

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

172. Návrh Dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Svratka“

Anotace

Vzhledem, k tomu, že v rámci stavebního záměru "Rezidence Svratka" dojde změnou stavby před dokončením k navýšení čisté podlahové plochy o 441,52 m², dojde uzavřením Dodatku č. 1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Svratka“ k upřesnění celkové výše investičního příspěvku z původní částky 16.501.000 Kč na částku 16.854.216 Kč.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** Dodatek č. 1 ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Svratka“ mezi statutárním městem Brnem a společností IMOS development otevřený podílový fond se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8 , IČO: 751 60 013, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 186 00 Praha 8, IČO: 274 37 558, který tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB. Ověřená příloha smlouvy je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného Dodatku č. 1.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R9/095. schůzi Rady města Brna dne 4. 9. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

29.8.2024 v 12:27

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 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 3
Příloha (Smlouva o výstavbě_Rezidence Svratka.pdf)	4 - 20
Příloha k usnesení (Dodatek č. 1 - Rezidence Svratka_final.pdf)	21 - 23

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost IMOS development otevřený podílový fond se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8, IČO: 751 60 013, obhospodařovaný AMISTA investiční společností, a.s., IČO: 274 37 558 (dále jen Stavebník) uzavřely dne 4. 1. 2021 Smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Svratka“ č. 5620174832 (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 Svratka“ a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování, resp. opravy infrastruktury pro školství a tělovýchovu pro potřeby převážně obyvatel městské části města Brna, Brno-jih.

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí pod č. j. MCBJIH/04681/2021/SÚ/Ek dne 28. 4. 2021, které nabylo právní moci 25. 5. 2021.

Stavebník uhradil na účet Města v souladu se Smlouvou investiční příspěvek výši 16.501.000 Kč.

Vzhledem, k tomu, že v rámci Stavebního záměru dojde změnou stavby před dokončením k navýšení čisté podlahové plochy o 441,52 m², dohodli se Město a Stavebník na upřesnění celkové výše investičního příspěvku z původní částky 16.501.000 Kč na částku 16.854.216 Kč. Stavebník se zavazuje poskytnout doplatek Příspěvku ve výši 353.216 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr u příslušného stavebního úřadu.

Seznam příloh Smlouvy bude doplněn o Přílohu č. 4: Projektová dokumentace pro změnu ÚR a změnu stavby před dokončením (ZSPD).

V ostatních částech se Smlouva nemění.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán na R9/095. schůzi Rady města Brna dne 4. 9. 2024.

**Smlouva
o výstavbě veřejné infrastruktury
„Rezidence Svratka“**

**Čl. 1
Smluvní strany**

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy byl na Z8/22. zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen Ing. Tomáš Pivec,
vedoucí Odboru investičního MMB

dále také jako **Město**

1.2 IMOS development otevřený podílový fond

se sídlem Pobřežní 620/3, 186 00 Praha – Karlín

IČO: 751 60 013

DIČ: CZ684019680

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

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

zastoupený na základě plné moci MVDr. Hanou Vypelovou

korrespondenční adresa: IMOS development otevřený podílový fond, Gajdošova 4392/7,
Brno 615 00

dále také jako **Stavebník**

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

**Čl. 2
Stavební záměr**

2.1 Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Rezidence Svratka“ (dále jen **Stavební záměr**). Předmětem Stavebního záměru je novostavba čtyř bytových domů při ulici Sokolova včetně novostavby průtočných garáží a včetně výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, na kterou bude nová výstavba napojena. Území se nachází v Horních Heršpicích západně od řeky Svratky, jižně od ulice Sokolova. Výstavba bude provedena ve třech hlavních etapách.

2.2 Stavební záměr zahrnuje soubor staveb čtyř bytových domů rozdělených do samostatných stavebních objektů SO 01 BYTOVÝ DŮM_ETAPA A, SO 02 BYTOVÝ DŮM_ETAPA B, SO 03 BYTOVÝ DŮM_ETAPA C, SO 04 BYTOVÝ DŮM_ETAPA D, které budou podsklepeny, v suterénu budou vybudovány hromadné parkovací garáže vyjma stavebního objektu SO 04 BYTOVÝ DŮM_ETAPA D. Před bytovými domy bude umístěn objekt SO 06 PRŮTOČNÉ GARÁŽE. Celkem je navrženo 386 bytových jednotek.

