

Z9/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 12.11.2024

## 101. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ DŮM PONA VIA REZIDENCE IV“

### Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti PONA VIA CENTRUM, a.s. a statutárního města Brna při výstavbě veřejné infrastruktury realizované v rámci stavebního záměru „POLYFUNKČNÍ DŮM PONA VIA REZIDENCE IV“ v lokalitě městské části Brno-Královo Pole v k. ú. Ponava v bloku mezi ulicemi Střední, Dělostřeleckou, Staňkovou a U Červeného mlýna a dohoda o poskytnutí investičního příspěvku stavebníkem městu ve výši 2.658.240 Kč. Přílohu smlouvy tvoří DÚSP, která je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ DŮM PONA VIA REZIDENCE IV“ mezi statutárním městem Brnem a společností PONA VIA CENTRUM, a.s. se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno, IČO: 282 62 662, 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 (Dopravní situace.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury POLYFUNKČNÍ DŮM PONA VIA REZIDENCE IV_final.pdf)	8 - 17

## Důvodová zpráva

Záměrem společnosti PONA VA CENTRUM, a.s. se sídlem Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno, IČO: 282 62 662 (dále jen Stavebník), je realizovat v lokalitě městské části Brno-Královo Pole v bloku mezi ulicemi Střední, Dělostřeleckou, Staňkovou a U Červeného mlýna stavební záměr pod názvem „POLYFUNKČNÍ DŮM PONA VIA REZIDENCE IV“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší novostavbu objektu polyfunkčního domu, který tvoří pokračování nově založené blokové struktury tvořené objekty Ponavia II a Ponavia III v založené uliční čáře při ulici Střední. Objekt má navržen 2 podzemní a 8 nadzemních podlaží. Objekt obsahuje 31 bytových jednotek a 40 ubytovacích jednotek a na střeše parkovacího podlaží ve vnitrobloku jsou navrženy pobytové zahrady. V parteru domu vzniknou garážová stání, technologické místnosti, společné prostory a zázemí objektu. V rámci Stavebního záměru vznikne celkem 62 parkovacích míst, z toho 59 v suterénu polyfunkčního objektu a 3 na terénu. Polyfunkční objekt bude dopravně napojen na přilehlou místní komunikaci – ul. Střední.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o úpravy veřejných komunikací a chodníků a o prodloužení vodovodního řadu.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které se nachází v ploše BO (plochy bydlení), kde má podíl hrubé podlažní plochy bydlení přesahovat 60 %. Navrhovaná stavba respektuje funkční a prostorové regulativy, včetně IPP = 3,0, a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje Města.

Je předkládán návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ DŮM PONA VIA REZIDENCE IV“ (dále jen Smlouva).

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

- SO 03 Úpravy veřejných komunikací, chodníky
- IO 04 Prodloužení vodovodního řadu

Stavebník se zavazuje, že poskytne Městu finanční **příspěvek ve výši 2.658.240 Kč** (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti na území městské části Brno-Královo Pole.

### Výpočet příspěvku:

celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m<sup>2</sup>) podle DÚR,  
tj. 3322,8 m<sup>2</sup> x 800 Kč = 2.658.240 Kč

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

- a. kompenzační zálohu ve výši 20% z celkové výše Příspěvku, tj. 531.648 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. 2.126.592 Kč do 60 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 **60 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.

Dle usnesení z 35. schůze Rady městské části Brno–Královo Pole, konané dne 26. 6. 2024 Rada městské části Brno–Královo Pole nesouhlasí „s účelem využití budovy, s nastavením struktury bytů (31) a ubytovacích jednotek (40), protože ubytovací jednotky budou ve skutečnosti generovat větší počet parkovacích stání, než jaký uvádí výpočet v projektové dokumentaci“.

