

**Smlouva o spolupráci
při výstavbě veřejné infrastruktury
„Obytný soubor Šedova – 1. etapa“**

**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 primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou
k podpisu smlouvy byl pověřen Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna
dále také jako **Město**

1.2 SEMIRA, a.s.

se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno
IČO: 277 58 648
DIČ: CZ 277 58 648
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajské soudu v Brně, oddíl B, vložka 5256
zastoupená Ing. Markem Vintrem, MBA, předsedou představenstva
a Ing. Petrem Machálkou, členem představenstva
dále také jako **Stavebník**

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

**Čl. 2
Stavební záměr**

2.1 Stavebník hodlá realizovat na území městských částí města Brna, Brno-Židenice a Brno-Vinohrady, v lokalitě mezi ulicemi Líšeňská, Šedova, Věstonická a Viniční, stavbu obytného souboru. Výstavba bude rozdělena do dvou etap. Předmětem této smlouvy je stavba pod názvem „Obytný soubor Šedova – 1. etapa“ (dále jen Stavební záměr).

2.2 Stavební záměr zahrnuje bytový dům AB, obsahující 2 podzemní podlaží, ve kterých je navrženo 221 parkovacích stání, 6 nadzemních podlaží v části „B“ a 15 nadzemních podlaží v části „A“; stavba bytového domu AB obsahuje celkem 179 bytových jednotek, 14 ateliérů a 1 komerční prostor. Dalším objektem je bytový dům C obsahující 53 bytových jednotek, 31 parkovacích stání v podzemních podlažích a v části jeho pojížděné střechy a bytový dům D obsahující 68 bytových jednotek a 85 parkovacích stání v podzemním podlaží a v části jeho pojížděné střechy. Na venkovních zpevněných plochách při ulici Šedova je navrženo 52 stání. V rámci stavby je celkem navrženo 300 bytových jednotek a 388 odstavných a parkovacích stání.

Návrh Stavebního záměru obsahuje napojení stavby na technickou infrastrukturu. Jedná se o prodloužení hlavních stok dešťové a splaškové kanalizace, vedení horkovodu, vedení VN ze stávající trafostanice, vedení NN, datových rozvodů, veřejné osvětlení VO, areálové dešťové a splaškové kanalizace, přeložek UPC, NN, trolejového vedení včetně vybudování samostatných přípojek kanalizace, vody, elektro, horkovodu a sdělovacích rozvodů ke každému objektu. Dopravně bude soubor staveb napojen na síť místních komunikací nově budovanou komunikací, která vznikne prodloužením ulice Šedová na ulici Věstonická. Součástí nových komunikačních ploch je vybudování příjezdových komunikací k jednotlivým objektům bytových domů a vybudování komunikace vedenou uprostřed plochy 1. etapy umožňující propojení ulice Viniční a Šedová.

Součástí záměru jsou zpevněné plochy, dětské hřiště, sadové úpravy zahrnující volnočasové plochy, vodní prvek, přístřešky pro odpady včetně podzemních kontejnerů na tříděný odpad, venkovní parkovací plochy, opěrná stěna u komunikace v ulici Šedová a plocha veřejného prostranství s charakterem náměstí situovaného před objektem AB.

Dešťové vody ze střech objektů, zpevněných ploch a ploch zeleně budou svedeny do samostatných retenčních nádrží, ze kterých budou v regulovaném množství odváděny do veřejné dešťové kanalizace. Dešťové vody budou také svedeny do podzemních nádrží a budou využívány k závlaze zelených ploch.

Další specifikace Stavebního záměru je uvedena v níže uvedených ustanoveních této smlouvy, včetně jejich příloh s tím, že tato specifikace se může přiměřeně v rámci následných stupňů projektové dokumentace Stavebního záměru, i s ohledem na další požadavky dotčených orgánů státní správy a dalších zainteresovaných osob, dále změnit.

2.3 Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí návrhové stavební plochy bydlení čisté (BC). Předkládaný záměr respektuje funkční regulativy plochy BC a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

2.4 Pro Stavební záměr byla v květnu 2020 (revize v červnu 2021) společností Arch.Design,s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „DÚR“), která je přílohou 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 a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci v Stavebního záměru a přípravy a realizace veřejné infrastruktury, jejíž potřeba je vyvolána realizací Stavebního záměru. Tato smlouva navazuje na memorandum uzavřené mezi smluvními stranami dne 4. 10. 2018.

3.2 Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem 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 a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru a veřejné infrastruktury realizované

Městem. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

33 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.

34 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 realizaci veřejné infrastruktury vyvolané realizací Stavebního záměru.

