovaná zástavba je dopravně napojena přes účelovou komunikaci SO 03\_A (jedná se o účelovou komunikaci přímo navazující na místní komunikaci Podlesí, která bude technicky představovat „prodloužení“ stávající místní komunikace Podlesí) na stávající místní komunikaci ul. Podlesí.

Podrobný popis SO 03\_A Prodloužení místní komunikace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 03\_A Prodloužení místní komunikace je zakresleno v SO 03 situaci D z 09/2020, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 03\_A Prodloužení místní komunikace 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 ze dne 1. 10. 2020, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

#### **43. SO 03\_B Veřejné parkoviště**

Stavební objekt SO 03\_B Veřejné parkoviště bude realizován na pozemcích p. č. 584/18, 584/6, 584/39 v k. ú. Komín (pozemky Města).

V rámci budování záměru je nutné upravit část stávající komunikace, kdy bude muset být odstraněna i plocha pro otáčení vozidel, která se využívá pro odstavení vozidel, proto je nutné vybudovat odstavnou plochu pro vozidla mezi budovami č.p. 552 a 558. Tato plocha je ze zámkové dlažby včetně jednoho místa pro imobilní.

Podrobný popis SO 03\_B Veřejné parkoviště je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 03\_B Veřejné parkoviště je zakresleno v SO 03 situaci D z 09/2020, která je součástí DÚR.

Stavební objekty SO 03\_A Prodloužení místní komunikace a SO 03\_B Veřejné parkoviště včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny 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. 10. 2020, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

#### **44. SO 04 Veřejné osvětlení**

Stavební objekt SO 04 Veřejné osvětlení bude na pozemcích p. č. 584/6, 584/39, 1874/2 v k. ú. Komín (pozemky Města).

Stavbou dojde k dotčení stávajícího zařízení veřejného osvětlení v majetku, správě a údržbě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Je navržena demontáž dvou světelných míst ev. č.: S-0866-001 a - 002 a jejich vybudování v nové poloze, včetně kabelového vedení ke stožáru -003.

Podrobný popis SO 04 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 04 Veřejné osvětlení je zakresleno v koordinačním situačním výkresu č. C3, který je součástí DÚR.

Stávající veřejné osvětlení se nachází ve vlastnictví společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. Stavební objekt SO 04 Veřejné osvětlení bude po kolaudaci předán protokolárně společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

#### **45. SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace**

Stavební objekt SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 584/4, 584/39, 584/18, 584/6 v k. ú. Komín (pozemky Města).

Navrhovaná dešťová kanalizace DN 300 TZH dl. 48,0 m je napojena na stávající dešťovou kanalizaci DN 300 TZA pro veřejnou potřebu pomocí vsazené revizní šachty v ulici Podlesí. Do prodloužené veřejné dešťové kanalizace budou napojeny přípojky od uličních vpustí veřejné komunikace.

Podrobný popis SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace je uveden v souhrnné zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace je zakresleno v koordinacním situačním výkresu č. C3, který je součástí DÚR. SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **46. SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace**

Stavební objekt SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 584/18, 584/6 v k. ú. Komín (pozemky Města).

Navrhovaná splašková kanalizace DN 300 KAM dl. 40,0 m je napojena na stávající splaškovou kanalizaci DN 300 BEO pro veřejnou potřebu pomocí vsazené šachty osazené na stávajícím potrubí v ulici Podlesí.

Podrobný popis SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace je uveden v souhrnné zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace je zakresleno v koordinacním situačním výkresu č. C3, který je součástí DÚR. SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

### **5. Investiční příspěvek**

**51.** Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-Komín zvýšené nároky zejména v oblasti občanské vybavenosti Města, a to konkrétně v oblasti školství, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 2.178.080,- Kč (slovy: dva miliony sto sedmdesát osm tisíc osmdesát korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit na veřejnou infrastrukturu v oblasti školství v lokalitě městské části města Brna, Brno-Komín.

**52.** 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, tj. 2.722,6 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup>.

**53.** 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 záloha ve výši 20% z celkové výše Příspěvku, tj. 435.616,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
- b. Platba ve výši 1.742.464,- Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.



V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazují se Stavebník a Město uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.

**54.** 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 a administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročena.

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

**56.** Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města bankovní záruku za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 12.

