

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.12.2024

## 110. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „RiOS 2. ETAPA VÝSTAVBY“

### Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka – společnosti Autocentrum ROS, a.s. a statutárního města Brna při výstavbě veřejné infrastruktury realizované v rámci stavebního záměru „RiOS 2. ETAPA VÝSTAVBY“ na území městské části Brno-střed, v katastrálním území Staré Brno při ulici Poříčí a dohoda o poskytnutí investičního příspěvku stavebníkem městu ve výši 2.549.440 Kč. Příloha č. 1 DÚR je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „RiOS 2. ETAPA VÝSTAVBY“ mezi statutárním městem Brnem a společností Autocentrum ROS, a.s. se sídlem Poříčí 805/1c, Staré Brno, 603 00 Brno, IČO: 645 06 908, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.  
Ověřená příloha č. 1 smlouvy je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

### Stanoviska

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/110 dne 4. 12. 2024.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec MBA**

vedoucí odboru - Odbor investiční

2.12.2024 v 15:15

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí úseku - 4. úsek

2.12.2024 v 15:11

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 6
Příloha (Koordinační situace.pdf)	7 - 7
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci_RiOS 2. ETAPA VÝSTAVBY_final.pdf)	8 - 16
Příloha k usnesení (Příloha č. 2 - Situační výkres č. C.04.3 „SITUACE PŘEDÁVANÉ PLOCHY BKOM“.pdf)	17 - 17

## Důvodová zpráva

Záměrem společnosti Autocentrum ROS, a.s. se sídlem Poříčí 805/1c, Staré Brno, 603 00 Brno, IČO: 645 06 908 (dále jen Stavebník), je realizovat v lokalitě městské části Brno–střed v katastrálním území Staré Brno při ulici Poříčí stavební záměr pod názvem „RiOS 2. ETAPA VÝSTAVBY“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je novostavba polyfunkčního objektu „C“ budovaného v rámci 2. etapy výstavby komplexu budov při ulici Poříčí. Objekt „C“ obsahuje 2 podzemní podlaží. Na západní straně objektu je navržena hmota s úrovní atiky ve výšce 7.NP, na východní straně objektu s úrovní atiky ve výšce 6.NP, ze které vystupují tři sekce - dvě jedenácti podlažní a jedna deseti podlažní. Zastřešení je tvořeno plochými střechami, fasády jednotlivých sekcí jsou členěny balkony a místy terasami.

Celkem bude v rámci stavby vybudováno 83 bytových jednotek, 180 ubytovacích jednotek pro středně dlouhé a dlouhodobé pronájmy, 27 kanceláří, 2 komerční jednotky (autosalon se zázemím, volný komerční prostor) a 394 odstavných a parkovacích stání. Na některých plochých střechách jsou navrženy komunitní zahrady, které budou sloužit jako odpočinkové plochy bydlících obyvatel. Na venkovních parkovacích plochách je navrženo 26 stání pro návštěvy.

Stavební záměr počítá se zajištěním budoucí prostupnosti mezi ulicemi Poříčí a Rybářská přes vložené patro z úrovně 1. nadzemního podlaží, ve kterém je navržen komunikační prostor pro pěší a imobilní občany. Tento prostor je navázán na místo přecházení a plochu chodníku při ulici Poříčí, vyústění směřuje na prostor ve vlastnictví třetích osob.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stabilizované plochy smíšené funkčního typu smíšená plocha obchodu a služeb (SO) a návrhové smíšené plochy funkčního typu smíšená plocha výroby a služeb (SV). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Se Stavebníkem došlo k dohodě o uzavření smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „RiOS 2. ETAPA VÝSTAVBY“ s poskytnutím investičního příspěvku (dále jen Smlouva).

V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována veřejná infrastruktura – SO 901 Dopravní napojení a SO 202 Přeložka vodovodu veřejné potřeby – jež 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 11.375.920 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 podle DÚR, tj. 17 199,9 m<sup>2</sup> - celková čistá podlahová plocha stávajícího objektu, tj. 2 980 m<sup>2</sup>) x 800 Kč = 14 219,9 m<sup>2</sup> x 800 Kč = 11.375.920 Kč

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

- a. Kompenzační zálohu ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 1.137.592 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
- b. Platbu ve výši 10.238.328 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 8 let ode dne zahájení výstavby.

#### **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,
- porušení závazku Stavebníka zajistit prostupnost v rámci svého Stavebního záměru tak, aby bylo možné v budoucnu zrealizovat prostupnost mezi ulicemi Poříčí a Rybářská i přes pozemky třetích osob, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč,
- prodlení s úhradou Příspěvku.

