

Z9/22. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.12.2024

## 113. Návrh Dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“

### Anotace

Předmětem návrhu dodatku č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“ je prodloužení termínu pro jednostranné rozhodnutí města o nahrazení závazku stavebníka umístit mateřskou školu v areálu residenčního parku poskytnutím odstupného ve výši 20 mil Kč na vybudování mateřské školy na ulici Střední, do 31. 12. 2026 .

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje**      Dodatek č. 2 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“ mezi statutárním městem Brnem a společností KLIMINVEST CZ a.s. se sídlem Maříkova 2287/1a, Řečkovice, 621 00 Brno, IČO: 276 61 971, který tvoří přílohu č. .... tohoto zápisu.  
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.
- 2. pověřuje**      vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedeného dodatku č. 2.

### Stanoviska

Materiál byl předložen na R9/109. schůzi Rady města Brna konané 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 10:41

**Obsah materiálu**

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 4
Příloha (Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury Residenční park Štefánikova etapa A+B final podepsaná kompr.pdf)	5 - 20
Příloha (Dodatek č 1 Residenční park Štefánikova smlouva podepsaná.pdf)	21 - 24
Příloha k usnesení (Dodatek č. 2 Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury Residenční park Štefánikova.pdf)	25 - 26

## Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost KLIMINVEST CZ a.s. (dále jen Stavebník) uzavřeli dne 7. 4. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“ č. 5622170969 (dále jen Smlouva), jejíž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru realizovaného mezi ulicemi Štefánikova a Staňkova v MČ Královo Pole.

Město a Stavebník uzavřeli dne 13. 12. 2023 Dodatek č. 1 ke Smlouvě č. 5622170969/1, jehož předmětem je změna označení druhé etapy výstavby na „C“ a posunutí termínu pro rozhodnutí Města o umístění MŠ z objektu Stavebníka do 31. 12. 2024.

Součástí výstavby stavebního záměru „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“ je vybudování 3 třídní mateřské školy v jednom z bytových domů.

Vzhledem k rozsáhlejší bytové výstavbě na území MČ Královo Pole, v lokalitě Ponava, se Město rozhodlo realizovat samostatný objekt mateřské školy na ulici Střední a zahájilo investiční přípravu.

Město je dle Čl. 8. odst. 8.1. Smlouvy oprávněno ve lhůtě do 31. 12. 2024 jednostranně rozhodnout o nahrazení závazku Stavebníka zřídit v areálu residenčního parku mateřskou školu poskytnutím odstupného ve výši 20 mil. Kč.

Vzhledem k nedořešeným majetkoprávním vztahům k pozemkům, na nichž má být mateřská škola umístěna, vstoupil Odbor investiční MMB do jednání se Stavebníkem a došlo k dohodě o posunutí termínu pro oznámení Města.

Předmětem dodatku č. 2 je změna Čl. 8. odst. 8.1. Smlouvy, prodloužení termínu pro rozhodnutí Města do 31. 12. 2026.

Pro stavební záměr „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B) bylo dne 25. 10. 2024 vydáno Magistrátem města Brna, Odborem stavebního řádu pod č. j. MMB/0934170/2024 územní rozhodnutí.

Žádost o vydání územního rozhodnutí pro etapu C byla podána na konci roku 2023.

Termín realizace každé etapy residenční výstavby se předpokládá do 2 let od nabytí právní moci stavebního povolení.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury  
„Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“**

**1. Smluvní strany**

**1.1. Statutární město Brno**

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

**1.2. KLIMINVEST CZ a.s.**

se sídlem Štefánikova 131/61, Ponava, 612 00 Brno

IČO: 276 61 971

DIČ: CZ 276 61 971

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 4434

zastoupená Michalem Bernátem, předsedou představenstva

(dále také jako **Stavebník**)

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

**2. Stavební záměr**

**2.1.** Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Královo Pole stavební záměr pod názvem „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“ (dále jen Stavební záměr).

**2.2.** Stavební záměr řeší novostavbu bytových domů s obchodním parterem. Celková podlažní plocha pro potřeby bydlení tvoří více jak 60 % celkové plochy objektů (od úrovně 2.NP se jedná o čistě bytové plochy). V rámci obchodního parteru jsou navrženy obchodní jednotky a dále provoz supermarketu s prodejní plochou do 600 m<sup>2</sup> a restaurační provoz. V rámci veřejné občanské vybavenosti je dále navrženo předškolní zařízení – mateřská škola. Všechna parkovací místa jsou zajištěna v suterénu navržených objektů.

Území Stavebního záměru je v převážné míře tvořeno plochou bývalých Jaselských kasáren nacházejících se v městské části Brno – Královo Pole v k. ú. Ponava.

**2.3.** Stavební záměr je ze severu a jihu vymezen stávající uliční zástavbou, ze západu a východu pak ulicemi Štefánikova a Staňkova, přičemž ulice Štefánikova je významnou městskou třídou s kapacitní tramvajovou dopravou. Řešené území bude dopravně napojeno na ulici Štefánikova a na ulici Staňkova. Území etapy A a B je rozděleno prodloužením ulice Dělostřelecká.

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

**2.5.** Součástí návrhu je i umístění technické infrastruktury. Konkrétně se jedná o přeložku vodovodu v ulici Staňkova, umístění jednotné kanalizace, dešťové kanalizace, vodovodních přípojek, plynové přípojky, horkovodní přípojky, veřejného osvětlení, osvětlení residenční části, kabelových vedení NN, sdělovacích kabelových vedení.

**2.6.** Dešťové vody ze zpevněných ploch ve vnitroblocích a střeš objektů budou svedeny do akumulčních nádrží a budou užívány pro závlahu zatravněných ploch, dešťové vody z komunikací budou svedeny do retenčních nádrží a takto regulované budou přípojkami odváděny do kanalizační stoky.

