

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 12.11.2024

100. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „REKONSTRUKCE OBJEKTU MILADY HORÁKOVÉ 19“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti YD Real Estate Delta s.r.o. a statutárního města Brna při výstavbě veřejné infrastruktury realizované v rámci stavebního záměru „REKONSTRUKCE OBJEKTU MILADY HORÁKOVÉ 19“ na území městské části Brno-střed, v katastrálním území Černá Pole na nároží ulic náměstí 28. října a Milady Horákové a dohoda o poskytnutí investičního příspěvku stavebníkem městu ve výši 2.549.440 Kč. Přílohu smlouvy tvoří DÚR, která je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „REKONSTRUKCE OBJEKTU MILADY HORÁKOVÉ 19, BRNO“ mezi statutárním městem Brnem a společností YD Real Estate Delta s.r.o. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 107 88 468, která 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 uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/105 dne 6. 11. 2024.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

5.11.2024 v 08:25

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

4.11.2024 v 10:52

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (Koordinační situace.pdf)	6 - 6
Příloha (Situace - SO 02 Sjezd.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci_REKONSTRUKCE OBJEKTU MILADY HORÁKOVÉ 19 BRNO_FINAL.pdf)	8 - 16

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti YD Real Estate Delta s.r.o. se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1, IČO: 107 88 468 (dále jen Stavebník) je realizovat na území městské části Brno-střed, v katastrálním území Černá Pole, rekonstrukci dokončené stavby bytového domu na nároží ulic náměstí 28. října a Milady Horákové pod názvem „REKONSTRUKCE OBJEKTU MILADY HORÁKOVÉ 19, BRNO“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr zahrnuje nástavbu, přístavbu a stavební úpravy objektu bytového domu. Objekt je navržen jako pavlačový atriový dům, v uliční části pětipodlažní s podkrovím. Objekty ve vnitrobloku jsou šestipodlažní s vloženým mezonetem. Pro parkování jsou navržena dvě podzemní podlaží. Celková výška staveb je 22,4 m po hřeben střechy nebo atiky. Na celé ploché střeše objektu je navržena extenzivní zeleň s běžeckým oválem, který vytváří okružní vyhlídkovou trasu.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o vybudování sjezdu.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stabilizované plochy bydlení čisté (BC) a stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s funkčním typem školství (OS). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Je předkládán návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „REKONSTRUKCE OBJEKTU MILADY HORÁKOVÉ 19, BRNO“ (dále jen Smlouva).

V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována veřejná infrastruktura (stavební objekt SO 02 Sjezd), která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu a údržbu.

Stavebník se zavazuje, že poskytne Městu finanční **příspěvek ve výši 2.549.440 Kč** (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed.

Výpočet příspěvku:

celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR,
tj. 3186,8 m² x 800 Kč = 2.549.440 Kč

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

- a. kompenzační zálohu ve výši 20% z celkové výše Příspěvku, tj. 509.888 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci společného územního a stavebního povolení vydaného pro Stavební záměr;
- b. platbu ve výši 80 % z celkové výše Příspěvku, tj. 2.039.552 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení pro Stavební záměr u příslušného stavebního úřadu Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.

Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do **42 měsíců** ode dne nabytí právní moci společného povolení pro Stavební záměr.

Čl. 11 Smlouvy stanovuje smluvní pokuty za:

- porušení sjednaného závazku Stavebníka dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 Smlouvy ve sjednaném termínu,
- porušení závazku zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města,
- prodlení s úhradou Příspěvků.

Jelikož dojde dle DÚR v důsledku výstavby Stavebního záměru v jeho blízkosti ke zrušení sedmi veřejných parkovacích stání, zavazuje se Stavebník ve Smlouvě uhradit za každé zrušené stávající veřejné parkovací místo částku ve výši 250.000 Kč, tj. tedy celkem 1.750.000 Kč, a to nejpozději do 60 dní od podání žádosti o kolaudaci Stavebního záměru.

Povinnost uhradit tuto částku se Stavebník zavazuje zajistit bankovní zárukou.

Přílohu smlouvy tvoří DÚR, která je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Z časových důvodů nebyl materiál projednán na Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/105 dne 6. 11. 2024.

