

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.9.2024

## 170. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“ a návrh Dodatku č. 1 k Zástavní smlouvě k nemovité věci.

### Anotace

Předmětem návrhu Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“ je změna osoby stavebníka a změna splatnosti doplatku investičního příspěvku. Předmětem návrhu Dodatku č. 1 k Zástavní smlouvě k nemovité věci je změna osoby zástavce.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“ mezi statutárním městem Brnem a společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, který tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.  
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. schvaluje** Dodatek č. 1 k Zástavní smlouvě k nemovité věci mezi statutárním městem Brnem a společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, který tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.  
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 3. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedených Dodatků č. 1.

### Stanoviska

Materiál by projednán na R9/094. schůzi Rady města Brna konané dne 28. 8. 2024.  
Rada města Brna doporučila materiál schválit.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

3.9.2024 v 06:15

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2024 v 13:36

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (LV3219 EMBRA Hold 2024.pdf)	5 - 9
Příloha (úplný výpis EMBRA Hold.pdf)	10 - 12
Příloha (Smlouva o spolupráci Rezidence Žebětín final podepsaná.pdf)	13 - 30
Příloha (Zástavní smlouva Rezidence Žebětín podepsaná.pdf)	31 - 36
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 Smlouva o spolupráci Rezidence Pod Lesem rev chud.pdf)	37 - 39
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 Zástavní smlouva Rezidence Pod Lesem rev chud.pdf)	40 - 41

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost Colonico, a.s., IČO: 277 00 631 spolu uzavřely dne 14. 4. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861 (dále jen Smlouva).

Ve Smlouvě se smluvní strany dohodly o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 12 879 200 Kč na výdaje Města v oblasti občanské vybavenosti, se splatností kompenzační zálohy na investiční příspěvek ve výši 1 287 920 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro stavební záměr a doplatku ve výši 11 591 280 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení.

Stavebník uhradil v souladu se Smlouvou kompenzační zálohu ve výši 1 287 920 Kč na developerský účet Městu. Stavební povolení nebylo dosud vydáno.

Dále Město a společnost Colonico, a.s. spolu uzavřely dne 14. 4. 2022 Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 5622171862 (dále jen Zástavní smlouva) k zajištění poskytnutí investičního příspěvku a smluvních pokut vyplývajících ze Smlouvy.

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČO 277 00 631 uvedená ve Smlouvě jako Stavebník zanikla fúzí se společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČO 277 00 63, se tímto dodatkem č. 1 mění osoba Stavebníka ve Smlouvě a osoba zástavce v Zástavní smlouvě.

Společnost EMBRA Hold, s.r.o. požádala o změnu termínu doplatku investičního příspěvku, proto návrh dodatku č. 1 obsahuje změnu termínu doplatku investičního příspěvku do 30 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr.

Ostatní ustanovení Smlouvy a Zástavní smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál byl projednán na R9/094. schůzi Rady města Brna konané dne 28. 8. 2024.

Rada města Brna doporučila návrh usnesení schválit.

Schváleno jednomyslně 9 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Černý	RNDr. Chvátal Ph.D.	JUDr. Kerndl	Ing. Podivinská	Bc. Aberl	Ing. arch. Bořecký	Petr Bořecký	Ing. Kratochvíl	JUDr. Matonohová	JUDr. Oliva
pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	---	pro	pro	<b>pro</b>

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ  
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2024 12:55:02

Vyhotoveno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Správa majetku, č.j.: 123 pro Město Brno

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 3219

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

A Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo EMBRA Hold, s.r.o., č.p. 184, 66431 Česká	27722571	

B Nemovitosti

Pozemky

Parcela

Výměra[m2]

Druh pozemku

Způsob využití

Způsob ochrany

2141/11	78	ostatní plocha	jiná plocha	
2141/12	181	ostatní plocha	jiná plocha	
2141/14	133	ostatní plocha	jiná plocha	
2141/16	204	ostatní plocha	jiná plocha	
2142/10	7	ostatní plocha	jiná plocha	
2142/12	121	ostatní plocha	jiná plocha	
2142/13	1	ostatní plocha	jiná plocha	
2142/16	721	ostatní plocha	jiná plocha	
2143/14	1013	ostatní plocha	jiná plocha	
2144/15	913	ostatní plocha	jiná plocha	
2146/2	7	ostatní plocha	jiná plocha	
2146/3	3	ostatní plocha	jiná plocha	
2147/2	1258	ostatní plocha	jiná plocha	
2147/7	38	zastavěná plocha a nádvoří		

Součástí je stavba: bez čp/če, zem.stav

Stavba stojí na pozemku p.č.: 2147/7

2147/37	124	ostatní plocha	jiná plocha	
2147/41	18	ostatní plocha	jiná plocha	
2147/42	5	ostatní plocha	jiná plocha	
2147/125	772	ostatní plocha	jiná plocha	
2147/127	131	ostatní plocha	jiná plocha	
2147/133	47	ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/134	12187	ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/136	284	ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/155	6791	ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/201	1663	ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/208	664	ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/211	916	ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/216	15	ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/219	773	ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/220	7	ostatní plocha	manipulační plocha	

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2024 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 3219

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

2147/225	207 ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/231	344 ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/232	1140 ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/234	728 ostatní plocha	manipulační plocha	
2147/269	4666 ostatní plocha	manipulační plocha	
2148/2	9834 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2148/18	238 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2148/20	66 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2149/5	266 ovocný sad		zemědělský půdní fond
2150/8	47 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2151/14	31 ovocný sad		zemědělský půdní fond
2152/19	1 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
2155/2	12 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
2155/6	260 lesní pozemek		pozemek určený k plnění funkcí lesa
2172/23	37 ostatní plocha	manipulační plocha	
2172/40	1677 ostatní plocha	manipulační plocha	
2172/42	1450 ostatní plocha	manipulační plocha	
2172/49	5737 ostatní plocha	manipulační plocha	
2174/6	103 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
2174/21	21 vodní plocha	koryto vodního toku přirozené nebo upravené	
3795/2	186 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond
3887	213 trvalý travní porost		zemědělský půdní fond

B1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - **Bez zápisu**

C Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů

Typ vztahu

**Věcné břemeno vedení**

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.

strana 2

Strana 6 / 41

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2024 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 3219

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

- o inženýrské sítě dle čl. VI. smlouvy
  - Oprávnění pro*
    - Parcela: 3795/1**
    - Povinnost k*
      - Parcela: 3795/2**
  - Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2016 16:11:44. Zápis proveden dne 08.07.2016.*

V-13531/2016-702
  - Pořadí k 13.06.2016 16:11*
- o Věcné břemeno chůze a jízdy
  - Oprávnění pro*
    - Parcela: 3795/1**
    - Povinnost k*
      - Parcela: 3795/2**
  - Listina Smlouva kupní, o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 07.06.2016. Právní účinky zápisu k okamžiku 13.06.2016 16:11:44. Zápis proveden dne 08.07.2016.*

V-13531/2016-702
  - Pořadí k 13.06.2016 16:11*
- o Věcné břemeno cesty
  - dle čl. II. smlouvy, v rozsahu GP č. 2702-42326/2017**
    - Oprávnění pro*
      - Parcela: 2150/3, Parcela: 2150/5, Parcela: 2150/7, Parcela: 2150/9**
      - Povinnost k*
        - Parcela: 2147/155, Parcela: 2150/8**
    - Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2018 13:31:03. Zápis proveden dne 19.02.2018.*

V-1305/2018-702
    - Pořadí k 16.01.2018 13:31*
  - dle čl. II. smlouvy**
    - Oprávnění pro*
      - Parcela: 2150/3, Parcela: 2150/5, Parcela: 2150/7, Parcela: 2150/9**
      - Povinnost k*
        - Parcela: 2147/42**
    - Listina Smlouva o zřízení věcného břemene - úplatná ze dne 11.01.2018. Právní účinky zápisu k okamžiku 16.01.2018 13:31:03. Zápis proveden dne 19.02.2018.*

V-1305/2018-702
    - Pořadí k 16.01.2018 13:31*
- o Zástavní právo smluvní
  - budoucí pohledávky ve výši 12.879.200,- Kč, budoucí pohledávky do výše 13.600.000,- Kč, budoucí pohledávky do výše 3.530.426,- Kč**
    - Oprávnění pro*
      - Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785**
      - Povinnost k*
        - Parcela: 2148/2**

**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2024 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 3219

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*Typ vztahu*

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622171862 ze dne 14.04.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2022 13:35:12. Zápis proveden dne  
17.05.2022.