**2.7.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, kterou jsou charakteru plochy všeobecného bydlení – funkční typ BO. Tyto plochy slouží především bydlení (podíl hrubé podlažní plochy bydlení je větší než 60%, ve stabilizovaných plochách musí být zachován charakter stávajících staveb pro bydlení). Pokud tvoří objekty v této ploše blokovou strukturu, požaduje se využití vnitrobloku pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště); tímto požadavkem se nevylučuje možnost umístění podzemních garáží pod terénem vnitrobloku za podmínky, že příjezd do těchto garáží nezhorší pohodu bydlení a nadzemní část vnitrobloku bude využívána, jak je výše požadováno.

Míra stavebního využití pozemku je v ÚPmB vyjádřena indexem podlažní plochy (IPP). Řešené území je prodloužením ul. Dělostřelecká rozděleno na dva samostatné soubory parcel – lokalita zahrnující etapu A a lokalita zahrnující etapu B. Pro lokalitu A definuje ÚPmB index podlažní plochy IPP v rozmezí 3,0-4,5 a pro lokalitu etapy B je IPP v rozmezí 2,5-4,0.

Stavební záměr pro etapu A má IPP 4,2 pro etapu B je IPP 3. Míra stavebního využití pozemků etapy A a B vyjádřená indexem podlažní plochy IPP je tak v souladu s požadavky ÚPmB.

**2.8.** Pro Stavební záměr byla v 04/2020 zpracována generálním projektantem, společností ALFAPROJEKT OLOMOUC, a.s. se sídlem Tylova 4, 772 Olomouc, IČO 258 49 280, dokumentace pro územní řízení (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### **3. Účel a předmět smlouvy**

**3.1.** Město a Stavebník mezi sebou uzavřeli dne 24. 4. 2020 Dohodu o narovnání č. 6320112084 (dále Dohoda), ve které se zavázali vzájemně projednat smlouvu na vybudování nové nebo úpravu stávající veřejné dopravní a technické infrastruktury. Tato smlouva o spolupráci navazuje a vychází z Dohody. Smluvní strany shodně prohlašují, že pokud nejsou v této smlouvě o spolupráci práva a povinnosti smluvních stran upravena jinak, platí ujednání sjednaná v Dohodě.

**3.2.** Účelem a předmětem této smlouvy o spolupráci je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

**3.3.** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, územním rozhodnutím, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury, touto smlouvou a Dohodou.

**3.4.** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy

a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru.

#### **4. Veřejná infrastruktura**

**4.1.** V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována následující veřejná infrastruktura:

##### **4.2. SO 004.I Sadové úpravy**

Stavební objekt SO 004.I Sadové úpravy bude realizován na pozemku p. č. 456/9 v k. ú. Ponava, který je ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 373/1, p. č. 456/40, p. č. 679 vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města.

Veřejná zeleň je tvořena především liniovou výsadbou solitérních stromů podél ulice Štefánikova i ulice Staňkova, která bude zatažena i do nově vznikající ul. Dělostřelecká. Jednotlivé druhy navržených stromů budou voleny s ohledem na odolnost vůči negativním městským podmínkám a svým vzrůstem nebudou nadměrně stínit okolním domům. Plošné keřové výsadby jsou navrženy v omezené míře u parkovacích stání.

Podrobný popis stavebního objektu SO 004.I Sadové úpravy je uveden v souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 004.I Sadové úpravy je zakresleno v „Situačním výkresu majetkoprávních vztahů SO 004.I – předání do majetku SMB“, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 004.I Sadové úpravy bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy příspěvkové organizaci Veřejná zeleň města Brna, p. o.

##### **4.3. SO 201.I Komunikace a zpevněné plochy**

Stavební objekt SO 201.I Komunikace a zpevněné plochy bude realizován na pozemku p. č. 456/9 v k. ú. Ponava, který je ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 373/1, p. č. 456/40, p. č. 679 vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města.

Předmětem tohoto stavebního objektu je úprava ulice Štefánikova na východní části uličního profilu, kdy bude stavebně upraven přidružený dopravní prostor. V ulici jsou navržena podélná parkovací stání v parkovacích zálivech s respektováním a doplněním alejové zeleně. Dále se na ulici Štefánikovu napojují dva sjezdy, řešící obsluhu vnitrobloků. Bezbariérové úpravy budou řešeny snížením obrubníků na 2 cm. Zásah do vozovky Štefánikova bude minimalizován. Odvodnění chodníků spádem k zeleným ostrůvkům a k vozovce, odvodnění parkovacích stání do stávajícího odvodňovacího zařízení vozovky.

Ulice Staňkova bude dotčena na své západní části profilu. Návrh řeší zúžení vozovky na 6,0m a vytvoření pásu kolmých parkovacích stání, doplněných chodníkem kolem fasád navržených budov. Pás kolmých stání je přerušován jednak vysazenými zelenými plochami se stromy, jednak 8 vjezdy. Bezbariérové úpravy budou řešeny snížením obrubníku pomocí přechodových dílů na 2 cm. Odvodnění zúžené Staňkovy, navržených parkovacích stání, chodníků a vjezdů do navržených vpustí ve vodícím proužku Staňkovy. Součástí dopravního řešení je návrh propojení místních komunikací Štefánikova a Staňkova ve stopě územně respektované rezervy pro možné vedení tramvajové trati. Toto propojení vytvoří ze dvou stávajících stykových křižovatek Štefánikova – Šumavská a Staňkova - Dělostřelecká dvě křižovatky průsečné.

Podrobný popis stavebního objektu SO 201.I Komunikace a zpevněné plochy je uveden v souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 201.I Komunikace a zpevněné plochy je zakresleno v „Situačním výkresu majetkoprávních vztahů SO 201.I – předání do majetku SMB“, který je součástí DÚR.

Část stavebního objektu SO 201.I Komunikace a zpevněné plochy včetně zastavěných částí pozemků, které nebudou ve vlastnictví Města, bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 4. 11. 2021, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

#### **4.4. SO 301 Kanalizace jednotná – nová stoka**

Stavební objekt SO 301 Kanalizace jednotná – nová stoka bude realizován na pozemcích p. č. 456/40, p. č. 679 vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města.