Žádost o vydání územního rozhodnutí ke Stavebnímu záměru byla na stavební úřad podána před datem 1. 7. 2024.

Stavebník předložil projektovou dokumentaci pro územní řízení pro Stavební záměr k vyjádření MČ Brno-střed. Dle usnesení z 78. schůze Rady městské části Brno–střed, konané dne 2. 9. 2024 Rada městské části Brno–střed nesouhlasila s předloženou projektovou dokumentací a požadovala „splnění podmínek dřívějšího usnesení RMČ BS k tomuto záměru, a to s důrazem na dodržení memoranda městské části o výstavbě, veřejným prostranstvím a dopravě, schválené RMČ BS na 85. zasedání dne 27.06.2016 usnesením RM /2016/85/14:

- projekt zpracovat v souladu s Územním plánem města Brna (dále jen "ÚPmB") - předložený projekt je v nesouladu se stávajícím ÚPmB (IPP) i novým ÚPmB (lenění ploch),
- zachování prostupnosti mezi ulicemi Poříčí a Rybářská, tak jak je uvedeno v novém ÚPmB,
- rozčlenění celé stavby do bloků dle nového ÚPmB.“

Pro Stavební záměr bylo dne 11. 10. 2024 vydáno primátorkou města Brna souhlasné vyjádření k upravené projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí.

V důvodové zprávě materiálu k vyjádření statutárního města Brna ke Stavebnímu záměru je uvedeno:

„Magistrát města Brna, Odbor územního plánování a rozvoje, jako příslušný orgán územního plánování vydal v souladu s ust. § 96b stavebního zákona dne 17. 6. 2024 stanovisko pro řešený záměr ve kterém konstatoval, že je z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný. Vzhledem k tomu, že ve současné době jediným platným územně plánovacím podkladem Územní plán města Brna ze dne 3. 11. 1994, úplně znění 30. 5. 2024, vč. obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 2/2004 o závazných částech Územního plánu města Brna, ve znění pozdějších předpisů, nelze vznášet požadavky vyplývající z připravovaného nového územního plánu města Brna, který se v současné době nachází ve schvalovacím procesu. Do doby nabytí jeho účinnosti se všechny navrhované investiční záměry posuzují podle stávající platné územně plánovací dokumentace. (...) Navrhovaná stavba 2. etapy výstavby komplexu byla architektonicky řešením hmotově rozčleněna na jednotlivé

*sekce (hmoty), fasády jednotlivých sekcí jsou členěny balkony, terasami a jsou rozděleny do několika materiálových struktur.“*

Závazek Stavebníka zachovat prostupnost v rámci Stavebního záměru tak, aby bylo možné v budoucnu zrealizovat prostupnost mezi ulicemi Poříčí a Rybářská i přes pozemky třetích osob, je řešeno v rámci Smlouvy.

Přílohu smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR,

Příloha č. 2: Situační výkres č. C.04.3 „SITUACE PŘEDÁVANÉ PLOCHY BKOM“.

Příloha č. 1: DÚR je k dispozici k nahlédnutí na jednáních orgánů města Brna.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

Materiál bude projednán na schůzi Rady města Brna č. R9/110 dne 4. 12. 2024.



## **Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „RiOS 2. ETAPA VÝSTAVBY“**

### **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 Autocentrum ROS, a.s.**

se sídlem Poříčí 805/1c, Staré Brno, 603 00 Brno

IČO: 645 06 908

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 1898

zastoupená Radkem Kučerou, předsedou 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 Brno-střed, v katastrálním území Staré Brno, při ulici Poříčí stavební záměr pod názvem „RiOS 2. ETAPA VÝSTAVBY“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je novostavba polyfunkčního objektu „C“ budovaného v rámci 2. etapy výstavby komplexu budov při ulici Poříčí. Objekt „C“ obsahuje 2 podzemní podlaží. Na západní straně objektu je navržena hmota s úrovní atiky ve výšce 7.NP, na východní straně objektu s úrovní atiky ve výšce 6.NP, ze které vystupují tři sekce - dvě jedenácti podlažní a jedna deseti podlažní. Zastřešení je tvořeno plochými střechami, fasády jednotlivých sekcí jsou členěny balkony a místy terasami.

Celkem bude v rámci stavby vybudováno 83 bytových jednotek, 180 ubytovacích jednotek pro středně dlouhé a dlouhodobé pronájmy, 27 kanceláří, 2 komerční jednotky (autosalon se zázemím, volný komerční prostor) a 394 odstavných a parkovacích stání. Na některých plochých střechách jsou navrženy komunitní zahrady, které budou sloužit jako odpočinkové plochy bydlících obyvatel. Na venkovních parkovacích plochách je navrženo 26 stání pro návštěvy.