V-8565/2022-702

*Pořadí k* 25.04.2022 13:35

o **Zákaz zcizení a zatížení**

**bez předchozího písemného souhlasu zástavního věřitele - dle čl. IV. smlouvy**

*Oprávnění pro*

Statutární město Brno, Dominikánské náměstí 196/1,  
Brno-město, 60200 Brno, RČ/IČO: 44992785

*Povinnost k*

Parcela: 2148/2

*Listina* Smlouva o zřízení zástavního práva podle obč.z. 5622171862 ze dne 14.04.2022.  
Právní účinky zápisu k okamžiku 25.04.2022 13:35:12. Zápis proveden dne  
17.05.2022.

V-8565/2022-702

*Pořadí k* 25.04.2022 13:35

---

D Poznámky a další obdobné údaje - **Bez zápisu**

---

*Plomby a upozornění* - **Bez zápisu**

---

E *Nabývací tituly a jiné podklady zápisu*

*Listina*

o **Projekt fúze sloučením (§ 61 zákona č. 125/2008 Sb.)** ze dne 14.09.2023. Právní účinky  
zápisu k okamžiku 30.10.2023 14:13:27. Zápis proveden dne 27.11.2023.

V-19854/2023-702

*Pro:* **EMBRA Hold, s.r.o., č.p. 184, 66431 Česká**

RČ/IČO: 27722571

---

F *Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám*

<i>Parcela</i>	<i>BPEJ</i>	<i>Výměra [m2]</i>
2148/2	22941	9834
2148/18	22941	238
2148/20	22941	66
2149/5	22941	266
2150/8	22941	47
2151/14	22941	31
2152/19	22941	1
3795/2	21010	186
3887	25800	213

*Pokud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován*



**VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ**  
prokazující stav evidovaný k datu 10.07.2024 12:55:02

Okres: CZ0642 Brno-město

Obec: 582786 Brno

Kat.území: 795674 Žebětín

List vlastnictví: 3219

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

---

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:  
**Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město, kód: 702.**

Vyhotovil:  
Český úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.07.2024 13:11:50

Poučení: Údaje katastru lze užit pouze k účelům uvedeným v § 1 odst. 2 katastrálního zákona.  
Osobní údaje získané z katastru lze zpracovávat pouze při splnění podmínek obecného nařízení  
o ochraně osobních údajů. Podrobnosti viz <https://www.cuzk.cz/>.

# Úplný výpis

z obchodního rejstříku, vedeného  
Krajským soudem v Brně  
oddíl C, vložka 54561

---

**Datum vzniku a zápisu:**

12. března 2007

---

**Spisová značka:**

C 54561 vedená u Krajského soudu v Brně  
zapsáno 12. března 2007

---

**Obchodní firma:**

EMBRA Hold, s.r.o.  
zapsáno 12. března 2007

---

**Sídlo:**

Brno, Lidická 1005/23b, PSČ 60200  
zapsáno 12. března 2007

vymazáno 11. srpna 2008

Česká 184, PSČ 66431

zapsáno 11. srpna 2008

vymazáno 2. prosince 2016

č.p. 184, 664 31 Česká

zapsáno 2. prosince 2016

---

**Identifikační číslo:**

277 22 571

zapsáno 12. března 2007

---

**Právní forma:**

Společnost s ručením omezeným

zapsáno 12. března 2007

---

**Předmět činnosti:**

správa vlastního majetku

zapsáno 17. srpna 2009

---

**Předmět podnikání:**

správa vlastního majetku

zapsáno 12. března 2007

vymazáno 17. srpna 2009

velkoobchod

zapsáno 10. května 2007

vymazáno 17. srpna 2009

výroba, obchod a služby neuvedené v přílohách 1 až 3 živnostenského zákona

zapsáno 17. srpna 2009

---

**Statutární orgán:****jednatel:**

Ing. MILAN PANGRÁC, dat. nar. 26. června 1972

Vohančice 67, PSČ 66601

Den vzniku funkce: 12. března 2007

zapsáno 12. března 2007

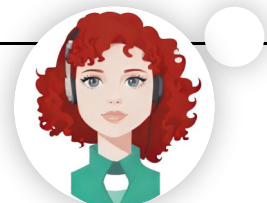
vymazáno 28. června 2013

**jednatel:**

Ing. MILAN PANGRÁC, dat. nar. 26. června 1972

č.p. 67, 666 01 Vohančice

Den vzniku funkce: 12. března 2007



zapsáno 28. června 2013

**Způsob jednání:**

Jménem společnosti jedná jednatel samostatně.

zapsáno 12. března 2007

**Společníci:**

**Společník:**

Ing. MILAN PANGRÁC, dat. nar. 26. června 1972

Vohančice 67, PSČ 66601

zapsáno 12. března 2007

vymazáno 17. srpna 2009

**Podíl:**

Vklad: 150 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: sedmdesát pět procent

zapsáno 12. března 2007

vymazáno 17. srpna 2009

**Společník:**

Ing. MIROSLAV MACHALA, dat. nar. 17. srpna 1958

Brno, Jeřabinová 741/4, PSČ 60200

zapsáno 12. března 2007

vymazáno 17. srpna 2009

**Podíl:**

Vklad: 50 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: dvacet pět procent

zapsáno 12. března 2007

vymazáno 17. srpna 2009

**Společník:**

Ing. MILAN PANGRÁC, dat. nar. 26. června 1972

Vohančice 67, PSČ 66601

zapsáno 17. srpna 2009

vymazáno 28. června 2013

**Podíl:**

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 200 000,- Kč

Obchodní podíl: sto procent

zapsáno 17. srpna 2009

vymazáno 28. června 2013

**Společník:**

Ing. MILAN PANGRÁC, dat. nar. 26. června 1972

č.p. 67, 666 01 Vohančice

zapsáno 28. června 2013

vymazáno 9. května 2014

**Podíl:**

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 200 000,- Kč

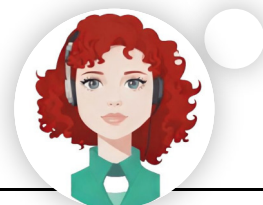
Obchodní podíl: sto procent

zapsáno 28. června 2013

vymazáno 9. května 2014

**Společník:**

Ing. MILAN PANGRÁC, dat. nar. 26. června 1972



č.p. 67, 666 01 Vohančice

zapsáno 9. května 2014

vymazáno 16. června 2023

---

**Podíl:**

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 200 000,- Kč

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 9. května 2014

vymazáno 2. prosince 2016

---

**Podíl:**

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 200 000,- Kč

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 2. prosince 2016

vymazáno 16. června 2023

---

**Společník:**

Fresh area SE, IČ: [021 51 511](#)