Předmětem tohoto stavebního objektu je výstavba jednotné kanalizace, která bude napojena do stávající jednotné kanalizace v ul. Staňkova. Trasa kanalizace je vedena v prostoru chodníku mezi bytovými domy A.2, A.3, A.4 a koridorem, který je podle ÚPmB rezervován na budoucí trasu komunikace a tramvajového tělesa.

Podrobný popis stavebního objektu SO 301 Kanalizace jednotná – nová stoka je uveden v souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 301 Kanalizace jednotná – nová stoka je zakresleno v „Situačním výkresu majetkoprávních vztahů SO 301 – předání do majetku SMB“, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 301 Kanalizace jednotná – nová stoka, bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.5. SO 302 Kanalizace jednotná – přeložka stoky**

Stavební objekt SO 302 Kanalizace jednotná – přeložka stoky bude realizován na pozemcích p. č. 330, p. č. 373/1, p. č. 456/40, p. č. 679 vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města.

Předmětem tohoto stavebního objektu je přeložka stávající jednotné kanalizace, která je nyní vedena v ul. Štefánikově a je napojena do jednotné stoky v ul. Staňkově. Je tak vedena přes areál bývalých kasáren. Přeložku je nutno provést, neboť koliduje se záměrem vybudovat v prostoru bývalých kasáren bytové domy. Trasa překládané jednotné kanalizace je vedena v koridoru, který je podle ÚPmB rezervován na budoucí trasu tramvajového tělesa.

Podrobný popis stavebního objektu SO 302 Kanalizace jednotná – přeložka stoky je uveden v souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 302 Kanalizace jednotná – přeložka stoky je zakresleno v „Situačním výkresu majetkoprávních vztahů SO 302 – předání do majetku SMB“, který je součástí DÚR.



Stavební objekt SO 302 Kanalizace jednotná – přeložka stoky bude protokolárně předán Městu a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.6. SO 304.I Kanalizace dešťová – odvodnění komunikací**

Stavební objekt SO 304.I Kanalizace dešťová – odvodnění komunikací bude realizován na pozemku p. č. 456/9 v k. ú. Ponava, který je ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 373/1, p. č. 456/40, p. č. 679 vše v k. ú. Ponava ve vlastnictví Města.

Předmětem této části projektové dokumentace pro územní řízení je napojení navrhovaných i stávajících uličních vpustí (UV) na stávající, rekonstruovanou, překládanou a nově budovanou kanalizaci v prostoru ovlivněnou připravovanou výstavbou bytových domů v prostoru mezi ulicemi Štefánikovou a Staňkovou.

Součástí stavebního objektu je také zrušení nefunkčních kanalizačních přípojek UV včetně samotných UV.

Podrobný popis stavebního objektu SO 304.I Kanalizace dešťová – odvodnění komunikací je uveden v souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 304.I Kanalizace dešťová – odvodnění komunikací je zakresleno v „Situačním výkresu majetkových vztahů SO 304.I – předání do majetku SMB“, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 304 Kanalizace dešťová – odvodnění komunikací bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 4. 11. 2021, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

#### **4.7. SO 401 Přeložka vodovodu**

Stavební objekt SO 401 Přeložka vodovodu bude realizován na pozemku p. č. 373/1 v k. ú. Ponava, který je ve vlastnictví Města.

Předmětem tohoto stavebního objektu je přeložka stávajícího vodovodního řádu DN 100 z litinových trub v ulici Štefánikově, a to z důvodu předpokládané kolize s nově budovanou kanalizační šachtou, kterou je nutno vybudovat v rámci přeložky jednotné kanalizace.

Podrobný popis stavebního objektu SO 401 Přeložka vodovodu je uveden v souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 401 Přeložka vodovodu stoky je zakresleno v „Situačním výkresu majetkových vztahů SO 401 – předání do majetku SMB“, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 401 Přeložka vodovodu bude protokolárně předán Městu a společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.8. SO701.1 Přeložka veřejného osvětlení**

Stavební objekt SO 701.1 Přeložka veřejného osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 373/1, p. č. 456/40, p. č. 679 vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví ve vlastnictví Města.

Stavební objekt SO701.1 Přeložka veřejného osvětlení řeší přeložení stávajícího kabelu na ulici Štefánikova. V rámci přeložky bude vyměněno stávající kabelové pole mezi stávajícími sloupy.

Podrobný popis stavebního objektu SO701.1 Přeložka veřejného osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO701.1 Přeložka veřejného osvětlení je zakresleno v „Situačním výkresu majetkových vztahů SO 701“, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO701.1 Přeložka veřejného osvětlení bude protokolárně předán po kolaudaci společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

#### **4.9. SO701.2 Nové veřejné osvětlení**

Stavební objekt SO701.2 Nové veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 373/1, p. č. 456/40, p. č. 679 vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města.

Stavební objekt SO701.2 Nové veřejné osvětlení řeší osvětlení nové komunikace a chodníku v nově vzniklém úseku prodloužení ulice Dělostřelecké, bude obsahovat 10 světelných míst.

Podrobný popis stavebního objektu SO701.2 Nové veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO701.2 Nové veřejné osvětlení je zakresleno v „Situačním výkresu majetkových vztahů SO 701“, který je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 701.2 Nové veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

#### **4.10. SO901 Opěrné stěny**

Stavební objekt SO901 Opěrné stěny bude realizován na pozemku p. č. 456/40 v k. ú. Ponava, který je ve vlastnictví Města; na pozemku p. č. 456/9 v k. ú. Ponava, který je ve vlastnictví Stavebníka.