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „REKONSTRUKCE OBJEKTU MILADY HORÁKOVÉ 19“

Čl. 1

Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 YD Real Estate Delta s.r.o.

se sídlem Na Poříčí 1071/17, Nové Město, 110 00 Praha 1

IČO: 107 88 468

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C, vložka 348490 zastoupená Mgr. Ing. Lubomírem Peclem, jednatelem společnosti

dále jen **Stavebník**

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

Čl. 2

Stavební záměr

Stavebník hodlá realizovat na území městské části Brno-střed, v katastrálním území Černá Pole, rekonstrukci dokončené stavby bytového domu na nároží ulic náměstí 28. října a Milady Horákové pod názvem „REKONSTRUKCE OBJEKTU MILADY HORÁKOVÉ 19, BRNO“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr zahrnuje nástavbu, přístavbu a stavební úpravy objektu bytového domu. Objekt je navržen jako pavlačový atriový dům, v uliční části pětipodlažní s podkrovím. Objekty ve vnitrobloku jsou šestipodlažní s vloženým mezonetem. Pro parkování jsou navržena dvě podzemní podlaží. Celková výška staveb je 22,4 m po hřeben střechy nebo atiky. Na celé ploché střeše objektu je navržena extenzivní zeleň s běžeckým oválem, který vytváří okružní vyhlídkovou trasu.

Stavba je hmotově rozdělena do několika objektů, což se promítá do rozdílného pojetí fasád. Sjednocení do kompaktně působícího bloku zajišťuje nástavba se sedlovou střechou směrem do ulic v nároží. Tvar střechy odpovídá původnímu řešení nároží. Objekt obsahuje 76 bytových jednotek, 36 nebytových jednotek (ateliéry), 4 nebytové jednotky (mezonety), 2 kancelářské prostory, 4 ordinace a 5 komerčních prostor (prodejny, provozovny apod.).

Vnitroblok bude využíván jako odpočinková plocha pouze pro uživatele objektu. Ve vnitrobloku je navrženo venkovní kryté hřiště, které bude využíváno střední školou stavební a také nebytovými jednotkami.

Objekt bude dopravně přístupný novým připojením na místní komunikaci III. třídy na náměstí 28. října.

- 2.1** Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stabilizované plochy bydlení čisté (BC) a stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s funkčním typem školství (OS). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.
- 2.2** Pro Stavební záměr byla v 09/2023 zpracována společností HUKO projekt s.r.o. se sídlem Olomoucká 1309/164a, 627 00 Brno- Černovice, IČO: 057 84 107, dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy, realizace a následného zajištění správy, údržby a provozování veřejné infrastruktury budované v rámci v Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr.
- 3.2** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

Čl. 4

Věřejná 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 a údržbu:

4.2 SO 02 Sjezd

Stavební objekt SO 02 Sjezd bude realizován na pozemku p. č. 3784 k. ú. Černá Pole.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno nové dopravní připojení na stávající dopravní infrastrukturu. Sjezd je navržen v šířce 5,90 m přes snížený kamenný obrubník a bude vybudován z kamenných kostek kladených do vějíře.

Podrobný popis stavebního objektu SO 02 Sjezd je uveden v technické zprávě č. D.1.1, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 02 Sjezd je zakresleno v situaci č. D.1.2, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 02 Sjezd bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy MMB a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města.

Čl. 5 **Investiční příspěvek**

- 5.1** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 2.549.440 Kč (slovy: dva miliony pět set čtyřicet devět tisíc čtyři sta čtyřicet korun českých), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury na území městské části Brno-střed (dále jen Příspěvek).
- 5.2** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 3186,8 m² x 800 Kč.
- 5.3** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS: (č. smlouvy), a to následovně:
- a. Kompenzační zálohu ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 509.888 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - b. Platbu ve výši 2.039.552 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení 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 hodnota čisté podlahové plochy Stavebního záměru bude podle skutečného provedení vyšší než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.
- V případě, že hodnota čisté podlahové plochy Stavebního záměru bude podle skutečného provedení nižší než dle DÚR, zavazuje se Město uzavřít se Stavebníkem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.
- Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.
- 5.4** 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 čl. 5.1 této smlouvy. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována projektová dokumentace pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou realizovanou v rámci Stavebního záměru

- 6.1 Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemku p. č. 3784 (pozemek Města) v k. ú. Černá Pole.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury realizované v rámci Stavebního záměru

- 7.1 Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 7.2 Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

- 8.1 Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru nejpozději do 12 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 42 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.3 Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 9.1 Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt SO 02 Sjezd doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k tomuto stavebnímu objektu, a to včetně části pozemků dotčených tímto stavebním objektem, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavebnímu objektu SO 02 Sjezd. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený stavební objekt a příslušnou část pozemku pod tímto objektem celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.
- Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření tohoto stavebního objektu, resp. pozemku pod tímto objektem, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města, na své náklady jeho správu a údržbu.