č.p. 184, 664 31 Česká

zapsáno 16. června 2023

---

**Podíl:**

Vklad: 200 000,- Kč

Splaceno: 100%

Obchodní podíl: 100%

Druh podílu: základní

Kmenový list: nebyl vydán

zapsáno 16. června 2023

---

**Základní kapitál:**

200 000,- Kč

zapsáno 12. března 2007

---

**Ostatní skutečnosti:**

Počet členů statutárního orgánu: 1

zapsáno 9. května 2014

---

Obchodní korporace se podřídila zákonu jako celku postupem podle § 777 odst. 5 zákona č. 90/2012 Sb., o obchodních společnostech a družstvech.

zapsáno 9. května 2014

---

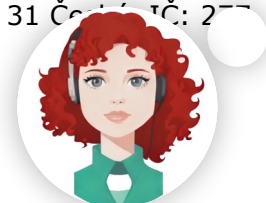
Jediný společník při výkonu působnosti valné hromady společnosti EMBRA Hold, s.r.o., sídlo: č.p. 184, 664 31 Česká, IČ: 277 22 571, schválil dne 26. 10. 2023 projekt fúze sloučením, vyhotovený osobami zúčastněnými na přeměně, tedy společností EMBRA Hold, s.r.o., sídlo: č.p. 184, 664 31 Česká, IČ: 277 22 571, jako společností nástupnickou a společností Colonico, a.s., sídlo: č.p. 184, 664 31 Česká, IČ: 277 00 631, jako společností zanikající, a to v podobě zpracované statutárními orgány obou zúčastněných společností dne 14. 9. 2023 a zveřejněné ve sbírce listin příslušného rejstříkového soudu dne 18. 9. 2023. Na nástupnickou společnost EMBRA Hold, s.r.o., sídlo: č.p. 184, 664 31 Česká, IČ: 277 22 571, přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., sídlo: č.p. 184, 664 31 Česká, IČ: 277 00 631.

zapsáno 27. října 2023

**Tento výpis je neprodejný a byl pořízen na Internetu (<http://www.justice.cz>).**

Dne: 12.8.2024 08:22

Údaje platné ke dni 12.8.2024 03:57



**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury  
„Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“**

**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. Colonico, a.s.**

se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno

IČO: 277 00 631

DIČ: CZ27700631

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 4710

zastoupená Ing. Igorem Faitem, předsedou představenstva a Ing. Liborem Šparlinkem, členem představenstva

(dále také jako **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-Žebětín stavební záměr pod názvem „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen Stavební záměr).

**2.2.** Stavební záměr řeší výstavbu obytného souboru včetně technické a dopravní infrastruktury. V rámci obytného souboru je navržena výstavba 37 řadových domů a 7 bytových domů (126 bytů). Bytové domy mají společnou podzemní podnož, ve které budou podzemní garáže a technické vybavení jednotlivých domů. Bytové domy mají 5 nadzemních pater. Celková hrubá podlažní plocha (HPP) řadových domů a bytů v bytových domech je 20 629,43 m<sup>2</sup>.

V rámci technické a dopravní infrastruktury je navrženo dopravní napojení lokality, komunikace a zpevněné plochy. Z technické infrastruktury jsou navrženy rozvody vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace, plynovodu, NN, SEK, veřejného a areálového osvětlení.

Na venkovních komunikacích v areálu Stavebního záměru bude 52 parkovacích stání a z toho 3 vyhrazené parkovací stání pro osoby ZTP. V podzemních garážích pod bytovými domy bude 177 parkovacích míst a z toho 7 vyhrazených parkovacích stání pro osoby ZTP. U řadových domů bude 111 parkovacích stání.

Území se nachází na hranici Městských částí Brna-Žebětín a Brna-Bystrc. Lokalita je vymezena z jižní strany potokem Vrbovcem, ze západní strany stávající příjezdovou komunikací, ze severní strany výrazným terénním zlomem zakončeným sídelním útvarům Kamechy a z východní strany stávajícím jezdeckým a chovatelským areálem Eliot.

Dopravní napojení této lokality je na stávající komunikaci v ulici Hostislavova.

V případě, že bude plánovaný obchvat Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) realizován dříve než tato stavba, tak projekt počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace, to znamená, že nebude vybudován stavební objekt SO 101 Komunikace - napojení areálu na Žebětín a SO 105 Chodník - napojení areálu na Žebětín (osa\_0).

Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu.

**2.3.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem bydlení všeobecné (BO), bydlení čisté (BC), zvláštní plochy pro rekreaci (R), plochy pro dopravu-komunikace a prostranství místního významu a nestavební návrhové plochy krajinné zeleně (KV). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

**2.4.** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města.

**2.5.** Pro Stavební záměr byla v 01/2022 zpracována generálním projektantem společností Atelier DPK, s.r.o. se sídlem Šumavská 416/15, 602 00 Brno, IČO 253 48 817 dokumentace „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále 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 dopravní infrastruktury realizované Městem. 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 a realizace veřejné dopravní infrastruktury Města.

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 a realizaci veřejné dopravní infrastruktury Města.

### **4. Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru**

**4.1.** 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:

## 4.2. Vodovodní řady

Stavební objekty SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady budou realizovány na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2147/2, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/49, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2147/129, 2147/195, 2174/1, 3545 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemku p. č. 2954/1 v k. ú. Žebětín, který je ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 2174/53, 3795/1 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Stavební objekty SO 301.1.a jsou o délce 263 m, SO 301.1.b o délce 71 m budou z trub z tvárné litiny DN 150. Napojení bude v místě stávající přípojky v ulici Hostislavova na vodovod pro veřejnou potřebu DN 200 LI.

Stavební objekt 301.2 bude napojen na konec SO 301.1.b a bude veden v souběhu s komunikací.

Podrobný popis stavebních objektů SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres – napojení rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekty SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady budou převedeno do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

## 4.3. SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace

Stavební objekt SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2147/2, 2147/41, 2172/49, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2147/195, 2174/38 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemcích p. č. 2174/44, 3914 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví soukromých osob.

Stavební objekt SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace DN 300 bude zaústěn do stávajícího sběrače splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu BI04 DN 500 LIT, který je uložený podél pravého břehu potoka Vrbovec. V lomech trasy kanalizačních stok budou umístěny vstupní revizní šachty DN 1000. Maximální vzájemná vzdálenost šachet bude 50 m.

Podrobný popis stavebního objektu SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres – napojení rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekt SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.4. SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace**

Stavební objekt SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2144/15, 2147/2, 2147/41, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/49 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2147/40, 2147/195, 2174/38 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města.

Stavební objekt SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace je určen k odvádění neregulovaného množství srážkové vody z navržených komunikací a regulovaného množství srážkové vody z navržených nemovitostí (RD) a to pouze z částí řešené lokality, kde není možný vsak do podloží (prostor svahu nad údolní nivou). Navržená dešťová kanalizace je navržena z betonového potrubí DN 300. V lomech trasy kanalizačních stok budou umístěny vstupní revizní šachty DN 1000.

Podrobný popis stavebního objektu SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres – napojení rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekt SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.5. Komunikace a zpevněné plochy**

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy bude realizován na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2146/2, 2146/3, 2147/2, 2147/7, 2147/41, 2147/42, 2147/125, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/40, 2172/42, 2172/49, 2174/21, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 2146/1, 2147/40, 2147/40, 2147/129, 2147/130, 2147/195, 2152/17, 2174/1, 3545 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemku p. č. 2954/1 v k. ú. Žebětín, který je ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 3795/1, 2174/53 vše v k. ú. Žebětín, který je ve vlastnictví soukromé osoby.