Opěrné stěny jsou navrženy po obou stranách nově navržené ulice Dělostřelecká a zajišťují výškový rozdíl mezi svažujícím se chodníkem a rozptylovými plochami před parterem objektů etapy A. a B. Tyto opěrné stěny budou provedeny jako úhlové s předpokládanou tloušťkou stěny 300 mm s rozšířeným základem navrženým tak, aby vyhovovala stabilita stěny proti posunutí a pootočení. Materiálově budou řešeny z pohledového monolitického železobetonu. V rubu opěrné zdi bude provedena podélná drenáž.

Podrobný popis stavebního objektu SO901 Opěrné stěny je uveden v souhrnné technické zprávě B, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO901 Opěrné stěny je zakresleno v „Situačním výkresu majetkoprávních vztahů SO901– předání do majetku SMB“, který je součástí DÚR.

Část stavebního objektu SO901 Opěrné stěny, který bude příslušenstvím komunikace převáděné do vlastnictví Města, bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města.

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

**5.1.** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemku p. č. 456/9 v k. ú. Ponava ve vlastnictví Stavebníka; na pozemcích p. č. 330, p. č. 373/1, p. č. 456/40, p. č. 679 vše v k. ú. Ponava, které jsou ve vlastnictví Města.

## **6. Financování veřejné infrastruktury**

**6.1.** Financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

**6.2.** Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru.

## **7. Mateřská škola**

**7.1.** Předškolní zařízení (Mateřská škola pro předškolní vzdělávání, dále také mateřská škola) v rozsahu (ve velikosti) stanovené vyhláškou č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých (poměrově dle platných norem ve velikosti 3 tříd) bude umístěna do objektu označeného jako B3, který je součástí „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“ (jde o areál bývalých Jaselských kasáren).

**7.2.** Pokud do 1 roku od kolaudace objektu B3 nabude právní moci stavební povolení na stavbu objektu D1 (který je součástí areálu „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“), pak je Stavebník oprávněn mateřskou školu umístit v objektu D1 a vyzvat Město k uzavření:

- nájemní smlouvy k mateřské škole v objektu D1 (nebyla-li nájemní smlouva doposud uzavřena k nebytovým prostorům pro mateřskou školu v objektu B3, neboť nedošlo ke kolaudaci objektu B3 a uzavření nájemní smlouvy k těmto nebytovým prostorům),  
anebo
- nové (další) nájemní smlouvy k objektu D1, a to za stejných podmínek, za jakých byla uzavřena předcházející nájemní smlouva k mateřské škole umístěné v objektu B3. Ke dni účinnosti nové (další) nájemní smlouvy zanikne (zruší se) nájemní poměr k nebytovým prostorům v objektu B3.

Mateřská škola bude vybudována v rozsahu stanoveném Dohodou (poměrově dle platných norem ve velikosti 3 tříd).

**7.3.** Závazek Stavebníka „dokončit a zkolaudovat“ mateřskou školu ve lhůtách sjednaných v Dohodě zůstává nedotčen (nedojde-li ke změně závazku uvedeného v odst. 8. níže). Pro určitost a srozumitelnost ujednání tedy platí, že:

- investor je oprávněn přemístit mateřskou školu z objektu B3 (bude-li v něm tento prostor zkolaudován) do objektu D1,
- provoz mateřské školy musí být nepřerušen (v rámci případného přemístění z objektu B3 do objektu D1).

**7.4.** Mateřská škola bude do jednoho roku od kolaudace budovy B3 nebo budovy D1 (pokud se investor rozhodne mateřskou školu umístit do budovy D1 v souladu s ujednáním čl. 7.2. výše) předána do úplatného užívání (nájmu) Města, a to na dobu 15 let, pokud nedojde k jejímu vymístění mimo areál „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“, v souladu s odst. 8. níže.

**7.5.** Smluvní strany sjednávají právo Města požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 15 mil. Kč [tak, jak bylo ujednáno v Dohodě v čl. IV. Plánovací smlouva a budoucí převody staveb, bod 1), písmeno a) odrážka (·) osmá] pro případ, že Stavebník nesplní svůj závazek:

- vybudovat mateřskou školu v rozsahu (ve velikosti) stanovené vyhláškou č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých (poměrově dle platných norem ve velikosti 3 tříd) a ve lhůtách sjednaných v Dohodě

a

- pronajmout Městu nebytové prostory (za účelem provozování mateřské školy) na dobu 15-ti let,

a to vše za podmínky, že nedojde k vymístění mateřské školy mimo areál „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“, v souladu s odst. 8. níže.

## **8. Nahrazení závazku zřídit mateřskou školu**

**8.1.** Město je oprávněno ve lhůtě do 31. 12. 2023 jednostranně rozhodnout o nahrazení závazku Stavebníka zřídit v areálu „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“ předškolní zařízení (mateřskou školu), a to v rozsahu stanoveném v Dohodě a nahrazení „odstupným“ (za zrušený závazek) hrazeným ze strany Stavebníka.

**8.2.** Nahrazení závazku zřídit předškolní zařízení (vymístit mateřskou školu) mimo areál „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“ lze jednostranně učinit formou výzvy adresované Městem Stavebníkovi jen do takového stupně realizace výstavby budovy B3 (případně D1, dojde-li k rozhodnutí Stavebníka o umístění mateřské školy do objektu D1 v souladu s odst. 7. čl. 7.2. této smlouvy), dokud lze na Stavebníkovi spravedlivě požadovat, aby změnil stavbu, aniž by mu touto změnou vznikla značná újma (v souvislosti se samotnou výstavbou, včetně změn projektové dokumentace atd.).

**8.3.** Město je (v případě jeho zájmu na vymístění mateřské školy) povinno ještě před jednostranným rozhodnutím projednat se Stavebníkem svůj záměr vymístění mateřské školy v dostatečném předstihu, tak aby došlo k předcházení újmy (v souvislosti s vymístěním mateřské školy a s tím souvisejícími změnami projektové dokumentace, veřejnoprávních povolení atd.) na straně Stavebníka.