## **6. Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou**

**6.1.** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 1872/1, 1874/1, 1878, 1883/1, 1881/3, 1870, 1869, 1873, 1883/2, 1882, 1877, 584/3, 1871, 1872/3, 1872/2 v k. ú. Komín ve vlastnictví Stavebníka, na pozemcích p. č. 584/6, 584/18, 584/39, 584/4, 584/38, 584/2, 1874/2 vše v k. ú. Komín, které jsou ve vlastnictví Města.

## **7. Financování veřejné infrastruktury**

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

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

## **8. Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury**

**8.1.** Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru a veřejné infrastruktury do 3 let ode dne uzavření této smlouvy.

**8.2.** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru a veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 60 měsíců ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## 9. Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

**91.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 03\_A Prodloužení místní komunikace a SO 03\_B Veřejné parkoviště, 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. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 03\_A Prodloužení místní komunikace a SO 03\_B Veřejné parkoviště. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. 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.

**92.** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí stavebních objektů SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace, SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k těmto stavebním objektům a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. Stavebník se zavazuje doručit podepsanou kupní smlouvu bezodkladně Městu, nejpozději však do 30 dní od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu stavebních objektů SO 11 Prodloužení dešťové kanalizace, SO 12 Prodloužení splaškové kanalizace do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města nahradit Městu částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

**93.** Pokud nebude veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 9 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou veřejnou technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo 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.

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

- předmětná veřejná 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 jednotlivými stavebními objekty, popsány v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy.

**95.** 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.

**96.** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou jednotlivých 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.

## **10. Další práva a povinnosti smluvních stran**

**101.** 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.

**102.** 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.

**103.** 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.

**104.** 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.

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

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

**107.** 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.

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

## **11. Sankce**

**11.1.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy, způsobem tam sjednaným a v souladu s DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

**11.2.** Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh (žádost) na uzavření smlouvy o převodu stavebních objektů veřejné infrastruktury dle Čl. 9 odst. 9.1 a 9.2 této smlouvy, a to kteréhokoliv z nich, v termínu uvedeném tamtéž, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury, ke kterému nebyla řádně a včas doručena výše uvedená žádost. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

**11.3.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 03\_A Prodloužení místní komunikace a SO 03\_B Veřejné parkoviště, v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 350.000,- Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

**11.4.** Pokud Stavebník poruší své závazky, sjednané v Čl. 9. odst. 9.2 této Smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé takové porušení povinnosti. Stavebník

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

**11.5.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 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 veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit její správu a údržbu, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

**11.6.** Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 5. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0.1% dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

**11.7.** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu skutečné škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou náhradu skutečné škody na první výzvu Městu nahradit.

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

## **12. Bankovní záruka**

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

**12.2.** Stavebník se zavazuje předat Městu:

- originál bankovní záruky 1 na částku 435.616,- Kč ke dni podpisu této smlouvy, kdy tato bankovní záruka 1 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Kompenzační zálohy dle odst. 5.3 této smlouvy.
- originál bankovní záruky 2 na částku 1.742.464,- Kč, do 30 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr, kdy bankovní záruka 2 bude Stavebníkem udržována do okamžiku úhrady plné výše Příspěvku dle odst. 5.3 této smlouvy.

Pokud tak Stavebník neučiní, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5% z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

**123.** 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 nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

**124.** 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.

### **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 od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a 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 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 je Město povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a nesouhlasí s případným poskytnutím příloh této smlouvy (projektových dokumentací) žadateli dle tohoto zákona s odkazem na ochranu autorských práv zpracovatele projektové dokumentace.

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

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 1. 10. 2020

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/35 konaném dne 25. 1. 2022.

Statutární město Brno

All Inclusive Podlesí s.r.o.