2.3 Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je území, na kterém bude Stavební záměr realizován, určeno jako plocha stavební návrhová s funkcí „plocha bydlení“. Funkční typ je potom určen jako „plocha všeobecného bydlení“. Index podlažní plochy je určen hodnotami 0,6 - 1,5 a předpokládá tak intenzivní zastavění tohoto území.

Stavební záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je v souladu s Územním plánem města Brna.

2.4 Pro Stavební záměr byla v květnu 2020 zpracována Ing. arch. Tomášem Zlámalem, Vídeňská 13, 639 00 Brno, ČKA č. 00037, IČO 187 77 538 dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která je přílohou č.1 této smlouvy.

Čl. 3 Účel smlouvy

3.1 Účelem této smlouvy je:

- a) úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru, jak je tato blíže popsána v Čl. 4. této smlouvy,
- b) stanovení povinností Stavebníka souvisejících se zaplacením příspěvku na vybudování, resp. opravy infrastruktury pro školství a tělovýchovu pro potřeby převážně obyvatel městské části města Brna, Brno-jih, jak je blíže uvedeno v Čl. 5. této smlouvy.

Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury.

3.3 Stavebník se zavazuje zaplatit příspěvek na vybudování, resp. opravy infrastruktury pro školství a tělovýchovu pro potřeby převážně obyvatel městské části města Brna, Brno-jih, jak je blíže uvedeno v Čl. 5. této smlouvy.

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

Čl. 4 Dopravní a technická infrastruktura

4.1 V rámci Stavebního záměru budou dle DÚR vybudovány následující stavební objekty:

SO 01	BYTOVÝ DŮM_ETAPA A
SO 02	BYTOVÝ DŮM_ETAPA B
SO 03	BYTOVÝ DŮM_ETAPA C
SO 04	BYTOVÝ DŮM_ETAPA D

*Smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury
„Rezidence Svratka“*

SO 06	PRŮTOČNÉ GARÁŽE
SO 07	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY
SO 07a	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – PLOCHY MĚSTA
SO 07b	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – PLOCHY INVESTORA
SO 07c	KOMUNIKACE A ZPEVNĚNÉ PLOCHY – ÚPRAVA ULICE Sokolova x K Lávce
SO 08	PŘÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY PLYNU
SO 09	PŘÍPOJKY A AREÁLOVÉ ROZVODY VODY
SO 10	PŘÍPOJKY KANALIZACE JEDNOTNÉ A DEŠŤOVÉ
SO 11a	AREÁLOVÉ ROZVODY SPLAŠKOVÉ KANALIZACE
SO 11b	AREÁLOVÉ ROZVODY DEŠŤOVÉ KANALIZACE
SO 12a	DISTRIBUČNÍ ROZVODY ELEKTRO NN
SO 12b	AREÁLOVÉ ROZVODY ELEKTRO SLP / spol. SMARTcomp a.s. – NETBOX/
SO 12c	VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ
SO 12d	VENKOVNÍ OSVĚTLENÍ PŘEDÁVANÉ MĚSTU
SO 13	PŘÍPOJKA VN
SO 14	TRAFOSTANICE
SO 15	VENKOVNÍ OBJEKTY, HRACÍ PRVKY
SO 16	PŘELOŽKA VN
SO 17	STOKA JEDNOTNÁ "SJ1"
SO 18	KANALIZACE ZAOLEJOVANÁ "Z1, Z2, Z3"
SO 19	VODOVODNÍ ŘAD „V1“ a "V3"
SO 20	PLYNOVODNÍ ŘAD "P3"
SO 21	RETENČNÍ NÁDRŽE, ODLUČOVAČE LEHKÝCH KAPALIN
SO 22	VSAKY, PRŮLEHY
SO 23	SADOVÉ ÚPRAVY
SO 24	SVĚTELNÉ SIGNALIZAČNÍ ZAŘÍZENÍ A ROZVODY

Dále se v této smlouvě pojednává pouze o stavebních objektech dopravní a technické infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města. V případě ostatních stavebních objektů zajistí jejich vlastnictví a budoucí správu či provozování Stavebník s příslušnými vlastníky, správci a provozovateli předmětné technické infrastruktury.

4.2 SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K Lávce

Stavební objekty SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K Lávce budou realizovány na pozemcích p. č. 2051/1, 873/21, 873/20, 873/19, 873/1 a 875/1 v k. ú. Horní Heršpice.

