

**Smlouva o spolupráci za účelem přípravy, realizace a koordinace výstavby v lokalitě  
Dolní louky, k. ú. Kníničky**

**Smluvní strany**

- 1) **Statutární město Brno**  
Dominikánské nám. 1, 602 00 Brno  
IČO: 449 92 785  
zastoupené primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
k podpisu smlouvy pověřena  
JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru MMB  
(dále jen: „SMB“),
  
- 2) **ParaCENTRUM Fenix, z.s.**  
IČO: 266 76 826  
Netroufalky 787/3, Bohunice, 625 00 Brno  
spolek zapsaný ve spolkovém rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně  
pod sp. zn. L 10718  
zastoupený předsedou výboru [REDACTED] [REDACTED]  
(dále jen: „ParaCENTRUM“)

uzavírají

ve smyslu ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb. občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů smlouvu o spolupráci **za účelem přípravy, realizace a koordinace výstavby v lokalitě Dolní louky, k. ú. Kníničky**

**I.**

**Předmět záměru výstavby**

1. SMB má záměr realizovat v městské části města Brna, Brno-Kníničky, lokalitě Dolní Louky, mezi ulicemi Ondrova – Rekreační stavbu Nového vstupního areálu ZOO Brno (dále „Vstup do ZOO“), domu s pečovatelskou službou (dále „DPS“) a mateřské školy (dále „MŠ“)
- 2) ParaCENTRUM má záměr realizovat v městské části města Brna, Brno-Kníničky, lokalitě Dolní Louky, mezi ulicemi Ondrova – Rekreační stavbu ParaCENTRA (dále „objekt ParaCENTRA“) do vlastnictví ParaCENTRUM Fenix z.s. Výstavba objektu ParaCENTRA bude spolufinancována z fondů EU, z programu ITI.
- 3) Smluvní strany deklarují svůj záměr vybudovat na níže uvedených pozemcích, resp. jejich částech čtyři objekty – Vstup do ZOO, DPS, MŠ a ParaCENTRUM. Za tím účelem zajistila ZOO Brno a stanice zájmových činností, příspěvková organizace ve spolupráci se SMB zpracování Studie proveditelnosti pro investiční záměry při ulici Ondrova. Studii zpracovala společnost Arch.Desing, s.r.o., se sídlem v Brně, Sochorova 23, IČO: 25764614, autoři návrhu [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] a [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] v srpnu 2018.
- 4) Vstup do ZOO je umístěný ve východní části pozemku podél ulic Ondrova a Rekreační. Areál se skládá ze dvou objektů: hlavního objektu s akváriem, administrativní částí a pokladnami a podzemního dvoupodlažního parkovacího domu. Hlavní objekt je řešen jako do země částečně zapuštěný třípodlažní se dvěma nadzemními podlažími a jedním

podzemním, opatřený intenzivní zelenou střechou. Šikmá střecha objektu se plynule zvedá a přechází do lávky pro pěší, vedoucí nad komunikací Ondrova. Lávka na druhé straně komunikace ústí do plánované expozice Arktida. Parkovací dům je dvoupodlažní podzemní objekt a pro auta je přístupný zastřešenou dvousměrnou šikmou rampou.

- 5) Objekt ParaCENTRA je umístěn při ulici Rekreační a navazuje na západě na Nový vstupní areál ZOO Brno. Objekt je řešen jako podsklepený, dvoupodlažní, nepravidelného půdorysu. Vstup je navržen z ulice Rekreační, vjezd ve finálním stavu přes obslužnou komunikaci vedoucí středem řešeného území z ulice Ondrova. Do vybudování této obslužné komunikace bude příjezd zajištěn z ulice Rekreační přes stávající parkoviště za křižovatkou Ondrova – Rekreační.
- 6) Dům s pečovatelskou službou je situovaný při ulici Rekreační mezi západní hranicí řešeného území a objektem ParaCENTRA. Objekt je řešen jako částečně podsklepený dvoupodlažní, nepravidelného půdorysu, tvořený navzájem spojenými pavilony. Vstup je navržen z parku mezi objekty, tedy je zajištěn rovnocenný přístup z ulice Rekreační i z obslužné komunikace vedoucí středem řešeného území z ulice Ondrova.
- 7) Mateřská škola se nachází při jižní hranici řešeného území v bezprostřední blízkosti Nového vstupního areálu ZOO Brno. Objekt je řešen jako jednopodlažní pravidelného čtvercového půdorysu. Vstup i příjezd je umožněn přes obslužnou komunikaci vedoucí středem řešeného území z ulice Ondrova.
- 8) Umístění staveb uvedených v odst. 1. a 2 tohoto článku je situováno na pozemcích v k. ú. Kníničky ve vlastnictví SMB zapsaných na LV 10001:

p.č. 311	1 120 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 312	258 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 313	3 870 m <sup>2</sup>	orná půda
p.č. 314	331 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 315	1 368 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 316	711 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 318	2 654 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 319	683 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 320	157 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 321	116 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 322	10 690 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 323	2 934 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 325	1 773 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 326	229 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 3061/1	11 808 m <sup>2</sup>	orná půda
p.č. 3061/2	2 605 m <sup>2</sup>	orná půda
p.č. 3061/3	233 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 3709	663 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 3711	879 m <sup>2</sup>	ostatní plocha
p.č. 3735/1	657 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
p.č. 3735/2	15 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
p.č. 3777/1	42 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
p.č. 3777/2	9 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost
p.č. 3777/2	9 m <sup>2</sup>	trvalý travní porost

- 9) Bližší specifikace staveb uvedených v odst. 1. a 2 tohoto článku je popsána ve Studii proveditelnosti pro investiční záměry při ulici Ondrova ze srpna 2018 zhotovitele Arch.Desing, s.r.o., autorů návrhu: [redacted] a [redacted]

Novotný (dále jen „Studie proveditelnosti“). Přílohou č. 1 této smlouvy je „Situace – navrhovaný stav“, která je součástí Studie proveditelnosti.

## Čl. II.

### Účel smlouvy

Účelem této smlouvy je zajištění přípravy, realizace a vzájemné koordinace staveb realizovaných v zájmu SMB a stavby realizované v zájmu ParaCENTRA dle čl. I této smlouvy tak, aby stavba v zájmu ParaCENTRA mohla být dokončena v termínu dle podmínek poskytovatele dotace, tj. do roku 2022 a současně byly vytvořeny a zajištěny podmínky pro realizaci staveb v zájmu SMB, zejména realizaci Vstupu do ZOO.

## Čl. III.

### Zásady spolupráce, práva a závazky smluvních stran

1. Město deklaruje svůj záměr vybudovat do svého vlastnictví Vstup do ZOO, DPS a MŠ, přičemž Vstup do ZOO je záměrem celoměstského zájmu. ParaCENTRUM deklaruje svůj záměr vybudovat do svého vlastnictví objekt ParaCENTRA.
2. Smluvní strany se touto smlouvou dohodly na následujících podmínkách vzájemné spolupráce při přípravě výstavby Vstupu do ZOO, DPS, MŠ a objektu ParaCENTRA směřující k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení.
  - 2.1. SMB se zavazuje:
    - zajistit na svůj náklad zpracování projektové dokumentace pro územní a stavební řízení pro technickou infrastrukturu v lokalitě Dolní louky – vsakovací zařízení dešťových vod, dešťová kanalizace a přeložka užitkového vodovodu pro ZOO. Tato projektová dokumentace bude respektovat umístění staveb dle Studie proveditelnosti. Projektovou dokumentaci zpracovává Ing. arch. Roman Gale, ██████████ ██████████ ██████████ Brno, IČO 65345495,
    - zajistit na svůj náklad pro technickou infrastrukturu v lokalitě Dolní louky – vsakovací zařízení dešťových vod, dešťová kanalizace a přeložka užitkového vodovodu pro ZOO, zpracování dokumentace pro provádění stavby do podrobnosti odpovídající projektové dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů,
    - organizovat za účasti zástupců ParaCENTRA koordinační schůzky se zpracovatelem projektových dokumentací dopravní a technické infrastruktury a jednotlivých investičních záměrů v lokalitě Dolní louky,
    - organizovat 1x měsíčně společné kontrolní dny na stavbě v průběhu celé výstavby dopravní a technické infrastruktury a navzájem se informovat o všech krocích souvisejících s přípravou a průběhem výstavby a vydaných rozhodnutí
    - zajistit ve smlouvě o dílo se zhotovitelem stavby dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Dolní louky součinnost zhotovitele této stavby se zhotovitelem objektu ParaCENTRA,
    - zajistit realizaci výstavby dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Dolní louky v souladu s vydanými správními rozhodnutími.
  - 2.2. ParaCENTRUM se zavazuje:
    - zajistit na svůj náklad zpracování projektové dokumentace pro územní a stavební řízení pro Komunikace a zpevněné plochy a Veřejné osvětlení. Projektovou dokumentaci zpracovává Ateliér Habina, s.r.o., Kopečná 11, 602 00 Brno, IČO 277436632,