Stavební záměr počítá se zajištěním budoucí prostupnosti mezi ulicemi Poříčí a Rybářská přes vložené patro z úrovně 1. nadzemního podlaží, ve kterém je navržen komunikační prostor pro pěší a imobilní občany. Tento prostor je navázán na místo přecházení a plochu chodníku při ulici Poříčí, vyústění směřuje na prostor ve vlastnictví třetích osob.

##### **2.2** Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stabilizované plochy smíšené funkčního typu smíšená plocha obchodu a služeb



(SO) a návrhové smíšené plochy funkčního typu smíšená plocha výroby a služeb (SV). Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

- 2.3 Pro Stavební záměr byla v březnu 2024 zpracována společností Sollaron architects, s.r.o. se sídlem Erbenova 370/3, Černá Pole, 602 00 Brno, IČO: 018 07 595, dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (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

#### Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

- 4.1 V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu a údržbu:
- 4.2 **SO 901 Dopravní napojení**

Stavební objekt SO 901 Dopravní napojení bude realizován na pozemcích p. č. 871/4, 873/2, 872/1 a 872/5 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu budou vybudovány veřejné zpevněné plochy s novým dopravním napojením. Součástí objektu je i úprava povrchu stávající místní komunikace, veřejných chodníků a parkovacích stání.

Stávající hlavní sjezd do objektu z místní komunikace ulice Poříčí bude v těchto místech upraveno. V rámci úpravy napojení dojde k posunu stávajícího sjezdu s odsunem od křižovatky.

V místě, kde bude část sjezdu zrušena, je podél komunikace veden chodník. Tento chodník bude v oblasti sjezdu převeden místem pro přecházení. Šířka chodníku je navržena na 2,7 m, přičemž respektuje stávající šířku.

Chodník podél silnice I/42 bude upraven pouze v nezbytně nutném rozsahu, což zahrnuje odstranění zídky lemující chodník a její nahrazení chodníkovým obrubníkem.

Nové dopravní napojení bude vybudováno v ulici Rybářská. Bude se jednat o jednosměrný sjezd, který umožní příjezd do podzemních garáží plánovaného objektu a obsluhu šesti kolmých parkovacích stání. Společně s upraveným sjezdem na místní komunikaci Poříčí bude umožněn průjezd vozidel svozu odpadu a hasičského záchranného sboru.

V místě sjezdu dojde k úpravě řady šikmých parkovacích stání, přičemž jedno samostatné stání bude upraveno a předlážděno. Chodník zůstane zachován v původní trase, ale dojde k jeho úpravě. Zpevněné plochy za chodníkem budou odstraněny.

Podrobný popis stavebního objektu SO 901 Dopravní napojení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 901 Dopravní napojení je zakresleno v situaci č. C.04.3 „SITUACE PŘEDÁVANÉ PLOCHY BKOM“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 901 Dopravní napojení 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, a to v rozsahu dle situace č. C.04.3 „SITUACE PŘEDÁVANÉ PLOCHY BKOM“, která tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

#### **4.3 SO 202 Přeložka vodovodu veřejné potřeby**

Stavební objekt SO 202 Přeložka vodovodu veřejné potřeby bude realizován na pozemcích p. č. 878/1, 871/2, 871/4, 871/3, 873/2 a 873/4 v k. ú. Staré Brno.

V rámci tohoto stavebního objektu bude realizována přeložka vodovodního řadu pro veřejnou potřebu TLT DN 150 délky 190,53 m do komunikace v ulici Poříčí a napojení stávajícího hydrantu.

Podrobný popis stavebního objektu SO 202 Přeložka vodovodu veřejné potřeby je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 202 Přeložka vodovodu veřejné potřeby je zakresleno v situaci č. 202.03, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 202 Přeložka vodovodu veřejné potřeby bude převeden zpět 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 11.375.920 Kč (slovy: jedenáct milionů tři sta sedmdesát pět tisíc devět set dvacet 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 podle DÚR, tj. 17 199,9 m<sup>2</sup> - celková čistá podlahová plocha stávajícího objektu, tj. 2 980 m<sup>2</sup>) x 800 Kč = 14 219,9 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:
- Kompenzační zálohu ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 1.137.592 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
  - Platbu ve výši 10.238.328 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 pozemcích p. č. 871/2, 871/3, 871/4, 872/1, 872/5, 873/2, 873/4 (pozemky ve vlastnictví Města) a 878/1 (pozemek ve vlastnictví České republiky – právo hospodařit s majetkem státu pro Ředitelství silnic a dálnic s. p.) vše v k. ú. Staré Brno.