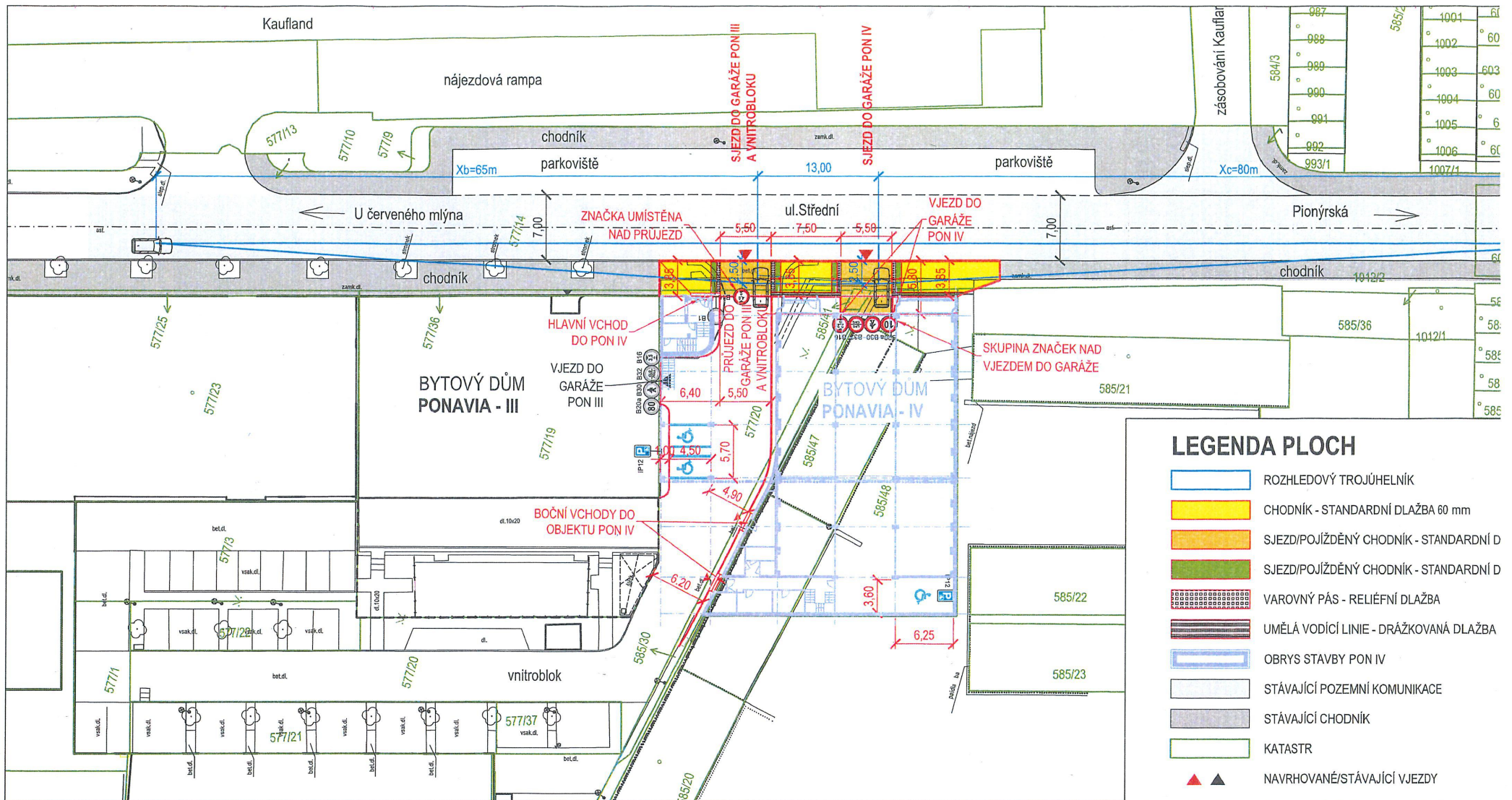
Dle vyjádření Odboru dopravy MMB, Oddělení koncepce dopravy, ze dne 6. 6. 2024 č. j.: MMB/0180973/2024/01, „je v areálu navrženo celkem 59 parkovacích míst. Na základě výpočtu potřebného počtu odstavných a parkovacích stání dle ČSN 73 6101 je nutné vybudovat minimálně 58 parkovacích stání. Navrhovaný stav požadovaný počet stání splňuje“.

Přílohu smlouvy tvoří DÚSP, 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.