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění



komunikace, SO 802.a Sadové úpravy řeší úpravu dopravního napojení a to stávající účelové komunikace a na komunikaci místní III. třídy s názvem ulice Hostislavova. Po výstavbě celé stavby budou komunikace po převzetí správcem začleněny do místních komunikací.

Řešené území je na stávající dopravní infrastrukturu napojeno úpravou stávající křižovatky.

Pěší trasa bude napojena na stávající chodník vedoucí podél stávající komunikace ul. Hostislavovi směrem od zastávky MHD.

Město hodlá realizovat stavbu „Východní obchvat Žebětína -I. etapa" (dále Obchvat Žebětína).

V případě, že bude plánovaný Obchvat Žebětína realizován dříve než stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, tak projekt počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, to znamená, že nebude vybudován stavební objekt SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín.

V případě, že bude Obchvat Žebětína realizován po provedení stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, budou tyto stavební objekty odstraněny na náklady Stavebníka, a to za podmínek dle Čl. 14 této smlouvy.

Podrobný popis stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres - rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány 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 situacích ze dne 30. 9. 2021 a ze dne 17. 2. 2022, které tvoří přílohu č. 2 a č.3 této Smlouvy.

#### **4.6. Veřejné osvětlení**

Stavební objekty SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 budou realizovány na pozemcích p. č. 2141/12, 2144/15, 2146/2, 2147/2, 2147/7, 2147/42, 2147/125, 2147/134, 2147/155, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2172/40, 2172/42, 2172/49, 2174/21, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 1646/15, 2146/1, 2147/129, 2147/130, 2147/195, 2174/1, 3545, 3548, 3779 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Města; na pozemcích p. č. 2954/1, 2954/49, 2954/50, 2954/51 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 2158/46, 2954/36 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví ostatních subjektů.

Stavební objekty SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 řeší výstavbu nového veřejného osvětlení v počtu 31 světelných míst s novým zapínacím rozváděčem RVO a novým odběrným místem. Nové veřejné osvětlení se napojení na stávající síť VO na křižovatce Chrpová – Hostislavova.

V případě, že bude plánovaný Obchvat Žebětína realizován dříve než stavební objekt SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, nebude Stavebníkem tento stavební objekt vybudován.

V případě, že bude Obchvat Žebětína realizován po provedení stavebního objektu SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, bude tento stavební objekt odstraněn na náklady Stavebníka, a to za podmínek dle Čl. 14 této smlouvy.

Podrobný popis stavebních objektů SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres - rezidence, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekty SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 budou převedeny do vlastnictví Města a předány do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

#### **4.7. SO 108.b Vjezdy**

Stavební objekt SO 108.b Vjezdy bude realizován na pozemcích p. č. 2144/15, 2147/155, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Stavební objekt SO 108.b Vjezdy řeší výstavbu dopravního napojení na stávající účelové komunikace.

Podrobný popis stavebního objektu SO 108.b Vjezdy je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 108.b Vjezdy je zakresleno ve výkresech č. C.3a Koordinační situační výkres - rezidence a č. C.3b Koordinační situační výkres - rezidence, které jsou součástí

DÚR.

Stavební objekt SO 108.b Vjezdy včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-Žebětín.

#### **4.8. SO 802.b Sadové úpravy**

Stavební objekt SO 802.b Sadové úpravy bude realizován na pozemcích p. č. 2147/155, 2144/15, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Stavební objekt SO 802.b Sadové úpravy řeší výsadbu alejovými vzrostlými stromy podél komunikací a mezi parkovacími místy. Jako podsadba pod stromy v menších ostrůvcích budou vysazeny půdo pokravné keře.

Podrobný popis stavebního objektu SO 802.b Sadové úpravy je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 802.b Sadové úpravy je zakresleno ve výkresu č. C.5 Situační výkres sadových úprav, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 802.b Sadové úpravy včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-Žebětín.

#### **4.9. SO 705 Dětské hřiště**

Stavební objekt SO 705 Dětské hřiště bude realizován na pozemcích p. č. 2147/269, 2148/20 vše v k. ú. Žebětín, které jsou ve vlastnictví Stavebníka.

Popis stavebního objektu SO 705 Dětské hřiště je uveden v Souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 705 Dětské hřiště je zakresleno ve výkresu č. C.4 Celkový situační výkres, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 705 Dětské hřiště včetně zastavěných částí pozemků ve vlastnictví Stavebníka bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy MČ Brno-Žebětín.

### **5. Investiční příspěvek**

**5.1.** Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno- Žebětín zvýšené nároky zejména v oblasti občanské vybavenosti, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 12 879 200,- Kč (slovy: dvanáct miliónů osm set sedmdesát devět tisíc dvě stě korun českých,) (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 BD, tj. 16 099 m<sup>2</sup> x 800 Kč/m<sup>2</sup>.

**5.3.** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5622171861 (č. smlouvy), a to následovně:

**5.3.1.** Kompenzační záloha ve výši 10 % z celkové výše Příspěvků, tj. 1 287 920,- Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

**5.3.2.** Platba ve výši 11 591 280,- Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Stavební záměr.

**5.4.** 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 Příspěvků a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvků Městu ve sjednaném termínu doplatit. Pro vyloučení všech pochybností platí, že případný rozdíl mezi předpokládanou výší a konečnou výší Příspěvků jde výhradně k tíži Stavebníka.

**5.5.** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použít finanční prostředky ve výši Příspěvků na vybudování veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti.

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

**5.7.** V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 12 odst. 12.5. této smlouvy.

**5.8.** Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města zástavu za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 13.

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

**6.1.** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4. této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 2141/11, 2141/12, 2141/14, 2141/16, 2143/14, 2144/15, 2146/2, 2146/3, 2147/125, 2147/134, 2147/155, 2147/2, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2147/219, 2147/225, 2147/231, 2147/269, 2147/41, 2147/42, 2147/7, 2172/40, 2172/42, 2172/49, 2174/21, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 3545, 3548, 3779, 1646/15, 2146/1, 2147/129, 2147/130, 2147/195, 2147/40, 2152/17, 2174/1, 2174/38 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví Města; na pozemcích p. č. 2954/1, 2954/49, 2954/50, 2954/51 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví České republiky - Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových; na pozemcích p. č. 2174/53, 3795/1, 2174/44, 3914, 2158/46, 2954/36 vše v k. ú. Žebětín ve vlastnictví jiných soukromých osob.

**6.2.** Mezi Stavebníkem a Městem bude před vydáním územního rozhodnutí pro Stavební záměr uzavřena smlouva o smlouvě budoucí směnné na základě, které budou před vydáním stavebního povolení pro Stavební záměr směněny pozemky p.č 2147/269 a p.č. 2142/16 v k. ú. Žebětín o celkové výměře 1 176 m<sup>2</sup> ve vlastnictví Stavebníka za pozemky p.č. 2147/195, p.č. 2142/11, p.č. 2147/244, p.č. 2147/126, p.č. 2147/142 a p.č. 2172/24 v k. ú. Žebětín o celkové výměře

1 018 m<sup>2</sup> 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 veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy nejpozději do 10 let od uzavření této smlouvy.