- podat návrh na zahájení územního řízení o umístění objektů Komunikace a zpevněné plochy a Veřejné osvětlení a vyvinout potřebnou součinnost pro vydání územního a stavebního rozhodnutí,
  - zajistit koordinaci objektů Komunikace a zpevněné plochy a Veřejné osvětlení s ostatními objekty dle koordinační situace, která je přílohou č. 2 této smlouvy, včetně zajištění případných dodatečných úprav projektové dokumentace a případných dodatečných změn územního a stavebního rozhodnutí na základě požadavků SMB,
  - zajistit bezodkladně na svůj náklad zpracování změny projektové dokumentace Komunikace a zpevněné plochy včetně veřejného světlení pro územní a stavební řízení zohledňující přímé napojení do ulice Rekreační včetně vydání změny územního a stavebního rozhodnutí v případě, že bude schválena změna platného Územního plánu města Brna, která toto přímé napojení lokality Dolní louky do ulice Rekreační umožní,
  - uzavřít se SMB smlouvu, na základě které převede na SMB veškerá práva stavebníka ze stavebního povolení k objektům komunikací a zpevněných ploch včetně veřejného osvětlení do 30 dnů od nabytí právní moci stavebního povolení,
  - zajistit na svůj náklad pro technickou infrastrukturu v lokalitě Dolní louky – Komunikace a zpevněné plochy a Veřejné osvětlení zpracování dokumentace pro provádění stavby do podrobnosti odpovídající projektové dokumentaci pro výběr zhotovitele stavby v souladu s vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr, ve znění pozdějších předpisů.
3. ParaCENTRUM je srozuměno se skutečností, že část navržené komunikace napojující se do ulice Rekreační, tj. šikmá část vedoucí přes stávající provizorní parkoviště, jak je zakreslena v koordinační situaci, která je přílohou č. 2 této smlouvy, je umístěna na pozemcích, které jsou určeny pro výstavbu Vstupu do ZOO a souhlasí:
- s vybudováním přístupové komunikace pro dopravní napojení objektu ParaCENTRA do ulice Ondrovy v rámci výstavby Vstupu do ZOO,
  - s odstraněním a úhradou nákladů na odstranění části přístupové komunikace, která bude vybudována do ulice Rekreační v místě připravovaného Vstupu do ZOO po vybudování přístupové komunikace pro dopravní napojení do ulice Ondrovy.