V Brně dne 6.4.2022

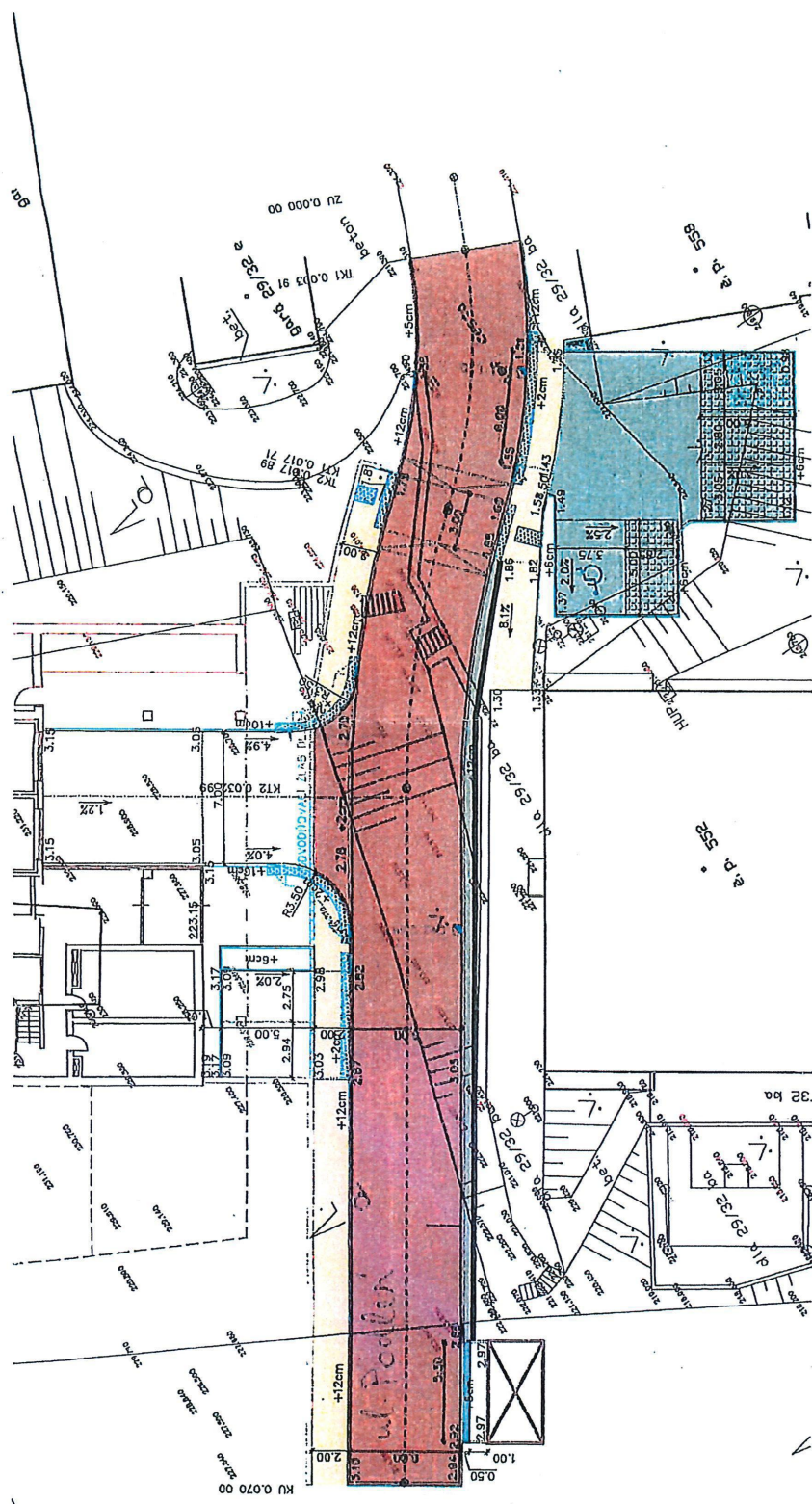
V Brně dne 28.3.2022



Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního

Mgr. Bc. Milan Konečný  
jednatel společnosti

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
ODBOR INVESTIČNÍ  
KOUPELNA 87  
601 87 JKVLC  
-003-



RAZÍTKO, PODPIS		Křídlova, Jaroslav Brno mobil e-mail	
OBEDNATEL	All Inclusive Podleší s.r.o. Dělnická 397/39, 624 00 Brno	DATEM	08.2020
ZHOTOVITEL	P.P. Architects s.r.o. Slovinská 693/29, 612 00 Brno	STUPĚN	DUR
NAZEV AKCE	REZIDENCE PODLEŠÍ BRNO - KOMÍN	ČÍSLO PARÉ	
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT		OZN. OBJEKTU	...
		PROJEKT. ČÁST	C.4
		ČÍSLO VÝKRESU	1:250
ČÁST	C SITUAČNÍ VÝKRESY		
ZPRACOVATEL ČÁSTI	P.P. Architects s.r.o., Slovinská 693/29, 612 00 Brno		
VYPRACOVAL	Ing. [redacted]		
NAZEV VÝKRESU	SO 03_A - SITUACE KOMUNIKACE		

- SO 03 A - prodloužení místní komunikace (živý kryt)
- hmatová dlažba tl. 80mm (betonová)
- dlažba tl. 80mm (betonová)
- distanční dlažba tl. 80 (betonová vhodná pro zaskakování)
- chodník z dlažby tl. 60mm (beton)
- sjezd dlažba tl. 80mm (betonová)
- vysp (oblázkové kamenivo)
- nová opěrná zeď součást komunikace