**8.2.** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné 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 infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků 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**

**9.1.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 108.b Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy, SO 802.b Sadové úpravy, SO 705 Dětské hřiště 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 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 108.a Vjezdy, SO 108.b Vjezdy, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy, SO 802.b Sadové úpravy, SO 705 Dětské hřiště. 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.

Stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín a SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, budou převedeny do vlastnictví Města pouze v případě, že nebude realizován Obchvat Žebětína.

**9.2.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dní od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebních objektů doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. 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 s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města 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 nachází výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebních objektů SO 403.1.a VO - Napojení rezidence, SO 403.1.b VO - Napojení rezidence, SO 403.2. VO - komunikace osa 1, SO 403.3 VO - komunikace osa 2, SO 403.4 VO - komunikace osa 3 do vlastnictví Města, zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu těchto stavebních objektů.

Stavební objekt SO 403.1.a VO - Napojení rezidence bude převeden do vlastnictví Města pouze v případě, že nebude realizován Obchvat Žebětína.

**9.3.** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebních objektů, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady, SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace, SO 303.1 Stoky dešťové kanalizace 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 301.1.a Rekonstrukce stávající přípojky a rozvodu vody, SO 301.1.b Rekonstrukce stávajícího rozvodu vody a SO 301.2 Vodovodní řady, SO 302.1 Stoky splaškové kanalizace, SO 303.1 Stoky dešťové 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.

**9.4.** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provoz, 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 stavebním objektem, popsáním v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

**9.5.** Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 9. odst. 9.2 a 9.3 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 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, pokud nebudou převedeny do vlastnictví Města, 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.

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

**9.7.** 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.

**9.8.** Smluvní strany souhlasí ve smyslu ustanovení § 26 zákona č. 234/2004 Sb., o dani z přidané hodnoty, ve znění pozdějších předpisů, že faktury mohou být vystavovány i v elektronické podobě.

## **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 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.

**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 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.

**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 hluchost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

## **11. Veřejné prostranství**

### **Budoucí zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti jako veřejného statku**

**11.1.** V rámci Stavebního záměru bude realizována výstavba stavebních objektů SO 108.c Vjezdy a SO 802.c Sadové úpravy. Jedná se o plochu, která bude mít charakter veřejného prostranství. Stavební objekt SO 108.c Vjezdy bude realizován na pozemcích p. č. 2147/155, 2150/8, 2151/14, 3795/2 vše v k. ú. Žebětín (pozemky Stavebníka); na pozemku p. č. 3795/1 v k. ú. Žebětín (pozemek soukromé osoby). Část stavebního objektu SO 802.c Sadové úpravy nad podzemními garážemi bude



volně přístupná. Tato část SO 802.c Sadové úpravy bude realizována na pozemcích p. č. 217/134, 2147/125, 2147/201, 2147/208, 2147/211, 2172/40 vše v k. ú. Žebětín (pozemky Stavebníka).

**11.2.** Smluvní strany souhlasně prohlašují, že dle DÚR vznikne v rámci stavebních objektů SO 108.c Vjezdy a části SO 802.c Sadové úpravy veřejně přístupný prostor, který bude sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, který nebude převeden do vlastnictví Města. Tento veřejně přístupný prostor je zakreslen ve výkresech č. C.4 Celkový situační výkres a č. C.5 Situační výkres sadových úprav, které jsou součástí DÚR. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Stavebníka, aby veřejně přístupný prostor mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.

**11.3.** Město a Stavebník se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky jako veřejného statku, jejímž předmětem bude:

užívání veřejně přístupných prostor vybudovaných v rámci stavebních objektů SO 108.c Vjezdy a části SO 802.c Sadové úpravy jako veřejného prostranství s tím, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

Služebnost bude zřízena k celému pozemku nebo k jeho části dle geometrického plánu, který nechá zpracovat na své náklady Stavebník

Služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.

Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré náklady na údržbu veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním veřejně přístupných prostor nebude vlastníkově služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

**11.4.** Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 11. této smlouvy nejpozději do dne kolaudace Stavebního záměru nebo jeho části zahrnující některou z částí veřejných prostor dle odst. 11.2. této smlouvy. Účinnost smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr či jeho část zahrnující veřejný prostor dle odst. 11.1. této smlouvy. Stavebník se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku v souladu s Čl. 11. této smlouvy, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle Městu minimálně tři měsíce před plánovaným dnem kolaudace.

**11.5.** V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by služebnost dle Čl. 11. této smlouvy měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti veřejného statku, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby veřejně přístupný prostor mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže služebnost veřejného statku nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni kolaudace, zavazuje se Stavebník strpět bezúplatně užívání veřejně přístupného prostoru ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.

**11.6.** Stavebník se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy do až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 11. této smlouvy.

## 12. Sankce

**12.1.** Pokud Stavebník poruší vlastním zaviněním 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 100.000 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.

**12.2.** 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 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 101.b Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 102 Komunikace - osa 1, SO 103 Komunikace - osa 2, SO 104 Komunikace - osa 3, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.b Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 106 Chodník - osa 1, SO 107 Chodník - osa 2, SO 201 Most - potok Vrbovec, SO 304.1 Odvodnění komunikace - osa 1 - retenčně-vsakovací nádrž, SO 304.2 Odvodnění komunikace - osa 2 - retenčně vsakovací průlehy, SO 304.3 Přípojky odvodnění komunikace, SO 802.a Sadové úpravy, SO 802.b Sadové úpravy, SO 705 Dětské hřiště v termínu uvedeném v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12. této smlouvy.

**12.3.** Pokud Stavebník poruší své závazky, sjednané v Čl. 9. odst. 9.2 této Smlouvy, odst. 9.3. a odst. 9.5 této Smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každé takové porušení své povinnosti. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

**12.4.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1. 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 200.000 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 200.000 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 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. odst. 9.1. této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

**12.5.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.2. 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 100.000 Kč. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení do doby jeho převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů

je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.2. této smlouvy, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení, jak je toto blíže popsáno v Čl. 9. odst. 9.2. této Smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

**12.6.** 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.

**12.7.** 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.

### **13. Zajištění závazků stavebníka k úhradě Příspěvků a smluvních pokut**

**13.1.** Povinnost zaplacení Příspěvků 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 zástavou až do výše 13.600.000,- Kč k pozemku p. č. 2148/2 o výměře 9834 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín, 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 škody, která je kryta zástavou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Přílohou č. 4 je znalecký posudek ceny obvyklé Pozemku.

**13.2.** Stavebník sjedná s Městem při podpisu této smlouvy zástavní smlouvu k Pozemku a zřídí k Pozemku zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k Pozemku. Tato zástava 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 infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy a za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá Stavebník nejpozději do 5-ti dnů od podpisu zástavní smlouvy oběma smluvními stranami.

Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemku vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.

**13.3.** Město je povinno před realizací zástavy nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývajících 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 realizaci zástavy, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno k realizaci zástavy, 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 realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat.