#### Čl. IV.

##### **Financování dopravní a technické infrastruktury**

- 1) Výstavba dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Dolní Louky bude spolufinancována SMB a ParaCENTREM.
- 2) ParaCENTRUM se zavazuje:
  - uhradit náklady na vybudování části komunikace napojující se do ulice Rekreační (šikmá část přes stávající provizorní parkoviště), které se předpokládají ve výši 1,4 mil. Kč.
  - uhradit podíl na ostatních nákladech (celkové náklady na výstavbu TDI se předpokládají 15 mil. Kč, po odečtení nákladů na šikmou část komunikace ve výši 1,4 mil. Kč činí zbývající náklady 13,6 mil. Kč) na výstavbu TDI v lokalitě Dolní louky v předpokládané výši 13,6 mil. Podíl ParaCENTRA na společných nákladech na výstavbu TDI vycházející z poměru výměr disponibilních ploch jednotlivých investičních záměrů v lokalitě Dolní louky ve výši 25 % činí 3,4 mil. Kč).
- 3) Výše podílu SMB a ParaCENTRA bude upřesněna po ukončení výběrového řízení na stavební práce.

#### Čl. V.

### **Majetkoprávní vypořádání pozemků**

- 1) Všechny pozemky v lokalitě Dolní louky v k.ú. Kníničky s umístěnými objekty Nového vstupního areálu ZOO Brno, DPS, MŠ a ParaCENTRA podle Studie proveditelnosti jsou ve vlastnictví SMB.
- 2) Objekt ParaCENTRA se bude nacházet na pozemku parc.č. 318 vedeného jako ostatní plocha o výměře 2.654 m<sup>2</sup>, který vznikl sloučením částí pozemku parc.č. 317 o výměře 52 m<sup>2</sup>, části pozemku parc.č. 318 o výměře 661 m<sup>2</sup>, části pozemku parc.č. 323 o výměře 855 m<sup>2</sup> a části pozemku parc.č. 324 o výměře 1.086 m<sup>2</sup>, na základě geometrického plánu č. 1377-216/2018.
- 3) Převod vlastnického práva k pozemku parc.č. 318 v k.ú. Kníničky mezi Statutárním městem Brnem (budoucí prodávající) a ParaCENTREM Fenix, z.s. (budoucí kupující) se uskuteční na základě Smlouvy o budoucí kupní smlouvě č. 63 18 07 4755 uzavřené dne 15. 11 2018 po splnění podmínek k uzavření kupní smlouvy dle bodu III. Smlouvy o budoucí kupní smlouvě.

### **Čl.VI.**

#### **Společná a závěrečná ujednání**

- 1) SMB a ParaCENTRUM se zavazují vyvinout maximální úsilí k získání potřebných stanovisek dotčených orgánů státní správy a samosprávy a územního rozhodnutí a stavebního povolení tak, aby bylo možno čerpat na výstavbu objektu ParaCENTRA dotaci z Dotačního programu.
- 2) SMB souhlasí, aby ParaCENTRUM zadal zpracování projektové dokumentace na umístění Komunikace a zpevněných ploch včetně veřejného osvětlení na pozemcích v k.ú. Kníničky, jichž je SMB vlastníkem, a dále souhlasí, aby na základě odsouhlasené projektové dokumentace požádal příslušné dotčené orgány a organizace o stanovisko k těmto stavbám a podal žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení jako stavby trvalé.
- 3) Písemnosti bude ParaCENTRUM zasílat na adresu Magistrátu města Brna, Bytovému odboru, pokud nebude SMB písemně určeno jinak.
- 4) Veškeré změny této smlouvy musí být uzavřeny formou písemného dodatku.
- 5) Účastníci si tuto smlouvu přečetli, s jejím obsahem souhlasí a na důkaz toho, že obsahuje jejich pravou a svobodnou vůli, připojují své podpisy.
- 6) Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, z nichž každá strana obdrží dva stejnopisy.

#### **Doložka:**

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R8/042 konané dne 18. 09. 2019.

V Brně dne .....

V Brně dne .....

.....  
statutární město Brno  
JUDr. Iva Marešová  
vedoucí Bytového odboru MMB

.....  
ParaCENTRUM Fenix, z.s.  
■■■■■■ ■■■■■■  
předseda výboru

Příloha č.1 Situace – navrhovaný stav studie proveditelnosti  
Příloha č.2 Koordinační situační výkres TDI 2019