## 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 4 let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 8 let 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 901 Dopravní napojení 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 901 Dopravní napojení. 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 se zavazuje zajistit prostupnost v rámci svého Stavebního záměru dle Čl. 2 odst. 2.1 této smlouvy tak, aby bylo možné v budoucnu zrealizovat prostupnost mezi ulicemi Poříčí a Rybářská i přes pozemky třetích osob. Stavebník se zavazuje dodržet požadavek prostupnosti v rámci svého Stavebního záměru v rámci stavebního řízení a kolaudace Stavebního záměru.
- 10.2** 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.
- 10.3** Záměr Stavebníka nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- 10.4** 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.
- 10.5** 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.
- 10.6** 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.
- 10.7** Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit její správu a údržbu příslušným správcem.
- 10.8** 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.
- 10.9** 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.

- 10.10** 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, 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 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** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit prostupnost dle Čl. 10 odst. 10.1, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.
- 11.5** 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.
- 11.6** 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.
- 11.7** 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

### 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 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.
- 12.5.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr. Stavebníkem bude 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.** Smlouva bude uveřejněna 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.

č. smlouvy:

**12.12.** Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude uzavřena elektronickou formou.

**12.13.** Přílohu smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR,

Příloha č. 2: Situační výkres č. C.04.3 „SITUACE PŘEDÁVANÉ PLOCHY BKOM“.

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 .....