**13.4.** Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy nebo prohlášení o vzdání se zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení při postupu podle Čl. 15. odst. 15.4. pro účely výmazu zástavního práva k Pozemku z příslušného katastru nemovitostí, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

#### **14. Zajištění závazku Stavebníka k úhradě nákladů za odstranění dočasných stavebních objektů**

**14.1.** V případě, že bude pro plánovaný obchvat Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) vydáno pravomocné stavební povolení později, než bude vydáno pravomocné kolaudační rozhodnutí pro stavební objekty SO 101.a Komunikace - napojení rezidence na Žebětín, SO 105.a Chodník - napojení rezidence na Žebětín, SO 403.1. a VO – Napojení rezidence (dále jen „dočasné stavební objekty“), tak projekt obchvatu Žebětína počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace. To znamená, že dočasné stavební objekty budou při plánované stavbě obchvatu Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) odstraněny. Náklady na odstranění dočasných stavebních objektů uhradí Stavebník Městu až do výše 3.530.426 Kč (bez DPH), a to do 30 dnů od doručení výzvy k jejich úhradě. K odstranění všech pochybností je ujednáno, že Město je oprávněno vyzvat Stavebníka k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů nejdříve po právní moci stavebního povolení pro obchvat Žebětína a zahájení výstavby obchvatu Žebětína, (předáním staveniště zhotoviteli stavby) a před vydáním kolaudačního rozhodnutí pro dočasné stavební objekty. Stavebník je povinen informovat Město o podání žádosti o zahájení kolaudačního řízení příslušnému stavebnímu úřadu. Nebude-li pravomocné stavební povolení pro obchvat Žebětína vydáno ani do 10 let od podpisu této smlouvy a ani do 10 let od podpisu této smlouvy nebude zahájena výstavba Obchvatu Žebětína (předáním staveniště zhotoviteli stavby), závazek Stavebníka k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle tohoto článku zaniká.

**14.2.** Smluvní strany konstatují, že odhad nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů činí ke dni uzavření této smlouvy 3.530.426 Kč (bez DPH). Smluvní strany se dohodly, že před odesláním výzvy Města Stavebníkovi k úhradě nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle odst.14.1 této smlouvy, bude výše nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů upřesněna s ohledem na vývoj cen stavebních prací v aktuálním období. O výši aktualizovaných nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě.

Povinnost zaplacení nákladů na odstranění dočasných stavebních objektů dle tohoto článku se Stavebník zavazuje zajistit zástavou až do výše 3.530.426,- Kč k pozemku p. č. 2148/2 o výměře 9834 m<sup>2</sup> v k. ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Pozemek), a tuto udržovat po celou dobu trvání svého závazku dle Čl. 14 odst. 14.1. této smlouvy. Přílohou č. 4 je znalecký posudek ceny obvyklé Pozemku.

**14.3.** Stavebník sjedná s Městem při podpisu této smlouvy zástavní smlouvu k Pozemku a zřídí k Pozemku zákaz zcizení a zatížení jako práva věcného po dobu trvání zástavního práva k Pozemku. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá Stavebník nejpozději do 5-ti dnů od podpisu zástavní smlouvy oběma smluvními stranami. Stavebník se zavazuje doložit Městu výpisem z listu vlastnictví k Pozemku vklad zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení do příslušného katastru nemovitostí nejpozději do 10 dnů od zápisu vkladu.

**14.4.** Město je povinno před realizací zástavy nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z Čl. 14 odst. 14.1. této smlouvy a vyzvat Stavebníka ke zjednaní nápravy a upozornit Stavebníka na realizaci zástavy, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno k realizaci zástavy, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění. O realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat.

**14.5.** Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy nebo prohlášení o vzdání se zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení při postupu podle Čl. 15. odst. 15.4. pro účely výmazu zástavního práva k Pozemku z příslušného katastru nemovitostí, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

## **15. Závěrečná ustanovení**

**15.1.** 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.

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

**15.3.** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezačne 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.

**15.4.** 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.

**15.5.** 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.

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

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

15.8. 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. 13 a Čl. 14 Smlouvy do katastru nemovitostí. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

15.9. 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.

15.10. 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.

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

Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. ze dne 30. 9. 2021

Příloha č. 3: Odsouhlasená situace převzetí Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. ze dne 17. 2. 2022

Příloha č. 4: Znalecký posudek ceny obvyklé pozemku p. č. 2148/2 k. ú. Žebětín, číslo 1469-14/2022 ze dne 28. 2. 2022

Příloha č. 5: Výpis z listu vlastnictví č. 3219 s vyznačením zástavního práva

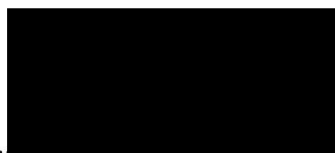
Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/37 konaném dne 5. 4. 2022.

Statutární město Brno

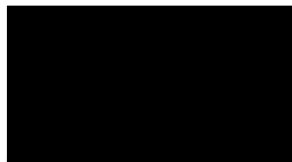
Colonico, a.s.

V Brně dne 14.4.2022 .....

V Brně dne 11.4.2022 .....



Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního



Ing. Igor Fait  
předseda představenstva

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Kounicova 57  
601 87 BRNO  
-003-



Ing. Libor Šparlínek  
člen představenstva

## Zástavní smlouva k nemovité věci

uzavřená v souladu s ust. § 1309 a násl. občanského zákoníku  
mezi těmito smluvními stranami:

- 1. Statutární město Brno, IČ 449 92 785**  
se sídlem Brno, Dominikánské náměstí 196/1, PSČ 602 00  
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna  
pověřen k podpisu smlouvy: Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
dále jen **zástavní věřitel**
- 2. Colonico, a.s., IČ 277 00 631**  
se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno  
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp.  
zn. B 4710  
zastoupená Ing. Igorem Faitem, předsedou představenstva a  
Ing. Liborem Šparlinkem, členem představenstva  
dále jen **zástavce**

### I. Zástava

Zástavce je výlučným vlastníkem nemovité věci, a to pozemku p.č. 2148/2 – trvalý travní porost o výměře 9834 m<sup>2</sup> v k.ú. Žebětín, obec Brno, okres Brno – město, zapsaného na LV č. 3219 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Brno – město pro k.ú. Žebětín, obec Brno (dále jen **Nemovitá věc**).

### II. Zajišťované budoucí dluhy

Zástavní věřitel a zástavce shodně prohlašují, že sjednali Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“, č. smlouvy 5622171861 (dále jen **Smlouva o výstavbě**). Zástavce hodlá realizovat stavební záměr pod názvem „Rezidence Pod Lesem, Brno - Žebětín“ (dále jen **Stavební záměr**). Předmětem Stavebního záměru je výstavba bytových domů, řadových rodinných domů, komunikace a inženýrských sítí pro nově navržený obytný soubor v katastrálním území Žebětín. Stavební záměr řeší Novostavbu obytného souboru třiceti sedmi (37) řadových rodinných domů a sedmi (7) bytových domů včetně komunikací a inženýrských sítí v Brně - Žebětíně. Bytové domy budou mít společnou podzemní podnož, ve které budou podzemní garáže a technické vybavení jednotlivých bytových domů. Pod bytovými domy budou parkovací místa včetně vyhrazených parkovacích stání pro osoby ZTP. Na venkovních komunikacích budou parkovací stání včetně vyhrazených parkovacích stání pro osoby se ZTP. V rámci technické a dopravní infrastruktury je navrženo dopravní napojení lokality, komunikace a zpevněné plochy. Z technické infrastruktury jsou navrženy rozvody vodovodu, dešťové a splaškové kanalizace, plynovodu, NN, SEK, veřejného a areálového osvětlení. Území se nachází na hranici Městských částí Brna-Žebětín a Brna-Bystrc. Lokalita je vymezena z jižní strany potokem Vrbovcem, ze západní

strany stávající příjezdovou komunikací, ze severní strany výrazným terénním zlomem zakončeným sídelním útvarem Kamechy a z východní strany stávajícím jezdeckým a chovatelským areálem Eliot. Dopravní napojení této lokality je na stávající komunikaci v ulici Hostislavova. V případě, že bude plánovaný obchvat Žebětína (Projekt „Východní obchvat Žebětína - I. etapa“) realizován dříve než tato stavba, tak projekt počítá s tím, že se komunikace plynule napojí na projektovanou větev účelové komunikace, to znamená, že nebude vybudován stavební objekt SO 101 Komunikace - napojení areálu na Žebětín a SO 105 Chodník - napojení areálu na Žebětín (osa\_0). Dle obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění obecně závazných vyhlášek statutárního města Brna, se jedná o stavbu v celoměstském zájmu. Smluvní strany se dohodly na zajištění následujících budoucích dluhů:

1. Zástavní věřitel a zástavce se ve Smlouvě o výstavbě dohodli, že zástavce poskytne zástavnímu věřiteli finanční příspěvek ve výši Kč 12.879.200,- (slovy: dvanáct miliónů osm set sedmdesát devět tisíc dvě stě korun českých) (dále jen **Příspěvek**), který může být Městem použit na vybudování veřejné infrastruktury v oblasti občanské vybavenosti. Zástavce se rovněž zavázal k úhradě sankcí dle čl. 12 Smlouvy o výstavbě (dále jen **Sankce**). K zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele, vůči zástavci na úhradu Příspěvku a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí a náhrady škody dle Smlouvy o výstavbě až do výše Kč 13.600.000,- (slovy: třináct miliónů šest set tisíc korun českých), které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 11 let od nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. 4 Smlouvy o výstavbě, zřizuje zástavce zástavu k nemovité věci tak, jak níže uvedeno.

2. Zástavní věřitel a zástavce se ve Smlouvě o výstavbě dohodli, že zástavce uhradí zástavnímu věřiteli náklady na odstranění dočasných staveb dle Čl. 14 Smlouvy o výstavbě až do výše Kč 3.530.426,- (slovy: tři miliony pět set třicet tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých) (dále jen **Náklady na odstranění staveb**). K zajištění budoucí peněžité pohledávky zástavního věřitele vůči zástavci na úhradu Nákladů na odstranění staveb až do výše Kč 3.530.426,- (slovy: tři miliony pět set třicet tisíc čtyři sta dvacet šest korun českých), které budou vznikat ode dne platnosti této smlouvy do 10 let od podpisu Smlouvy o výstavbě ze dne 14.4.2022, zřizuje zástavce zástavu k nemovité věci tak, jak níže uvedeno.

### III.

#### Zřízení zástavního práva

K zajištění shora uvedených budoucích peněžitých pohledávek zástavního věřitele na úhradu Příspěvku a k zajištění dalších budoucích oprávněných pohledávek zástavního věřitele vyplývajících ze Sankcí, náhrady škody a Nákladů na odstranění staveb dle Smlouvy o výstavbě, vše blíže popsané v čl. II této smlouvy, zřizuje zástavce zástavní právo ve prospěch zástavního věřitele k nemovité věci uvedené v čl. I této smlouvy, kterou vlastní, tj. dává zástavu zástavnímu věřiteli do zástavy. Zástavní věřitel toto zástavní právo k zástavě v uvedeném rozsahu přijímá.

### IV.

#### Zákaz zcizení a zatížení

1. Zástavce tímto zřizuje právo zákazu zcizení a zatížení jako práva věcného k nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy ve prospěch zástavního věřitele a zástavní věřitel takto zřízené právo zákazu zcizení a zatížení přijímá. Zákaz zcizení a zatížení se zřizuje na dobu do úhrady shora uvedených pohledávek.



2. Zástavce souhlasí s tím, že zástavu, až do zániku zástavního práva dle této smlouvy nepřevéde, nepostoupí, nezczí, ani jinak neumožní nabytí jakéhokoliv věcného práva k ní, ani jí neposkytne jako jistotu ve prospěch osoby rozdílné od zástavního věřitele či k zástavě nezřídí jakéhokoliv zatížení, s výjimkou případných dalších zatížení ve prospěch zástavního věřitele, aniž by k tomu získal předchozí písemný souhlas zástavního věřitele.

3. Zástavní věřitel tímto dává předchozí písemný souhlas se zřízením věcných břemen ve prospěch třetích osob zřizovaných z důvodu vybudované nebo v budoucnu budované technické infrastruktury (tj. především inženýrských sítí).

## **V. Prohlášení zástavce**

1. Zástavce prohlašuje, že mu není známo, že by na zástavě vázla zástavní práva, věcná břemena či služebnosti, předkupní práva nebo věcná či závazková práva zřízená ve prospěch třetích osob. Zástavce dále prohlašuje, že dosud zástavu na nikoho nepřevédl a že ohledně zástavy není uzavřena nájemní smlouva.

2. Zástavce prohlašuje, že není v prodlení s úhradou jakýchkoli daní, plateb pojistného na sociální nebo zdravotní pojištění, cel, poplatků nebo jiných plateb obdobného charakteru, které je povinen hradit na základě platných právních předpisů. Zástavce dále prohlašuje, že není v úpadku a že mu není známo, že by vůči němu byl podán návrh na zahájení insolvenčního řízení či exekučního řízení.

3. Zástavce se zavazuje, že se o zástavu bude starat s péčí řádného hospodáře, že se zdrží všeho, co by bylo způsobilé ohrozit nebo poškodit práva zástavního věřitele k zástavě nebo snížit hodnotu zástavy na újmu zástavního věřitele.

## **VI. Zánik zástavního práva**

1. Smluvní strany berou na vědomí, že zástavní právo zanikne způsoby uvedenými v ust. § 1376 a násl. občanského zákoníku, zejména zánikem zajištěného dluhu, složením ceny zástavy zástavnímu věřiteli nebo zánikem zástavy. Zástavní právo dle čl. 2 odst. 2 zaniká, nebude-li pravomocné stavební povolení pro obchvat Žebětína vydáno ani do 10 let od podpisu Smlouvy o výstavbě a ani do 10 let od podpisu Smlouvy o výstavbě nebude zahájena výstavba obchvatu Žebětína zápisem do stavebního deníku.

2. Zástavní věřitel se zavazuje vydat po zániku zástavního práva podle této zástavní smlouvy k nemovité věci zástavci písemné potvrzení o tom, že zástavní právo zaniklo, a to neprodleně po jeho zániku, nejpozději však do 30 dnů od zániku zástavního práva. Návrh na výmaz zástavního práva z katastru nemovitostí po zániku zástavního práva podá zástavce a nese náklady s tím spojené.

3. Nevydá-li zástavní věřitel písemné potvrzení o zániku zástavního práva ani do 30 dnů po výzvě zástavce, je povinen uhradit zástavci náhradu vzniklé škody za porušení uvedeného ustanovení smlouvy.

## **VII. Ostatní ujednání**

1. Smlouva podléhá vkladu do katastru nemovitostí. Smluvní strany berou na vědomí, že do této doby jsou svými projevy vázány.

2. Poplatek za vklad do katastru nemovitostí hradí zástavce. Návrh na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí podá zástavce nejpozději do 5-ti dnů od podpisu této smlouvy oběma smluvními stranami.

3. V případě, že příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu zástavního práva na základě této smlouvy vyzve účastníky k opravě či doplnění návrhu na vklad, smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem součinnost potřebnou k odstranění případných vad či nedostatků podaného návrhu tak, aby byl vklad zástavního práva do katastru nemovitostí povolen.