*ROZKRYTÍ VE PŘÍRODNĚM  
DO KAJETEK (PŘÍRODNÍ) DO  
KÉSTA ŽEWA A GRAM  
STOLEVNOSTI ŽEWNICE KOMUNIKACE  
ŽEWE JE: 1,10. 1010*



**DODATEK Č. 1**  
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury  
„Rezidence Podlesí – Brno Komín“

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. 1: Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

na straně jedné dále jen **Město**

**2. All Inclusive Podlesí s.r.o.**

se sídlem Dělnická 397/39, Komín, 624 00 Brno

IČO: 050 56 870

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka

93340, zastoupená Mgr. Bc. Milanem Konečným, jednatelem společnosti

dále jen **Stavebník**

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

**Čl. I**

Úvodní ustanovení

Smluvní strany mezi sebou uzavřeli dne 6. 4. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ č. 5622170431 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady).

**Čl. II**

Předmět dodatku č. 1

Smluvní strany se tímto dodatkem č. 1 dohodly na následující změně Smlouvy:

Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník poskytl Městu při podpisu Smlouvy kauci na Kompenzační zálohu ve výši dle Čl. 5 odst. 5.3. a. a nebyl tak povinen předat bankovní záruku dle Čl. 12 odst. 12.2 odrážka první Smlouvy.

Smluvní strany se dohodly, že výše Kompenzační zálohy dle Čl. 5 této smlouvy bude započtena vůči kauci.

## 1. Změna týkající se Čl. 5:

1.1 Vypouští se odst. 5.6.

## 2. Změna týkající se Čl. 12 Bankovní záruka:

2.1 Město a Stavebník se dohodli, že Stavebník není povinen poskytnout Městu bankovní záruku 2 dle Čl. 12 odst. 12.2 odrážka druhá Smlouvy a současně se zrušením této povinnosti se vypouští ostatní ustanovení Čl. 12 týkající se bankovních záruk.

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 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 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z9/16 konaném dne 9. 4. 2024.

V Brně dne 30.4.2024

V Brně dne 18.9.2024

Statutární město Brno

All Inclusive Podlesí s.r.o.

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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
M.A. @letpat MĚSTO BRNO  
Odbor investiční  
I. paní Kovová 67  
601 57 BRNO  
-003-

Mgr. Bc. Milan Konečný  
jednatel společnosti

**DODATEK Č. 2**  
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury  
„Rezidence Podlesí – Brno Komín“

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. All Inclusive Podlesí s.r.o.**

se sídlem Dělnická 397/39, Komín, 624 00 Brno  
IČO: 050 56 870

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka  
93340, zastoupená Mgr. Bc. Milanem Konečným, jednatelem společnosti  
dále jen **Stavebník**

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

**Čl. I**  
Úvodní ustanovení

1.1 Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 6. 4. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ č. 5622170431 (dále jen „Smlouva“), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Rezidence Podlesí – Brno Komín“ a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 2.178.080 Kč v souladu s dokumentem Zásady pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schváleném Zastupitelstvem města Brna usnesením č. Z8/025 ze dne 23. 3. 2021 (dále jen Zásady). Mezi Městem a Stavebníkem byl dne 30. 4. 2024 uzavřen dodatek č. 1 k výše uvedené Smlouvě.

1.2 Ke dni uzavření tohoto dodatku nebylo pro Stavební záměr vydáno územní rozhodnutí, a to z důvodu námitek podaných účastníky územního řízení.

**Čl. II**  
Předmět dodatku č. 2

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

2.1 Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník poskytl Městu při podpisu Smlouvy kauci ve výši 435.616 Kč k zajištění poskytnutí Kompenzační zálohy ve sjednané lhůtě do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr.

Vzhledem k průtahům v rámci povolovacího řízení pro Stavební záměr, se Smluvní strany dohodly, že Město vrátí Stavebníkovi kauci ve výši 435.616 Kč do 15 dní ode dne nabytí účinnosti tohoto dodatku č. 2 na bankovní účet č. 2202886195/2010.

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 vyhotovení, Stavebník jedno vyhotovení.

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

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 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z..... konaném dne .....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

Statutární město Brno

All Inclusive Podlesí s.r.o.

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

.....  
Mgr. Bc. Milan Konečný  
jednatel společnosti