Stávající místní komunikace bude prodloužena o cca 150 m. Její příčný řez bude respektovat stávající stav. Šířka komunikace bude 6,5 m, vlevo na ni bude navazovat přes obrácený nájezdový obrubník vsakovací objekt šířky 2,0 m včetně přilehlé zeleně. Součástí stavebního

objektu je rovněž vybudování přilehlého chodníku a chodníkových přejezdů. Chodník i komunikace budou odvodněny do vsakovacího objektu.

Křižovatka ulic Sokolova a K lávce zůstane, co se týče dopravního řešení, v původních parametrech. Na ulici Sokolově jsou vyznačeny 2 řadící pruhy v obou směrech. Vjezd ze severního ramene je řešen jediným pruhem, stejně jako je tomu na protější straně. Pravé jižní rameno, ke kterému bude dopravně připojen celý nový obytný soubor, musí být z kapacitních důvodů rozšířeno o jeden řadící pruh. Asfaltová vozovka bude rozšířena na východní stranu, přičemž k adekvátnímu posunu dojde také v případě přilehlého odvodňovacího zařízení. Z tohoto důvodu bude lemující obrubník proveden jako zapuštěný, aby umožňoval odtok dešťových vod mimo vozovky. Šířka veškerých popsaných řadících pruhů je navržena 3,25m, s výjimkou levého odbočovacího pruhu z ul. Sokolovy, který má šířku 3,00m.

Podrobný popis SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce jsou uvedeny v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění komunikací je zakresleno ve výkresu číslo 002 „Situace dopravního řešení“, který je součástí DÚR.

SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce včetně zastavěných částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci dne 3. 10. 2019, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.3 SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu

Stavební objekt SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu bude realizován na pozemcích p. č. 2051/1, 873/20, 873/19, 873/1, 873/21, 875/1 v k. ú. Horní Heršpice. V rámci tohoto objektu bude vybudováno nové veřejné osvětlení. Podél hlavní komunikace bude vybudováno cca 8 ks stožárů JB8 s výložníkem. Osvětlení bude provedeno LED svítidly osazenými na bezpatkových osvětlovacích stožárech. Napájení bude provedeno z nově vřazené rozpínací a jisticí skříně RF. Rozvod bude proveden kabelem CYKY-J 4x16. Kabel bude po celé trase uložen v chrániče Kopoflex 63/52, která bude zatažena až do stožárů. V místech pod komunikací, parkovacím stáním a pod pojízdnými plochami bude navíc uložena v chrániče AROT 110. Souběžně v trase bude položen i zemnicí vodič (až na konec komunikace) FeZn D10 (kulatina). Veškeré zařízení veřejného osvětlení musí být provedeno v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení města Brna. Délka rozvodů veřejného osvětlení bude 232 m.

Podrobný popis SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění veřejného osvětlení je zakresleno ve výkresu číslo 01 „Situace“, který je součástí DÚR.

SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.4 SO 17 Stoka jednotná „SJ1“

Stavební objekt SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ bude realizován na pozemcích p. č. 873/21, 873/1, 875/1, 875/2, 875/37 v k. ú. Horní Heršpice. V rámci tohoto objektu bude vybudována nová stoka jednotné kanalizace, která bude odvádět splaškové a dešťové vody z nové lokality. Nová stoka bude napojena na stávající kmenovou stoku „A“ – sklolaminát DN1200 v místě stávající šachty, která se nachází východně od dotčeného území stavbou na pozemku p. č. 875/37 v k. ú. Horní Heršpice. Na trase budou umístěny nové revizní kanalizační šachty v požadovaných vzdálenostech. Stoka bude provedena z kameninových trub DN500 délky 94,76 m a z kameninových trub DN400 délky 213,53 m. Stoka bude uložena v paženém výkopu na betonových pražcích a bude obetonovaná. Na trase budou na potrubí osazeny revizní šachty.

Podrobný popis SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ je zakresleno ve výkresu číslo 01 „Situace“, který je součástí DÚR.

SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.5 SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“

Stavební objekt SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ bude realizován na pozemcích p. č. 2051/1, 873/21, 873/20, 873/19, 873/1, 875/1 v k. ú. Horní Heršpice.