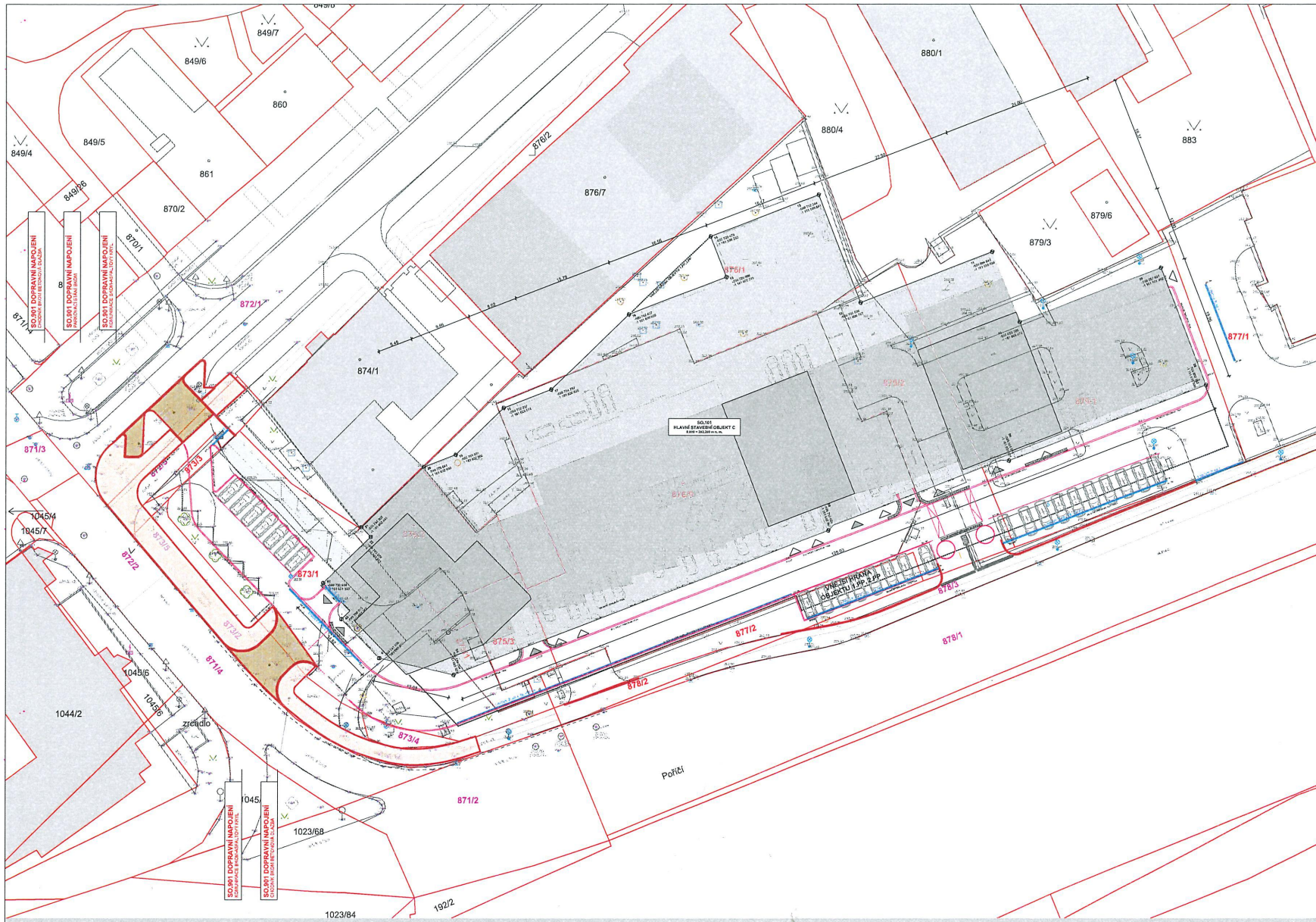
Statutární město Brno

Autocentrum ROS, a.s.

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

.....  
Radek Kučera  
předseda představenstva





**LEGENDA PLOCH**

SO.101 - HLAVNÍ STAVEBNÍ OBJEKT C	SO.456 - PROTIPOŽÁRNÉ OPATŘENÍ
SO.360 - ZPŮSOBNÉ PLOCHY	SO.793 - RŮŠENÝ KOLEKTOR ČZT
SO.1008 NEPŘEVĚŠNÉ PLOCHY A SADOVÉ ÚPRAVY	SO.792 - STAVAJÍCÍ OBJEKT L.P.P. 2.PP.
SO.1009 NEPŘEVĚŠNÉ PLOCHY A SADOVÉ ÚPRAVY	

**LEGENDA ČAR**

HRANICE KATASTRU	PŘEBĚH POŽÁRNĚ NEZEPŮSOBNÉHO PROSTORU
HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	VNĚJŠÍ HRANICE OBJEKTU L.P.P. 2.PP.

**OSTATNÍ**

ČÍSLO PARCELE	ČÍSLO PARCELE
VÝŠKA STAVAJÍCÍHO TERÉNU	VÝŠKA HLAVNÍ D.Ú. NAVRHOVANÝ STAV
STAVAJÍCÍ STROM	STROM - NOVÉ VYŠKABA

**SOUPIS STAVEBNÍCH OBJEKTŮ**

SO.100	STAVEBNÍ JÁMA
SO.101	HLAVNÍ STAVEBNÍ OBJEKT C
SO.201	PŘEDLOHA VODOVODŮ
SO.202	PŘEDLOHA VODOVODŮ VEŘEJNÉ POTŘEBY
SO.300	PŘEDLOHA KANALIZACE - POŘÍČÍ
SO.401	LEVNICEK ELEKTROVÝVODŮ
SO.402	PROTIPOŽÁRNÉ OPATŘENÍ
SO.403	PŘEDLOHA VLN. TRÁNSMISNICE
SO.501	PŘEDLOHA VH
SO.502	VO. TAB.
SO.503	PŘÍMOKAZET
SO.702	RŮŠENÝ KOLEKTOR ČZT
SO.703	PŘEDLOHA RŮŠENÝCH
SO.802	PŘEDLOHA SLP POŘÍČÍ
SO.803	DOPRAVNÍ NÁPLAVNĚ
SO.804	INTERKONALIZACE ZPŮSOBNÉ PLOCHY
SO.805	INTERKONALIZACE
SO.1000	NEPŘEVĚŠNÉ PLOCHY A SADOVÉ ÚPRAVY

**TABULKA GEODETICKÝCH SOUŘADNIC SO.101**

**Stávající a plánovaná zástavba**  
**SO.101 HLAVNÍ STAVEBNÍ OBJEKT C**  
 1.NP = 0,000 = 202,200 m.n.m.  
 výškový systém: výš. Poříčí  
 parcelní číslo: 8731, 8733, 8751, 8752, 8753, 8761, 8766, 8772, 8782, 8789, 8791, 8792, k.ú. Stáň Brno

**MAKRO PROJEKT**

ROZSAH	STAVBA	STAVBA	STAVBA
1	1	1	1
1	1	1	1

**R1OS** **Solarion**

**2. ETAPA VÝSTAVBY**

**Komplexní část**

**Autocentrum RDS, a.s.** Projektant: Gen. Dir. 2013/00  
 Datum: 05.09.2013  
 Číslo: 1/2013

**STAVBA** **D.Ú.R.**  
 D.Ú.R. 1/2013  
 Číslo: C.04.3

**SITUACE PŘEDÁVANÉ PLOCHY BKOM**