- 9.2** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy do svého vlastnictví, a tedy uzavřít se Stavebníkem smlouvy o jejím převodu do svého vlastnictví a zajistit její správu, údržbu a provozování ve lhůtách, které jsou stanoveny pro Stavebníka dle čl. 9.1 této smlouvy 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.
- 9.3** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedený stavební objekt veřejné infrastruktury bude sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tento stavební objekt mohl být užíván občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebního objektu veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 10

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 10.1** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 10.2** Záměr Stavebníka nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- 10.3** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu průběžně vydaná rozhodnutí týkající se výstavby Stavebního záměru. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno nebo na dohodnutou e-mailovou adresu.
- 10.4** 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 na své náklady.
- 10.5** 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.
- 10.6** Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit její správu a údržbu příslušným správcem.

- 10.7** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z územního rozhodnutí pro Stavební záměr 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.
- 10.8** 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.
- 10.9** Stavebník se zavazuje, že realizací Stavebního záměru nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bude 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 z důvodů na jeho straně poruší svůj závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy a v souladu s povoleními příslušných orgánů, DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné 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.
- 11.2** Pokud Stavebník z důvodů na jeho straně poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1 této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádné kupní smlouvu o převodu veřejné 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.
- 11.3** Pokud Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě, 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. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, 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.
- 11.4** V případě prodlení Stavebníka s úhradou částky finančního příspěvku dle Čl. 5, je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

- 11.5** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.
- 11.6** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 12

Dohoda o náhradě zrušených veřejných parkovacích stání

- 12.1.** Dle DÚR dojde v důsledku výstavby Stavebního záměru v jeho blízkosti ke zrušení sedmi veřejných parkovacích stání.
- 12.2.** Stavebník se zavazuje uhradit za každé zrušené stávající veřejné parkovací místo částku ve výši 250.000 Kč, tj. tedy celkem 1.750.000 Kč, a to nejpozději do 60 dní od podání žádosti o kolaudaci Stavebního záměru.
- 12.3.** Pokud v průběhu přípravy projektu stavebník najde plochu, kde by mohl některé z rušených parkovacích stání nahradit, navíc nad rámec požadovaných parkovacích stání pro projekt, bude mu toto každé stání odečteno z výše úhrady.
- 12.4.** Povinnost uhradit částku dle Čl. 12 odst. 12.2 se Stavebník zavazuje zajistit bankovní zárukou ve výši 1.750.000 Kč a tuto udržovat do doby úhrady této částky v souladu s Čl. 12 odst.12.2. Bankovní záruka bude sjednána u banky, registrované v České republice, která je držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou, jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka). Stavebník se zavazuje předat Městu originál této bankovní záruky do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
Po splnění závazku Stavebníka vyplývajícího z Čl. 12 odst. 12.2 se Město zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, a to do 30 dní od doručení této výzvy Městu.

Čl. 13

Závěrečná ustanovení

- 13.1.** Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 13.2.** Stavebník bere na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.
- 13.3.** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 13.4.** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno

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

- 13.5.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr. Stavebníkem bude sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru.
- 13.6.** 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.
- 13.7.** 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.
- 13.8.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 13.9.** 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.
- 13.10.** 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.
- 13.11.** 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 žadateli dle tohoto zákona.
- 13.12.** Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude uzavřena elektronickou formou.
- 13.13.** V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany statutárního města Brna požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrn) či na e-mail: oi-faktury@brno.cz. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.
- 13.14.** Přílohu smlouvy tvoří DÚR.

č. smlouvy:

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. konaném dne

Statutární město Brno

YD Real Estate Delta s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Mgr. Ing. Lubomír Pecl
jednatel společnosti