V první etapě výstavby bude vybudována větev „V1“ umístěná na pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice a část větve „V3“, umístěná na pozemku p. č. 2051/1 v k. ú. Horní Heršpice. Tato část stavebního objektu SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ vybudovaná při první etapě výstavby není předmětem této smlouvy. Převod této části vodovodního řádu do vlastnictví Města je předmětem jiné samostatné smlouvy.

V druhé etapě výstavby bude vybudována zbývající část větve „V3“ umístěná na pozemcích 873/21, 873/20, 873/19, 873/1, 875/1 v k. ú. Horní Heršpice. Nová větev „V3“ bude vedena podél západní hranice dotčeného území - jižním směrem. Na trase vodovodu budou vysazeny nové přípojky vody pro bytové domy A-C. Vodovod bude přiveden až k objektu etapy C, kde bude vysazena poslední přípojka vody. Cca 1,5m za přípojkou pro objekt „C“ bude osazen hydrant. Vodovodní potrubí větve V3 bude provedeno z tvárné litiny o dimenzi DN150.

Tato část větve „V3“ bude převedena do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Podrobný popis SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ je zakresleno ve výkresu číslo 01 „Situace“, který je součástí DÚR.

4.6 SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody

Stavební objekt SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody bude realizován na pozemcích p. č. 711/1, 689/4, 2051/1, 873/20, 873/21 v k. ú. Horní Heršpice.

SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody zahrnuje návrh řadiče, elektroměrový rozvaděč, optický rozvaděč, stožárů, videodetektorů, stožárové svorkovnice, pokládku indukčních smyček, kabelových rozvodů ke stožárům a indukčním smyčkám, návěstidla a svody k návěstidlům. Stožáry SSZ budou žárově zinkované. SSZ bude osazeno plnými návěstidly se světelnými zdroji LED. Přechody pro chodce budou vybaveny akustickou signalizací pro nevidomé. SSZ bude napájeno z nové elektrické přípojky, tj. z NN distribuční soustavy E.ON. Součástí bude i příprava pro kamerový systém, která bude spočívat v instalaci optického rozvaděče vedle řadiče a pokládky HDPE trubek z tohoto rozvaděče do stožárů, na kterých se předpokládá instalace kamer. HDPE trubky umožní v budoucnu zatažení kabelů kamerového systému bez nutnosti výkopových prací. Do optického rozvaděče nebude nainstalována žádná technologie. Bude pouze provedena příprava napájecí části.

Podrobný popis SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody je uveden v technické zprávě č. 001, která je součástí DÚR. Umístění SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody je zakresleno ve výkresu číslo 002 „Situace dopravního řešení“, který je součástí DÚR.

SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Čl. 5 Mateřská škola

5.1 Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-jih zvýšené nároky v oblasti občanské vybavenosti, a to zejména v oblasti školství, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek na vybudování, resp. opravy infrastruktury pro školství a tělovýchovu pro potřeby převážně obyvatel městské části města Brna, Brno-jih ve výši 16.501.000,- Kč (slovy: šestnáct milionů pět set jeden tisíc korun českých) bez DPH (dále jen Příspěvek).

5.2 Výše Příspěvku byla stanovena s ohledem na nyní projednávané Zásady spolupráce s investory na rozvoji veřejné infrastruktury, jejichž předmětem je vytvoření pravidel a zásad pro tvorbu speciálního fondu, jehož příjmem budou mj. finanční příspěvky ze strany investorů, realizujících své záměry na území statutárního města Brna, které mohou mít vliv na veřejné zájmy v dotčené lokalitě (dále jen Metodika), a to dle následujícího vzorce:

celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) dle DÚR x 800,- Kč.

Čistou podlahovou plochou se rozumí součet podlažních ploch ve všech nadzemních podlažích, kdy rozsah a výpočet těchto ploch se bude řídit zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník a nařízením vlády č. 366/2013 Sb. o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím, to vše ve znění platných předpisů.

Hodnota čisté podlahové plochy bude upřesněna dle dokumentace pro stavební povolení pro jednotlivé etapy výstavby Stavebního záměru.