### LEGENDA PLOCH

- ROZHLEDOVÝ TROJÚHELNÍK
- CHODNÍK - STANDARDNÍ DLAŽBA 60 mm
- SJEZD/POJÍŽDĚNÝ CHODNÍK - STANDARDNÍ D
- SJEZD/POJÍŽDĚNÝ CHODNÍK - STANDARDNÍ D
- VAROVNÝ PÁS - RELIEFNÍ DLAŽBA
- UMĚLÁ VODÍCÍ LIEIE - DRÁŽKOVANÁ DLAŽBA
- OBRYS STAVBY PON IV
- STÁVAJÍCÍ POZEMNÍ KOMUNIKACE
- STÁVAJÍCÍ CHODNÍK
- KATASTR
- NAVRHOVANÉ/STÁVAJÍCÍ VJEZDY

### LEGENDA DOPRAVNÍHO ZNAČENÍ

STÁVAJÍCÍ SVISLÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

- B20a B30 B32 B16
- - 
  - 
  - 
  -

NAVRŽENÉ SVISLÉ DOPRAVNÍ ZNAČENÍ

- B20a B30 B32 B16
- - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  - 
  -

Tato projektová dokumentace je majetkem firmy INPROS F-M s.r.o. a nesmí být kopírována ani dále

<b>inpros</b>	Investor	PONA VIA CENTRUM, a.s. Šumavská 519/35, 602 01
	Místní stavby	k.ú. Pona via

Stavba **POLYFUNKČNÍ DŮM PONA VIA REZIDENCE IV**

Název **DOPRAVNÍ SITUAČNÍ VÝKRES**

## **Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „POLYFUNKČNÍ DŮM PONA VIA REZIDENCE IV“**

### **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 PONA VIA CENTRUM, a.s.**

se sídlem Šumavská 519/35, Veveří, 602 00 Brno

IČO: 282 62 662

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5434

zastoupená Ing. Alexejem Veselým, místopředsedou představenstva a Ing. Janem Kolaříkem, členem představenstva

dále jen **Stavebník**

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

### **Čl. 2**

#### **Stavební záměr**

- 2.1.** Stavebník hodlá realizovat na území městské části města Brna, Brno-Královo Pole, v katastrálním území Ponava novostavbu polyfunkčního domu v bloku mezi ulicemi Střední, Dělostřeleckou, Staňkovou a U Červeného mlýna pod názvem „POLYFUNKČNÍ DŮM PONA VIA REZIDENCE IV“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší novostavbu objektu polyfunkčního domu, který tvoří pokračování nově založené blokové struktury tvořené objekty Ponavia II a Ponavia III v založené uliční čáře při ulici Střední. Objekt má navržen 2 podzemní a 8 nadzemních podlaží. Objekt obsahuje 31 bytových jednotek a 40 ubytovacích jednotek a na střeše parkovacího podlaží ve vnitrobloku jsou navrženy pobytové zahrady. V parteru domu vzniknou garážová stání, technologické místnosti, společné prostory a zázemí objektu. V rámci Stavebního záměru vznikne celkem 62 parkovacích míst, z toho 59 v suterénu polyfunkčního objektu a 3 na terénu. Polyfunkční objekt bude dopravně napojen na přilehlou místní komunikaci – ul. Střední.

- 2.2.** Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které se nachází v ploše BO (plochy bydlení), kde má podíl hrubé podlažní plochy bydlení přesahovat 60 %. Navrhovaná stavba respektuje funkční a prostorové regulativy, včetně IPP = 3,0, a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje Města.



- 2.3.** Pro Stavební záměr byla v lednu 2024 zpracována společností INPROS F-M s.r.o. se sídlem 28. října 1639, Místek, 738 01 Frýdek-Místek, IČO: 646 11 281, dokumentace pro vydání společného povolení (dále jen DÚSP), která tvoří přílohu 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 společného územního a stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 3.2.** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚSP, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3.** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

### Čl. 4

#### Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

- 4.1.** V rámci Stavebního záměru bude dle DÚSP vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, údržbu a provozování:
- 4.2. SO 03 Úpravy veřejných komunikací, chodníky**

Stavební objekt SO 03 Úpravy veřejných komunikací, chodníky bude realizován na pozemcích p. č. 577/20, 585/30, 585/41, 585/48 (pozemky ve vlastnictví Stavebníka), 577/14 (pozemek ve vlastnictví Města) a 585/1 (pozemek ve vlastnictví společnosti SMART RESIDENCE s.r.o.), vše v k. ú. Ponava.