Čl. 4

Věřejná infrastruktura 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, provozování a údržbu:

IO 10 Komunikace a zpevněné plochy (doprava v klidu)

IO 10.1 Komunikace – místní

IO 10.2 Komunikace – úprava křižovatky Věstonická

IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné

IO 10.4 Komunikace – parkoviště veřejné

IO 20 Kanalizace

IO 20.1 Kanalizace dešťová – veřejná

IO 20.2 Kanalizace splašková – veřejná

IO 20.4 Odvodnění komunikace Šedová vč. OLK a RN – veřejná

IO 20.5 Odvodnění komunikace v areálu – veřejná

IO 30 Vodovod

IO 30.3 Rozšíření vodovodu Šedová

IO 60 Veřejné osvětlení

IO 60.1 Veřejné osvětlení

IO 60.2 Veřejné osvětlení – ul. Šedová

IO 60.3 Veřejné osvětlení ul. Věstonická

IO 60.4 Veřejné osvětlení – areál stezka

SO 40 Opěrné stěny

SO 40.1 Opěrná stěna – ul. Šedová

SO 50 Stavební objekty veřejného prostoru

SO 50.2 Sadové úpravy a nezpevněné plochy
SO 50.4 Venkovní mobiliář

V případě ostatních stavebních objektů budovaných v rámci Stavebního záměru, zajistí jejich vlastnictví a budoucí správu či provozování Stavebník, popř. jeho právní nástupci s příslušnými vlastníky, správci a provozovateli předmětné dopravní a technické infrastruktury.

4.2 IO 10 Komunikace a zpevněné plochy (doprava v klidu)

4.2.1 IO 10.1 Komunikace – místní

Stavební objekt IO 10.1 Komunikace – místní bude realizován na pozemcích p. č. 7240/3, 7237, 7234, 7233, 7229/2, 7229/1, 7230/1, 7228, 7226, 7225/3, 7225/2 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 7745/2, 7745/3, 9821/2, 9810, 9763, 9765, 9769, 9801 v k. ú. Židenice (pozemky Města), na pozemku p. č. 7221 v k. ú. Židenice (pozemek společnosti Wellness Brno Východ, s.r.o) a na pozemcích p. č. 9821/1, 9815, 9812, 9817, 7198/63, 7198/62, 7198/6, 7198/5, 9809, 9808, 9764, 9805, 9804, 9802, 9803, 9778, 9776 v k. ú. Židenice (pozemky společnosti Poliklinika Viniční a.s.).

Jedná se o:

v OSE ŠEDOVÁ – stávající místní komunikaci, které bude stavebně upravena. Upravená komunikace je navržena v šířce 5,50 m. Komunikace je navržena jako místní a je navržena v zóně 30. Délka komunikace je 355 m.

v OSE VINIČNÍ – stávající veřejně přístupnou účelovou komunikaci v soukromém vlastnictví, která bude po stavebních úpravách a prodloužení zařazena do místních komunikací. Komunikace je v zóně 30. Obousměrná část komunikace je navržena v šířce 5,50 m. Délka komunikace je 271m. Jednosměrná část je navržena šířky 3,50 m. Délka komunikace je 170m.

Podrobný popis IO 10.1 Komunikace – místní je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C „Komunikace – místní IO 10.1“, která je součástí DÚR.

4.2.2 IO 10.2 Komunikace – úprava křižovatky Věstonická

Stavební objekt IO 10.2 Komunikace – úprava křižovatky Věstonická bude realizován na pozemcích p. č. 7623/6, 7652/34 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

V rámci výstavby bytového komplexu bude také upravovaná ulice Věstonická, a to v co nejmenší možné míře. Na této komunikaci šířky 11,0 m je navržen levý odbočovací pruh na ulici Šedova. Dále bude přesunut přechod pro chodce, v rámci kterého bude vybudován dělicí ostrůvek.

Úprava vodorovného dopravního značení začne u stávajícího přechodu pro chodce na ulici Věstonická u zastávky MHD Čejkovička, kde bude začátek levého odbočovacího pruhu. Délka vyřazovacího úseku je navržena v délce 30 m. Délka zpomalovacího úseku je 40 m a délka

čekacího úseku je 30 m. Šířka přímých jízdních pruhů je 3,50 m a šířka odbočovacího pruhu je 3,0 m. V rámci komunikace je ještě navržena zpevněná krajnice šířky 0,50 m. Dělicí ostrůvek je navržen šířky 2,50 m se šířkou jízdních pruhů mezi obrubami 4,15 m. Šířka přechodu je navržena 4,0 m.

Podrobný popis IO 10.2 Komunikace – úprava křižovatky Věstonická je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C „Komunikace-úprava křižovatky Věstonická – IO 10.2“, která je součástí DÚR.