**8.4.** Jednostranné rozhodnutí o vymístění mateřské školy mimo areál „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“ je možné učinit s výhradou nutnosti případné změny ÚPmB (bude-li ÚPmB mateřskou školu v areálu „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“ vyžadovat).

**8.5.** Odstupné:

- Výše odstupného je 20.000.000 Kč (slovy dvacet milionů korun českých)
- Smluvní strany se dohodly na splatnosti odstupného ve lhůtě do 60 dnů ode dne doručení výzvy Stavebníkovi dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy.

**8.6.** Výše „odstupného“ byla stanovena dohodou stran, a to na základě těchto principů:

- Smluvní strany vyšly při vyčíslení odstupného z toho, že mezi nimi byla uzavřena Dohoda a tato Dohoda je pro smluvní strany závazná.
- Odstupné stanovené v této Smlouvě bude každoročně, s účinností od 1. března 2023 a vždy k 1. březnu následujícího kalendářního roku zvyšováno o roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem průměrného indexu spotřebitelských cen za uplynulý rok, vykázaným Českým statistickým úřadem.

**8.7.** Ustanovení Dohody vztahující se:

- k závazku vybudovat a provozovat mateřskou školu (a to včetně její velikosti a minimální doby provozu upravené v čl. 7. výše)
- a
- k sankcím, za nesplnění povinností Stavebníka ve vztahu k nevybudování mateřské školy v objektu B3, anebo D1

v případě dohody smluvních stran o vymístění mateřské školy z areálu bývalých Jaselských kasáren na základě výzvy Města (jak je uvedeno v předcházejících odst. 8.1 a 8.2) se uzavřením této smlouvy ruší a je nahrazeno tímto ujednáním.

## **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 níže uvedených objektů doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k části stavebního objektu SO 201.I Komunikace a zpevněné plochy, stavebního objektu SO 304.I Kanalizace dešťová – odvodnění komunikací, části stavebního objektu SO901 Opěrné stěny a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 201.I Komunikace a zpevněné plochy, SO 304.I Kanalizace dešťová – odvodnění komunikací, SO901 Opěrné stěny. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

**9.2.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebního objektu doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO701.2 Nové veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. V případě, že

Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost dle tohoto odstavce, je Město oprávněno takovou žádost zaslat Stavebníkovi, a to nejpozději do 1 roku ode dne, kdy se dozví o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí výše uvedených objektů. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedený stavební objekt. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu SO701.2 Nové veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady provoz, správu a údržbu tohoto stavebního objektu.

**9.3.** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí níže uvedeného stavebního objektu, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 301 Kanalizace jednotná – nová stoka, a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje doručit podepsanou kupní smlouvu bezodkladně Městu, nejpozději však do 30 dnů od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu stavebního objektu SO 301 Kanalizace jednotná – nová stoka do vlastnictví Města, bude tento stavební objekt nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města nahradit Městu částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

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

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsány v Čl. 9 odst. 9.1 této smlouvy,
- budou uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města a správce a provozovatele příslušné veřejné infrastruktury.

**9.5.** Pokud nebude veřejná technická infrastruktura uvedená v Čl. 9. odst. 9.2 a 9.3 této smlouvy převedena do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. V případě vodovodu a

kanalizace pro veřejnou potřebu, pokud nebudou převedeny do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

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

**9.7.** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou jednotlivých stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

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

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

**10.1.** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

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

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

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

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

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

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

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

## **11. Sankce**

**11.1** Sankce za porušení závazků Stavebníka ve vztahu k vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury a vybudování a zajištění provozování mateřské školy jsou upraveny v Dohodě.

## **12. Budoucí smlouva o zřízení služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství**

**12.1** Smluvní strany shodně konstatují, že práva a závazky smluvních stran ve vztahu k nově vzniklým plochám, které budou mít charakter veřejného prostranství, umístěných na pozemcích ve vlastnictví Stavebníka, jsou upraveny v Dohodě v Čl. VI Budoucí smlouva o zřízení služebnosti stezky a služebnosti užívání prostranství a zůstávají v platnosti. Tyto veřejné plochy jsou blíže specifikovány v přílohách č. 3 a 4 této smlouvy.

## **13. Závěrečná ustanovení**

**13.1.** Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

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

**13.3.** 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.

**13.4.** 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.

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

**13.6.** 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.

**13.7.** 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.

**13.8.** Stavebník bere na vědomí, že je Město povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a nesouhlasí s případným poskytnutím příloh této smlouvy (projektových dokumentací) žadateli dle tohoto zákona s odkazem na ochranu autorských práv zpracovatele projektové dokumentace.

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

Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 4. 11. 2021

Příloha č. 3: Situační výkres majetkoprávních vztahů – právo stezky

Příloha č. 4: Situační výkres majetkoprávních vztahů – právo veřejné prostranství

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z8/36 konaném dne 1. 3. 2022.

Statutární město Brno

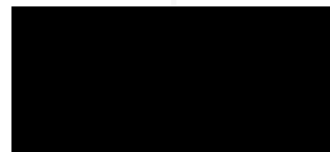
KLIMINVEST CZ a.s.