Ve výši Příspěvků byly dále zohledněny (započtením) náklady vzniklé Stavebníkovi v souvislosti se zpracováním změny projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a stavební povolení spočívající ve zrušení prostoru mateřské školy ve stavebním objektu SO 03 a následného vyřízení změny územního rozhodnutí a stavebního povolení související s touto změnou ve výši 735.000,- Kč bez DPH. V případě, že by došlo k navýšení výše uvedených nákladů stavebníka, pak toto navýšení jde k tíži Stavebníka a nesnižuje se o něj výše Příspěvků. V případě, že by došlo k vydání Metodiky a současně by se Metodika jakkoliv dotýkala Stavebního záměru, bude Stavebník o vydání Metodiky informován Městem.

5.3 Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města, a to následovně:

- i. Platba ve výši 2.000.000,- Kč do 3 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr
- ii. Platba ve výši 3.806.000,- Kč do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro SO 01 BYTOVÝ DŮM_ETAPA A Stavebního záměru
- iii. Platba ve výši 4.235.000,- Kč do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro SO 02 BYTOVÝ DŮM_ETAPA B Stavebního záměru
- iv. Platba ve výši 4.624.000,- Kč do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro SO 03 BYTOVÝ DŮM_ETAPA C Stavebního záměru
- v. Platba ve výši 1.836.000,- Kč do 3 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení pro SO 04 BYTOVÝ DŮM_ETAPA D Stavebního záměru

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude dle dokumentace pro stavební povolení pro jednotlivé etapy Stavebního záměru vyšší než v DŮR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše plateb dle ii, iii, iv a v. odst. 5.3 a takto upravené platby Městu poskytnout.

V případě, že dle dokumentace skutečného provedení stavby pro jednotlivé etapy Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvků a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvků oproti platbám pod ii, iii, iv a v. odst. 5.3 Městu ve sjednaném termínu doplatit.

5.4 Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek by se měl stát součástí speciálního fondu Města založeného na základě Metodiky, dojde-li k jeho vzniku, přičemž prioritou Města je použití finančních prostředků ve výši Příspěvků na výstavbu mateřské školy v městské části města Brna, Brno-jih, či v městských částech města Brna užívanou obyvateli městské části města Brna, Brno-jih (s významným podílem), či na úpravu obdobné již existující mateřské školy. Rozdělení finančních prostředků, které budou součástí speciálního fondu podléhá samostatnému rozhodnutí orgánů Města.

5.5 Pro vyloučení všech pochybností se sjednává, že Příspěvek je platbou účelově odpovídající Metodice, tj. v případě, že by v souvislosti se Stavebním záměrem vyplynula Stavebníkovi z Metodiky povinnost poskytnout Městu příspěvek se stejným účelem (stejným zaměřením) (dále jen Povinnost), pak se smluvní strany dohodly, že Příspěvek bude k takovému plnění použit na splnění Povinnosti, tj. poskytnutý Příspěvek se započte na splnění Povinnosti. V případě, že výše Příspěvků dle této smlouvy nebude odpovídat výši příspěvků vypočítaného dle Metodiky, zavazují se smluvní strany uzavřít dodatek k této smlouvě, kterým výši Příspěvků upraví na úroveň vypočítanou dle Metodiky.

5.6 V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek, uhradí na vyzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 11 odst. 11.8 této smlouvy.

5.7 Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města bankovní záruku za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 5. odst. 5.3. této smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 12. odst. 12.1. této smlouvy.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

6.1 Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 2051/1, 875/37, 875/2, 875/1, 873/21, 873/20, 873/19, 873/1, 711/1, 689/4 v k. ú. Horní Heršpice.

6.2 Pozemky p. č. 2051/1, 875/37, 875/2, 873/19, 711/1 a 689/4 v k. ú. Horní Heršpice jsou ve vlastnictví Města. Město, jakožto vlastník pozemků, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací Stavby na pozemcích Města.

6.3 Pozemky p. č. 875/1, 873/21, 873/1, v k. ú. Horní Heršpice jsou ve vlastnictví Stavebníka.

6.4 Pozemek p. č. 873/20 v k. ú. Horní Heršpice je ve vlastnictví společnosti Areál Heršpice a.s.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury

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

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

7.4 Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury činí dle odborného odhadu Stavebníka 15.361.860 Kč bez DPH.

Celková částka se skládá z:

- | | |
|--|----------------|
| – SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce | 4.850.000,- Kč |
| – SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu | 600.000,- Kč |
| – SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ | 4.620.000,- Kč |
| – SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ | 1.291.860,- Kč |
| – SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody | 4.000.000,- Kč |

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

8.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy.