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k:

- úpravě stávajícího sjezdu do podzemních garáží objektu PONA VIA III a do vnitrobloku. Osa upraveného sjezdu bude posunuta 1 m severním směrem oproti sjezdu stávajícímu. Šířka sjezdu v místě napojení na místní komunikaci bude 5,5 m;
- vybudování nového sjezdu do podzemních garáží polyfunkčního objektu budovaného v rámci Stavebního záměru. Šířka sjezdu v místě napojení na místní komunikaci bude 5,5 m;
- úpravám stávajícího chodníku. Šířka chodníku bude stejná v celé své délce – 3,85 m. Chodník bude vydlážděn z betonové zámkové dlažby tl. 60 mm. Výměra chodníku je 82 m<sup>2</sup>;
- opravám stávajících zpevněných ploch v trasách nových inženýrských sítí.

Odvodnění chodníku, včetně sjezdů bude stejné jako v současnosti, tj. srážkové vody z chodníků budou stékat na vozovku komunikace a odtud podél obrubníku do stávajících vpustí.

Podrobný popis stavebního objektu SO 03 Úpravy veřejných komunikací, chodníky je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚSP.

Umístění stavebního objektu SO 03 Úpravy veřejných komunikací, chodníky je zakresleno v situaci „Dopravní situační výkres“ č. C.4, která je součástí DÚSP.

Stavební objekt SO 03 Úpravy veřejných komunikací, chodníky bude jako liniová stavba ve smyslu § 509 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, 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.

#### **4.3. IO 04 Prodloužení vodovodního řadu**

Stavební objekt IO 04 Prodloužení vodovodního řadu bude realizován na pozemcích p. č. 573/1 a 577/14 (pozemky ve vlastnictví Města), v k. ú. Ponava.

V rámci tohoto objektu bude vybudováno prodloužení vodovodního řadu vodovodu pro veřejnou potřebu TLT DN 100 délky 110,33 m. Nový vodovodní řad bude napojen na stávající vodovodní řad DN 200 LT v ul. U Červeného mlýna na pozemku p. č. 573/1 v k. ú. Ponava. Trasa vodovodního řadu bude vedena v komunikaci ulicí Střední.

Podrobný popis stavebního objektu IO 04 Prodloužení vodovodního řadu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚSP.

Umístění stavebního objektu IO 04 Prodloužení vodovodního řadu je zakresleno v situaci „Koordinační situace“ č. C.3, která je součástí DÚSP.

Stavební objekt IO 04 Prodloužení vodovodního řadu bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.

### **Čl. 5**

#### **Investiční příspěvek**

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 2.658.240 Kč (slovy: dva miliony šest set padesát osm tisíc dvě stě čtyřicet korun českých), který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti na území městské části Brno-Královo Pole (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 DÚSP, tj. 3322,8 m<sup>2</sup> 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 Příspěvků, tj. 531.648 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci společného územního a stavebního povolení vydaného pro Stavební záměr.

b. Platbu ve výši 2.126.592 Kč do 60 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 DÚSP, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy Stavebního záměru bude podle skutečného provedení nižší než dle DÚSP, zavazuje se Město uzavřít se Stavebníkem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.

Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž se Město zavazuje je použít finanční prostředky ve výši Příspěvků v oblasti občanské vybavenosti, která budoucím obyvatelům Stavebního záměru bude přímo sloužit na území městské části Brno – Královo Pole. Stavebník má právo informovat se na jaký účel byl Příspěvek použit, Město je povinno informaci poskytnout na výzvu do 30 dnů. Pokud Město nevyužije Příspěvek ani do 5 let od kolaudace Stavebního záměru nebo Příspěvek nebude použit v souladu s touto smlouvou, může Stavebník požadovat jeho vrácení.