V Brně dne 7.4.2022

V Brně dne 6.4.2022



Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního

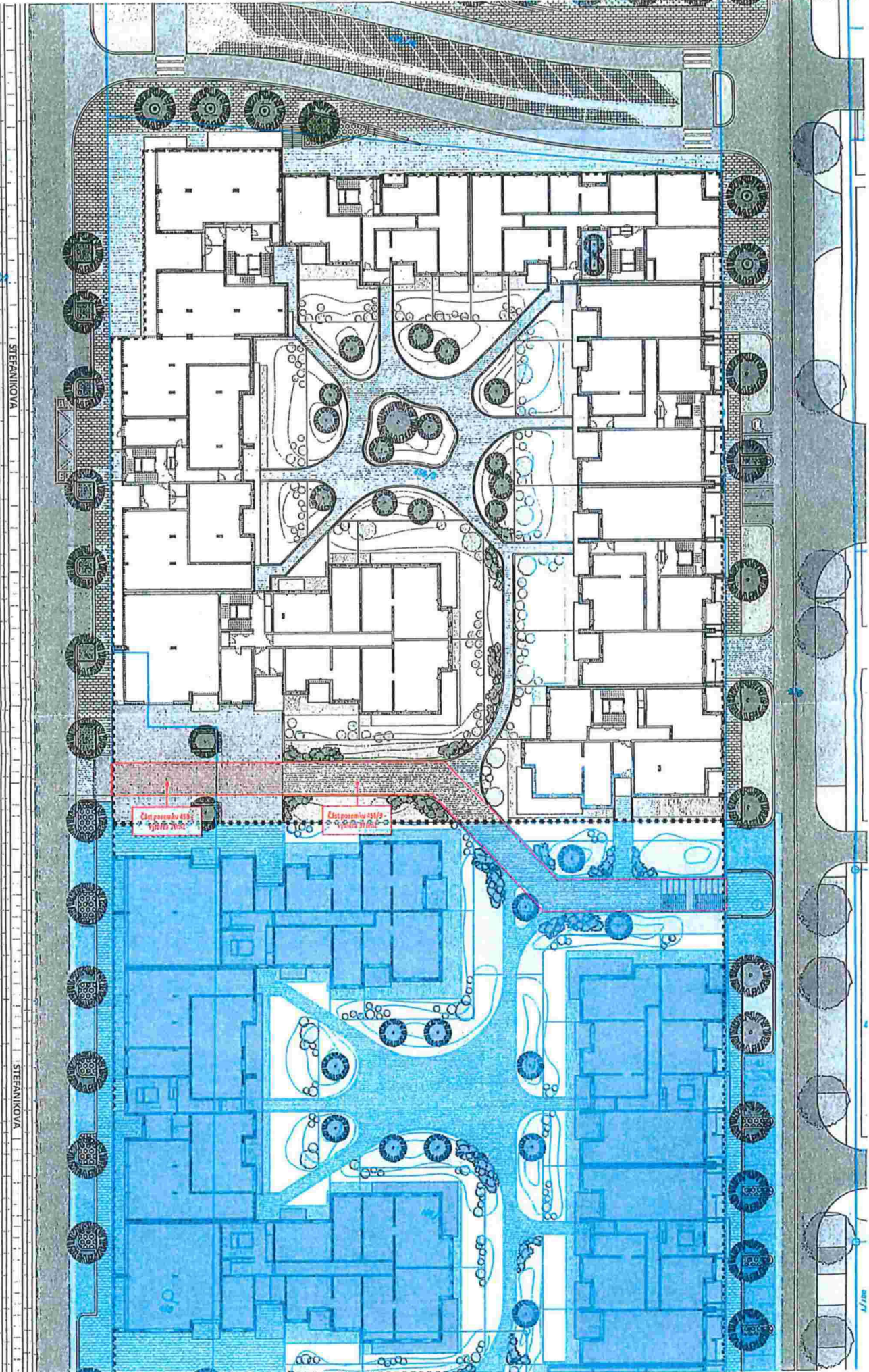


Michal Bernát  
předseda představenstva

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Moučková 57  
601 07 - BRNO  
-002-