8.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 6 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa dopravní a technické infrastruktury

9.1 Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 07a Komunikace a zpevněné plochy - plochy města a SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve 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 doručit Městu podepsanou kupní smlouvu o převodu těchto stavebních objektů vč. dotčených částí pozemků nejpozději do 30 dní od ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města do vlastnictví Města a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

Stavebník se zavazuje 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.

9.2 Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dní od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedeného stavebního objektu doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 12d Venkovní osvětlení a závazek

Město zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený objekt 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 uvedený stavební objekt.

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu SO 12d Venkovní osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu tohoto objektu.

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 17 Stoka jednotná „SJ1“ a SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ 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 17 Stoka jednotná „SJ1“ a SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ 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 nachází výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

9.4 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 až 9.3 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy,

- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované dopravní a technické infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsány 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 dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 9 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou 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 dopravní a technické 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 dopravní a technické infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 10

Další práva a povinnosti smluvních stran

10.1 Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu

s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

10.2 Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dnů od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.

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

10.4 Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

10.5 Po převedení dopravní a technické infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

10.6 Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

10.7 Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

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

Čl. 11 Sankce

11.1 Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné dopravní a technické 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 250.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.2 Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh (žádost) na uzavření smlouvy o převodu stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury dle Čl. 9 odst. 9.1 až 9.3 této smlouvy, a to kteréhokoliv z nich, v termínech uvedených tamtéž, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý stavební objekt veřejné dopravní a technické infrastruktury, ke kterému nebyla řádně a včas doručena výše uvedená žádost. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.3 Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 07a Komunikace a zpevněné plochy – plochy města, SO 07c Komunikace a zpevněné plochy – úprava ulice Sokolova x K lávce a SO 24 Světelné signalizační zařízení a rozvody, či kteréhokoliv z nich, v termínu uvedeném v čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč za každý takový stavební objekt, ke kterému nebyla řádně a včas uzavřena taková kupní smlouva. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.4 Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.2 této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebního objektu SO 12d Venkovní osvětlení předávané městu, či poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.3 této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádnou kupní smlouvu o převodu stavebních objektů SO 17 Stoka jednotná „SJ1“ a SO 19 Vodovodní řád „V1“ a „V3“ či kteréhokoliv z nich, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý takový stavební objekt, ke kterému nebyla řádně a včas uzavřena taková kupní smlouva. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy.

11.5 Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, do doby jejího převodu

*Smlouva o výstavbě veřejné infrastruktury
„Rezidence Svratka“*

do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné 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.

11.6 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. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 12 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit 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

11.7 Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 5. této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1% dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

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

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

Čl. 12 Bankovní záruka

12.1 Povinnost zaplacení Příspěvků dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, se Stavebník zavazuje zajistit třemi bankovními zárukami v souhrnné výši 18.501.000,- Kč, a tyto udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka, za jejichž účelem byla konkrétní bankovní garance zřízena a v případě uplatnění náhrady újmy, která je kryta bankovní zárukou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Každá bankovní záruka bude sjednána u banky, registrované v České republice, která je držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou (dál jen banka), jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka).

12.2 Stavebník se zavazuje předat Městu originál každé bankovní záruky vystavené bankou takto:

- A) první bankovní záruku ve výši 2.000.000 Kč do 3 měsíců po nabytí právní moci územního rozhodnutí na předmět této smlouvy uvedený v Čl. 4 (veřejná dopravní a technická infrastruktura),
- B) druhou bankovní záruku ve výši 2.000.000 Kč do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr, a to za podmínky, že nedojde k uhrazení platby dle Čl. 5. odst. 5.3 část i. této smlouvy před uplynutím stanovené lhůty splatnosti. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5. odst. 5.3 část i. této smlouvy
- C) třetí bankovní záruku ve výši 14.501.000,- Kč do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí na Stavební záměr. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Příspěvek Městu dle Čl. 5. odst. 5.3 části ii. – v. této smlouvy.

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

12.3. Při podpisu této smlouvy předal Stavebník Městu originál příslibu všech bankovních záruk dle tohoto odstavce, který v kopii tvoří přílohu č. 3. této smlouvy.