- 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 neúročena.

## **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 pozemcích p. č. pozemcích 577/20, 585/30, 585/41, 585/48 (pozemky ve vlastnictví Stavebníka), 577/14, 573/1 (pozemky ve vlastnictví Města) a 585/1 (pozemek ve vlastnictví společnosti SMART RESIDENCE s.r.o.), vše v k. ú. Ponava.

## **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 společného povolení pro Stavební záměr.
- 8.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 60 měsíců ode dne nabytí právní moci společného 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 03 Úpravy veřejných komunikací, chodníky 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 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí ke stavebnímu objektu SO 03 Úpravy veřejných komunikací, chodníky. 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. Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt IO 04 Prodloužení vodovodního řadu, doručit Městu písemnou žádost, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu IO 04 Prodloužení vodovodního řadu a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za tento stavební objekt. V případě, že se v době převodu stavebního objektu IO 04 Prodloužení vodovodního řadu do vlastnictví Města bude tento stavební objekt nacházet na pozemku jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku 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.
- V případě, že stavební objekt IO 04 Prodloužení vodovodního řadu nebude převeden do vlastnictví Města, se Strany zavazují spolu uzavřít 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.

- 9.3.** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1 až 9.2 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 až čl. 9.2 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,
  - budou uzavřeny příslušné smlouvy mezi Městem a provozovatelem či správcem veřejné infrastruktury ve vztahu k pozemkům, na nichž se bude veřejná infrastruktura nacházet (tedy kupní smlouvy na pozemky nebo zřízení věcného břemene k pozemkům, na nichž bude umístěna infrastruktura převáděná Městu, tj. kupní smlouvy a smlouvy o zřízení věcného břemene).
- 9.4.** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto stavební objekty mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

## **Čl. 10**

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

- 10.1.** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 10.2.** 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, údržbu a provozování příslušným správcem a provozovatelem.
- 10.7.** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy pouze na vlastníka pozemků, na nichž je realizován Stavební záměr; na jinou třetí osobu je Stavebník oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj ze společného územního a stavebního povolení 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 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, DÚSP, 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 200.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 11.2.** Pokud Stavebník z důvodů na jeho straně poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1 až 9.2 této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádné kupní smlouvy o převodu veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury jednotlivě. 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 provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každé veřejné infrastruktury jednotlivě. 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 úrok z prodlení v zákonné výši 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.
- 11.7.** V případě, že Město bez vážného důvodu neuzavře se Stavebníkem smlouvy o převodu veřejné infrastruktury dle čl. 9 odst. 9.3, je povinno zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Předpokladem uzavření smlouvy o převodu veřejné infrastruktury do vlastnictví Města je splnění všech povinností Stavebníka pro uskutečnění takového převodu, vyplývající jak z této smlouvy, tak ze stanovisek a vyjádření příslušných dotčených orgánů a správců a provozovatelů veřejné infrastruktury. Pokud Město poruší povinnost veřejnou infrastrukturu specifikovanou v čl. 4 na základě uzavřené smlouvy o převodu převzít, ačkoliv k tomu Stavebník Město písemně vyzve a poskytne k tomu dodatečnou lhůtu, je Město povinno zaplatit Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč (v případě opakovaného porušení povinnosti i opakovaně).

## Čl. 12

### Závěrečná ustanovení

- 12.1.** 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.
- 12.2.** 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.
- 12.3.** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 12.4.** 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.

- 12.5.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a bylo-li již vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné povolení, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru.
- 12.6.** 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.
- 12.7.** 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.
- 12.8.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 12.9.** 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.
- 12.10.** 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.
- 12.11.** 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, vyjma přílohy Smlouvy (DÚSP).
- 12.12.** Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude uzavřena elektronickou formou.
- 12.13.** 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.
- 12.14.** Přílohu smlouvy tvoří DÚSP.



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

PONAVA CENTRUM, a.s.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

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

.....  
Ing. Jan Kolařík  
člen představenstva

.....  
Ing. Alexej Veselý, Ph.D.  
místopředseda představenstva