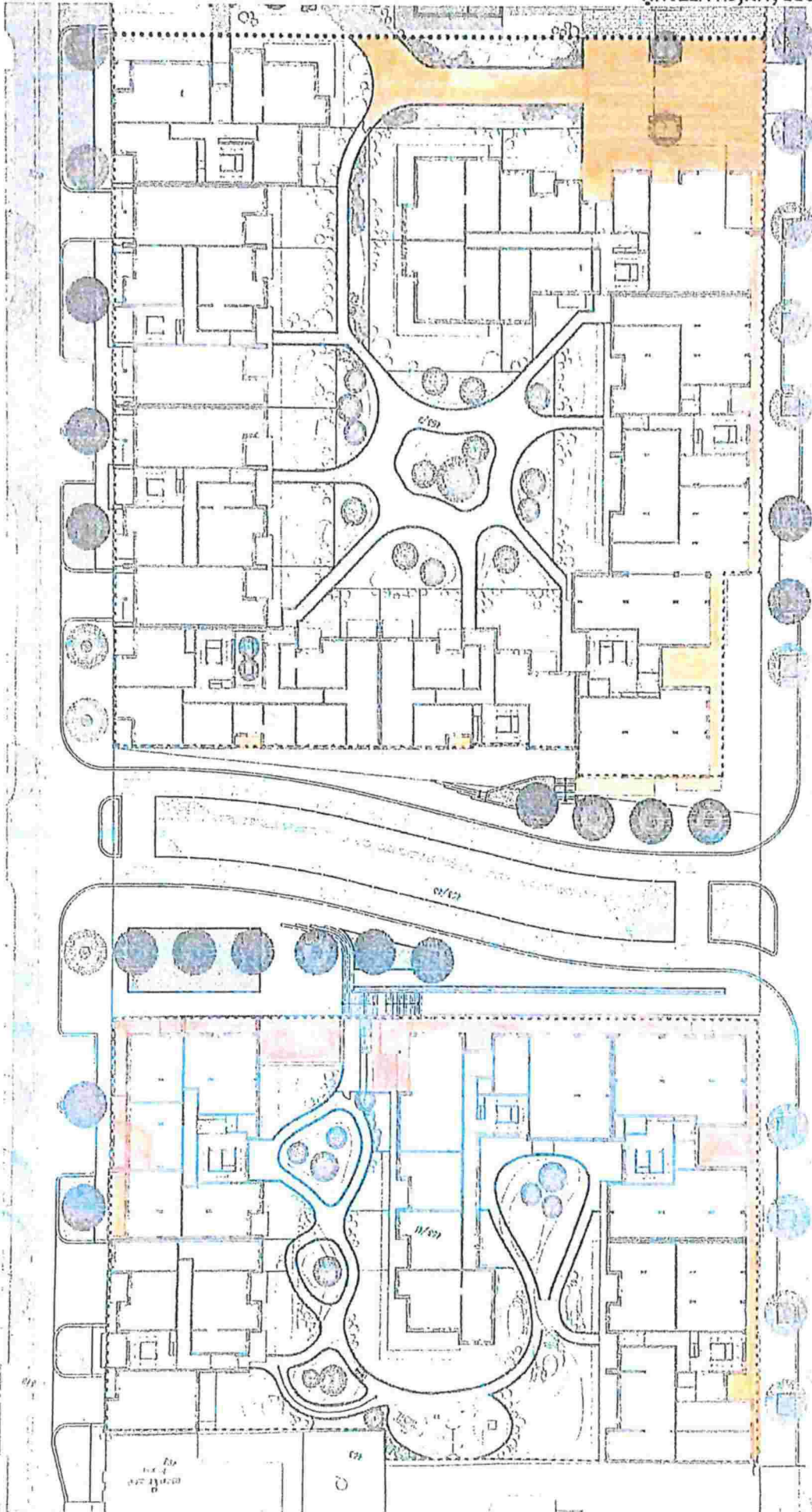


Parcelní číslo	Kat. území: obec POKAČKA I/611 3791
458	Vlastnické právo
459/9	KLIMINVEST CZ, a.s. Stefánikova 131/61, Poražka, 612 00 Brno
	KLIMINVEST CZ, a.s. Stefánikova 131/61, Poražka, 612 00 Brno



**SITUAČNÍ VÝKRES MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ**

Právo stezky  
Měřítko 1:500



VEŘEJNÉ PŘÍSTUPNÉ PROSTRANSTVÍ VE VLASTNICTVÍ KLIMINVEST CZ a.s.

Parcelní číslo	Vlastnické právo
313/1	Statutární město Brno Ústecká ulice č. 155/1, Brno-město, 602 00 Brno
456/9	KLIMINVEST CZ, a.s. Stelárkova 315/1, Pohoří, 602 00 Brno
452/13	Statutární město Brno Domovské náměstí 155/1, Brno-město, 602 00 Brno
679	Statutární město Brno Domovské náměstí 155/1, Brno-město, 602 00 Brno

**Dodatek č. 1**  
**ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury**  
**„Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“**

**1. Smluvní strany**

**1.1. Statutární město Brno**

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu dodatku č. 1 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

**1.2. KLIMINVEST CZ a.s.**

se sídlem Maříkova 2287/1a, Řečkovice, 621 00 Brno

IČO: 276 61 971

DIČ: CZ 276 61 971

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 4434

zastoupená Michalem Bernátem, předsedou představenstva (dále také jako **Stavebník**)

Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1901 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v účinném znění dohodly na níže uvedené změně svých práv a povinností vyplývajících z uzavřené Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Residenční park Štefánikova, Brno – soubor staveb I (Etapa A+B)“ č. 5622170969.

**2. Úvodní ustanovení**

Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 7. 4. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“ č. 5622170969 (dále jen Smlouva), jejíž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“.

**3. Předmět dodatku č. 1**

V článku 7. **Mateřská škola** se mění a nahrazuje objekt D1 na objekt C, a to s ohledem na rozhodnutí Stavebníka realizovat stavbu ve dvou etapách a to I. Etapa (A+B) a druhá etapa (C), nikoliv (C+D). Bod 7. Mateřská škola nově zní:

7.1. Předškolní zařízení (Mateřská škola pro předškolní vzdělávání, dále také mateřská škola) v rozsahu (ve velikosti) stanovené vyhláškou č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých (poměrově dle platných

norem ve velikosti 3 tříd) bude umístěna do objektu označeného jako B3, který je součástí „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“ (jde o areál bývalých Jaselských kasáren).

7.2. Pokud do 1 roku od kolaudace objektu B3 nabude právní moci stavební povolení na stavbu objektu C (který je součástí areálu „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“), pak je Stavebník oprávněn mateřskou školu umístit v objektu C a vyzvat Město k uzavření:

- nájemní smlouvy k mateřské škole v objektu C (nebyla-li nájemní smlouva doposud uzavřena k nebytovým prostorům pro mateřskou školu v objektu B3, neboť nedošlo ke kolaudaci objektu B3 a uzavření nájemní smlouvy k těmto nebytovým prostorům),  
anebo
- nové (další) nájemní smlouvy k objektu C, a to za stejných podmínek, za jakých byla uzavřena předcházející nájemní smlouva k mateřské škole umístěné v objektu B3. Ke dni účinnosti nové (další) nájemní smlouvy zanikne (zruší se) nájemní poměr k nebytovým prostorům v objektu B3.

Mateřská škola bude vybudována v rozsahu stanoveném Dohodou (poměrově dle platných norem ve velikosti 3 tříd).

7.3. Závazek Stavebníka „dokončit a zkolaudovat“ mateřskou školu ve lhůtách sjednaných v Dohodě zůstává nedotčen (nedojde-li ke změně závazku uvedeného v odst. 8. níže). Pro určitost a srozumitelnost ujednání tedy platí, že:

- investor je oprávněn přemístit mateřskou školu z objektu B3 (bude-li v něm tento prostor zkolaudován) do objektu C,
- provoz mateřské školy musí být nepřerušen (v rámci případného přemístění z objektu B3 do objektu C).

7.4. Mateřská škola bude do jednoho roku od kolaudace budovy B3 nebo budovy C (pokud se investor rozhodne mateřskou školu umístit do budovy C v souladu s ujednáním čl. 7.2. výše) předána do úplatného užívání (nájmu) Města, a to na dobu 15 let, pokud nedojde k jejímu vymístění mimo areál „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“, v souladu s odst. 8. níže.