4. Pokud by tato smlouva pro nesprávnost, nejasnost nebo formální nedostatek byla shledána příslušným katastrálním úřadem za nezpůsobilý podklad pro vklad zástavního práva k nemovité věci do příslušného katastru nemovitostí, uzavřou smluvní strany této smlouvy do deseti dnů ode dne doručení rozhodnutí příslušného katastrálního úřadu o zamítnutí návrhu na vklad zástavního práva do katastru nemovitostí novou zástavní smlouvu ve znění, ve kterém budou odstraněny namítané nesprávnosti, nepřesnosti nebo skutečnosti, které způsobily, že na základě této smlouvy nedošlo ke vkladu zástavního práva do katastru nemovitostí. Tento článek je plně oddělitelný od ostatních ustanovení této smlouvy.

5. V případě, že kterékoli ustanovení této zástavní smlouvy k nemovité věci bude neplatné, nezákonné či nevynutitelné, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným obchodním nebo právním smyslem.

## **VIII. Závěrečná ujednání**

1. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, které všechny mají povahu originálu, z nichž jedno vyhotovení bude připojeno k návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí a po jednom vyhotovení obdrží každá smluvní strana.

2. V případě postoupení či přechodu pohledávky zajištěné zástavním právem dle této smlouvy na jiný subjekt, vstupuje nový věřitel do všech práv a povinností zástavního věřitele. V případě převodu či přechodu vlastnického práva k nemovité věci uvedené v čl. I. této smlouvy vstupuje nabyvatel nemovité věci do všech práv a povinností, které má zástavce na základě této smlouvy.

3. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou. Smluvní strany výslovně potvrzují, že tato smlouva je výsledkem jejich jednání a každá ze stran měla příležitost ovlivnit její základní podmínky.

4. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, řídí se zástavní smlouva ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb. občanským zákoníkem.

5. Tuto smlouvu lze měnit nebo doplňovat pouze písemnými dodatky, podepsanými statutárními orgány smluvních stran, nebo jejich oprávněnými zástupci na základě zvláštní plné moci.

6. Smluvní strany prohlašují, že si tuto smlouvu důkladně přečetly, souhlasí s jejím obsahem a jsou si vědomy povinností jim z této smlouvy plynoucích. Dále prohlašují, že tato smlouva zachycuje jejich skutečnou, svobodnou a vážnou vůli, že byla uzavřena nikoliv v tísní ani za nápadně nevýhodných podmínek a na důkaz toho připojují své podpisy.

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 Z8/37 konaném dne 5. 4. 2022.

V Brně dne 14.4.2022

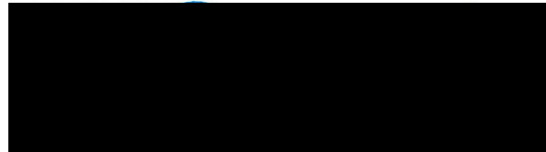


---

Statutární město Brno  
Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
zástavní věřitel

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Kounicova 67  
601 07 BRNO  
-553-

V Brně dne 17.4.2022



Colonico, a.s.  
Ing. Igor Fait, předseda představenstva  
Ing. Libor Šparlinek, člen představenstva  
zástavce



**Dodatek č. 1**  
**ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury**  
**„Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“**

**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 dodatku č. 1 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

**1.2. EMBRA Hold, s.r.o.**

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

DIČ: CZ27722571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále také jako **Stavebník**)

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

**2. Úvodní ustanovení**

**2.1.** Dne 14. 4. 2022 uzavřely Město a společnost Colonico, a.s. se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno, IČO: 277 00 631, jako Stavebníkem Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Pod Lesem, Brno – Žebětín“ č. 5622171861 (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 Pod Lesem, Brno – Žebětín“ (dále jen Stavební záměr) 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).

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí pod č.j. MCZEB 00497/2023/Bur dne 30. 1. 2023, které nabylo právní moci dne 25. 3. 2023.

**2.2.** Město a společnost Colonico, a.s. dále mezi sebou uzavřely, v souladu s ust. Čl. 13 Smlouvy, dne 14. 4. 2022 Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 5622171862 (dále jen Zástavní smlouva). Vklad zástavního práva k nemovitým věcem dle této Zástavní smlouvy byl do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město proveden dne 17. 5. 2022 s právními účinky ke dni 25. 4. 2022.

### 3. Předmět dodatku č. 1

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČO 277 00 631 uvedená ve Smlouvě jako Stavebník zanikla fúzí se společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČO 277 00 63, se tímto dodatkem č. 1 mění osoba Stavebníka.

V článku 1. **Smluvní strany** se mění odstavec 1.2., který nově zní:

#### 1.2. EMBRA Hold, s.r.o.

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

DIČ: CZ27722571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále také jako Stavebník)

3.1. V článku 5. **Investiční příspěvek** se mění odstavec 5.3.2., který nově zní:

5.3.2. Platbu ve výši 11 591 280,- Kč do 30 dní ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro bytové nebo rodinné domy Stavebního záměru příslušnému stavebnímu úřadu. Stavebník doručí Městu kopii této žádosti s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

### 4. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Město obdrží dva stejnopisy, Stavebník obdrží jeden stejnopis.

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

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.

Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

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 dodatku č. 1 žadateli dle tohoto zákona.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
Tento dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xxx. zasedání konaném dne xxxxxx.

Statutární město Brno

EMBRA Hold, s.r.o.

V Brně dne .....

V České dne .....

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

.....  
Ing. Milan Pangrác,  
jednatel společnosti

**Dodatek č. 1  
k Zástavní smlouvě k nemovité věci**

**Smluvní strany**

**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 dodatku č. 1 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Zástavní věřitel**)

**2. EMBRA Hold, s.r.o.**

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti

(dále také jako **Zástavce**)

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

**1. Úvodní ustanovení**

**1.1.** Dne 14. 4. 2022 uzavřely Město a společnost Colonico, a.s. se sídlem Hlinky 49/126, Pisárky 603 00 Brno, IČO: 277 00 631, jako zástavce Zástavní smlouvu k nemovité věci č. 5622171862 (dále jen Zástavní smlouva). Vklad k nemovitým věcem dle této Zástavní smlouvy byl do katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město proveden dne 17. 5. 2022 s právními účinky ke dni 25. 4. 2022.

**2. Předmět dodatku č. 1**

Vzhledem ke skutečnosti, že společnost Colonico, a.s., IČO 277 00 631 uvedená v Zástavní smlouvě jako zástavce zanikla fúzí se společností EMBRA Hold, s.r.o., se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká, IČO: 277 22 571, na kterou přešlo na základě fúze sloučením jmění zanikající společnosti Colonico, a.s., IČO 277 00 63, se tímto dodatkem č. 1 mění osoba Zástavce.

Smluvní strana **2.** Zástavní smlouvy se mění a nově zní:

**„2. EMBRA Hold, s.r.o.**

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká

IČO 277 22 571

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 54561

zastoupená Ing. Milanem Pangrácem, jednatelem společnosti



(dále jen Zástavce)“

Ostatní ustanovení Zástavní smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

### 3. Závěrečná ustanovení

Tento dodatek č. 1 je vyhotoven ve třech stejnopisech s platností originálu, Zástavní věřitel obdrží dva stejnopisy, Zástavce obdrží jeden stejnopis.

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

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 Zástavní věřitel.

Zástavce prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Zástavce prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č.1 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

Zástavce bere na vědomí, že Zástavní věřitel je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím dodatku č. 1 žadateli dle tohoto zákona.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tento dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na xxx. zasedání konaném dne xxxxxx.

Statutární město Brno

EMBRA Hold, s.r.o.

V Brně dne .....

V České dne .....

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

.....  
Ing. Milan Pangrác,  
jednatel společnosti  
zástavce