12.4 Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinností 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 čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní zárukou čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

12.5 Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, resp. každou dílčí bankovní záruku dle Čl. 12 odst. 12.2 této smlouvy, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka, pro jejichž zajištění byla daná bankovní záruka zřízena. Město se dále zavazuje vrátit Stavebníkovi příslib bankovní záruky, resp. každý dílčí příslib bankovní záruky, a to v případě, že Stavebník předá Městu bankovní záruku vyhotovenou na základě daného příslibu, nebo když dojde přímo ke splnění závazků Stavebníka, pro jejichž zajištění byl daný příslib bankovní záruky zřízen.

Čl. 13

Závěrečná ustanovení

13.1 Tato smlouva je uzavřena dle ust. § 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).

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

13.3 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjednájí nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

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

13.5 V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

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

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

13.8 Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

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

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

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 4.6.2020

Příloha č. 3: Příslib bankovních záruk

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 Z8/22 konaném dne 8. 12. 2020.

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 87 BRNO
-003-

Statutární město Brno

IMOS development otevřený
podílový fond

V Brně dne 4.1.2021

V Brně dne ... 22.12.2020

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

.....
MVDr. Haňa Vypelová
zástupkyně společnosti IMOS
development otevřený podílový
fond na základě plné moci

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o výstavbě veřejné infrastruktury
„Rezidence Svratka“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ44992785

zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu dodatku č. 1 byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, MBA,

vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

1.2 IMOS development otevřený podílový fond

se sídlem Sokolovská 700/113a, Karlín, 18600 Praha 8

IČO: 751 60 013

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

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

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

zastoupený na základě plné moci MVDr. Hanou Vyplelovou

korespondenční adresa: IMOS development otevřený podílový fond, Gajdošova 4392/7,

Brno 615 00

(dále také jako **Stavebník**)

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

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 4. 1. 2021 Smlouvu o výstavbě veřejné infrastruktury „Rezidence Svratka“ č. 5620174832 (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 Svratka“ a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování, resp. opravy infrastruktury pro školství a tělovýchovu pro potřeby převážně obyvatel městské části města Brna, Brno-jih.

Pro Stavební záměr bylo vydáno územní rozhodnutí pod č. j. MCBJIH/04681/2021/SÚ/Ek dne 28. 4. 2021, které nabylo právní moci 25. 5. 2021.

2.2 Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník uhradil na účet Města v souladu se Smlouvou investiční příspěvek výši 16.501.000 Kč.

Čl. 3 Předmět dodatku č. 1

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

3.1 Změna týkající se Čl. 2 Stavební záměr:

- 1) Poslední věta v odst. 2.2 se mění a nově zní:
„Celkem je navrženo 440 bytových jednotek.“

3.2 Změna týkající se Čl. 5 Mateřská škola:

- 1) Název Čl. 5 se mění a nově zní: „Čl. 5 Investiční příspěvek“
- 2) Odst. 5.1 se mění a nově zní:
„Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městské části města Brna, Brno-jih zvýšené nároky v oblasti občanské vybavenosti, a to zejména v oblasti školství, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek na vybudování, resp. opravy infrastruktury pro školství a tělovýchovu pro potřeby převážně obyvatel městské části města Brna, Brno-jih ve výši 16.854.216 Kč (slovy: šestnáct milionů osm set padesát čtyři tisíc dvě stě šestnáct korun českých) (dále jen Příspěvek).“
- 3) Odst. 5.3 se mění a nově zní:
„Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města, a to následovně:
 - a) *Stavebník a Město shodně prohlašují, že Stavebník v souladu se Smlouvou uhradil Městu bezhotovostním převodem na účet Města částku výši 16.501.000 Kč.*
 - b) *Stavebník se zavazuje poskytnout doplatek Příspěvku ve výši 353.216 Kč a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5620174832, do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.*

V případě, že dle dokumentace skutečného provedení stavby pro jednotlivé etapy Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku oproti platbám pod a) a b) odst. 5.3 Městu ve sjednaném termínu doplatit.“

- 4) Seznam příloh Smlouvy se doplňuje o tuto přílohu:
Příloha č. 4: Projektová dokumentace pro změnu ÚR a změnu stavby před dokončením (ZSPD)

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

Čl. 4 Závěrečná ustanovení

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

4.2 Smluvní strany prohlašují, že tento dodatek č. 1 byl uzavřen po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

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

4.4 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). Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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 zasedání konaném dne

IMOS development otevřený
podílový fond

Statutární město Brno

V Brně dne

V Brně dne

.....
MVDr. Hana Vypelová
zástupkyně společnosti IMOS
development otevřený podílový
fond na základě plné moci

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