7.5. Smluvní strany sjednávají právo Města požadovat po Stavebníkovi smluvní pokutu ve výši 15 mil. Kč [tak, jak bylo ujednáno v Dohodě v čl. IV. Plánovací smlouva a budoucí převody staveb, bod 1), písmeno a) odrážka (·) osmá] pro případ, že Stavebník nesplní svůj závazek:

- vybudovat mateřskou školu v rozsahu (ve velikosti) stanovené vyhláškou č. 410/2005 Sb., o hygienických požadavcích na prostory a provoz zařízení a provozoven pro výchovu a vzdělávání dětí a mladistvých (poměrově dle platných norem ve velikosti 3 tříd) a ve lhůtách sjednaných v Dohodě  
a
- pronajmout Městu nebytové prostory (za účelem provozování mateřské školy) na dobu 15-ti let,

a to vše za podmínky, že nedojde k vymístění mateřské školy mimo areál „Rezidenčního parku Štefánikova, Brno“, v souladu s odst. 8. níže.

V článku 8. **Nahrazení závazku zřídit mateřskou školu** se mění a nahrazují odstavce 8.1., 8.2. a 8.7., které nově zní:

8.1. Město je oprávněno ve lhůtě do 31. 12. 2024 jednostranně rozhodnout o nahrazení závazku Stavebníka zřídit v areálu „Residenčního parku Štefánikova, Brno“ předškolní zařízení (mateřskou školu), a to v rozsahu stanoveném v Dohodě a nahrazení „odstupným“ (za zrušený závazek) hrazeným ze strany Stavebníka.

8.2. Nahrazení závazku zřídit předškolní zařízení (vymístit mateřskou školu) mimo areál „Residenčního parku Štefánikova, Brno“ lze jednostranně učinit formou výzvy adresované Městem Stavebníkovi jen do takového stupně realizace výstavby budovy B3 (případně C, dojde-li k rozhodnutí Stavebníka o umístění mateřské školy do objektu C v souladu s odst. 7. čl. 7.2. této smlouvy), dokud lze na Stavebníkovi spravedlivě požadovat, aby změnil stavbu, aniž by mu touto změnou vznikla značná újma (v souvislosti se samotnou výstavbou, včetně změn projektové dokumentace atd.).

8.7. Ustanovení Dohody vztahující se:

- k závazku vybudovat a provozovat mateřskou školu (a to včetně její velikosti a minimální doby provozu upravené v čl. 7. výše)

a

- k sankcím, za nesplnění povinnosti Stavebníka ve vztahu k nevybudování mateřské školy v objektu B3, anebo C

v případě dohody smluvních stran o vymístití mateřské školy z areálu bývalých Jaselských kasáren na základě výzvy Města (jak je uvedeno v předcházejících odst. 8.1 a 8.2) se uzavřením této smlouvy ruší a je nahrazeno tímto ujednáním.

Ostatní ustanovení Smlouvy zůstávají v platnosti, nezměněná.

#### **4. Závěrečná ustanovení**

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

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

Tento dodatek č. 1 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tento dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

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

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:  
Tento dodatek č.1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z9/12. zasedání konaném dne 14. 11. 2023.

Statutární město Brno

KLIMINVEST CZ a.s.

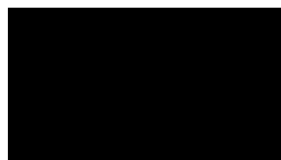
V Brně dne ..... 13.12.2023 .....

V Brně dne ..... 29/11/2023 .....

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Kounicova 67  
602 00 BRNO



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



.....  
Michal Bernát  
předseda představenstva





**Dodatek č. 2**  
**ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury**  
**„Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“**

**1. Smluvní strany**

**1.1. Statutární město Brno**

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu dodatku č. 2 Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna

(dále také jako **Město**)

**1.2. KLIMINVEST CZ a.s.**

se sídlem Maříkova 2287/1a, Řečkovice, 621 00 Brno

IČO: 276 61 971

DIČ: CZ 276 61 971

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. B 4434

zastoupená Michalem Bernátem, předsedou představenstva (dále také jako **Stavebník**)

Smluvní strany 1.1. a 1.2. dále společně jako Smluvní strany se v souladu s ustanovením § 1901 zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, v účinném znění dohodly na níže uvedené změně svých práv a povinností vyplývajících z uzavřené Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Residenční park Štefánikova, Brno – soubor staveb I (Etapa A+B)“ č. 5622170969 a Dodatku č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“ č. 5622170969/1.

**2. Úvodní ustanovení**

Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 7. 4. 2022 Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“ č. 5622170969 (dále jen Smlouva) a dne 13. 12. 2023 Dodatek č. 1 ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“ č. 5622170969/1 (dále jen Dodatek č. 1), jejichž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „Residenční park Štefánikova, Brno - soubor staveb I (Etapa A+B)“.

**3. Předmět dodatku č. 2**

V článku 8. **Nahrazení závazku zřídit mateřskou školu** se mění a nahrazuje odstavec 8.1., který nově zní:

8.1. Město je oprávněno ve lhůtě do 31. 12. 2026 jednostranně rozhodnout o nahrazení závazku Stavebníka zřídit v areálu „Residenčního parku Štefánikova, Brno“ předškolní zařízení (mateřskou

školu), a to v rozsahu stanoveném v Dohodě a nahrazení „odstupným“ (za zrušený závazek) hrazeným ze strany Stavebníka.

Ostatní ustanovení Smlouvy a Dodatku č. 1 zůstávají v platnosti, nezměněná.

#### **4. Závěrečná ustanovení**

Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 2 bude uzavřen elektronickou formou.

Tento dodatek č. 2 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která jej podepíše jako druhá.

Tento dodatek č. 2 bude uveřejněn prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Tento dodatek č. 2 nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že tento dodatek č. 2 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 2 nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v tomto dodatku č. 2 nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Tento dodatek č. 2 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na ..... zasedání konaném dne .....

Statutární město Brno

KLIMINVEST CZ a.s.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

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

.....  
Michal Bernát  
předseda představenstva