4.2.3 IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné

Stavební objekt IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné bude realizován na pozemcích p. č. 7242/1, 7240/3, 7237, 7234, 7233, 7229/2, 7229/1, 7230/1, 7228, 7226, 7225/3, 7225/2 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 7623/31, 7652/34, 7623/6, 7745/2, 4920/1, 4920/5, 5116/3, 5116/13, 5115/5, 9877, 7198/23, 9881, 9880, 9879, 9929, 9905, 9928, 9930, 9931, 9932, 9952, 9950, 9949, 9948 v k. ú. Židenice (pozemky Města), na pozemku p. č. 7221 v k. ú. Židenice (pozemek společnosti Wellness Brno Východ, s.r.o) a na pozemcích p. č. 9821/1, 9815, 9817, 7198/63, 7198/6, 7198/62, 9812, 7198/5, 9809, 9807, 9805, 9804, 9838, 9841, 9839, 9840, 9845, 7198/16 v k. ú. Židenice (pozemky společnosti Poliklinika Viniční a.s.).

Jedná se o:

Nové zpevněné plochy pro pěší navržené podél obou komunikací a také v rámci areálu.

Podél komunikace ulice Šedová je navržen chodník po pravé straně ve směru staničení. Chodník je navržený v šířce 2,0 m. Začíná za nově vybudovaným přechodem na ulici Věstonická a pokračuje až po ulici Líšeňská. Přes chodník jsou napojeny vjezdy k parkovacím plochám pro jednotlivé obytné soubory. V místě napojení prodloužení ulice Viniční na ulici Šedová je chodník přerušen a je zde vytvořeno místo pro přecházení spojené se zvýšenou křižovatkou.

Podél prodloužení ulice Viniční je navržen chodník v šířce 2,0 m. Chodník je navržen po levé straně komunikace ve směru staničení. Také na tento chodník jsou napojeny vstupy do budov jednotlivých obytných souborů. Chodník je také součástí nově budovaného náměstí u budovy A.

IO 10.3.2 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné – budoucí správa Městská část Brno-Židenice

IO 10.3.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné – budoucí správa Městské část Brno-Vinohrady

V rámci zpevněných ploch pro pěší je upravován stávající chodník s označením „Bzzzukot“. Jedná se o smíšenou stezku pro chodce a cyklisty. Tato stezka bude v první části přebudována. Napojuje se na komunikaci u polikliniky vedle stávajícího parkoviště. Tato přeložka je vyvolána sousední stavbou nového parkovacího domu pro nové Wellness Židenice. Stezka je navržena v šířce 3,0 m.

Podrobný popis IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C „Komunikace-chodn. a zpev. plo. veřejné – IO 10.3“, která je součástí DÚR.

4.2.4 IO 10.4 Komunikace – parkoviště veřejné

Stavební objekt IO 10.4 Komunikace – parkoviště veřejné bude realizován na pozemcích p. č. 7233, 7229/2 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 4920/1, 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

V rámci úpravy komunikace ulice Šedová dojde k vybudování pásu kolmých stání. Stání jsou navržena v šířce 2,50 m (krajní stání 2,75 m). Dále je navrženo 5 šikmých parkovacích stání u jednosměrné komunikace.

Podrobný popis IO 10.4 Komunikace – parkoviště veřejné je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C „Komunikace – parkoviště IO 10.4“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 10.1 Komunikace – místní, IO 10.2 Komunikace – úprava křižovatky Věstonická, IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné a IO 10.4 Komunikace – parkoviště veřejné budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány 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 dne 18. 2. 2021, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.3 IO Kanalizace

4.3.1 IO 20.1 Kanalizace dešťová – veřejná

Stavební objekt IO 20.1 – Kanalizace dešťová – veřejná bude realizován na p o z e m c í c h p. č. 9811/2, 7225/2, 7226, 7228, 7225/3, 7230/1, 7229/1, 7229/2, 7233, 7234, 7237, 7240/3, 7242/1 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 5116/16, 9887, 7198/23, 9877, 9881, 9880, 9879, 9822, 9928, 9930, 9931, 9932, 9944, 5115/5, 9952, 9905, 9929, 9811/3, 9821/2, 9810, 9950, 9949 v k. ú. Židenice (pozemky Města) a na pozemcích p. č. 9929, 9807, 9805, 9764, 9809, 9812, 7198/5, 7198/6, 7198/62, 9808, 7198/63, 9817, 9815, 9821/1, 9935 v k. ú. Židenice (pozemky společnosti Poliklinika Viniční a.s.).

Dešťová kanalizace bude větvemi D, D1 zaústěna do stoky DN 500–800 v ul. Viniční. Na prodlouženou dešťovou kanalizaci pro veřejnou potřebu budou napojeny bytové domy AB, C, D přípojkami a uliční vpusti odvodnění veřejných komunikací a ploch. Napojení na stávající veřejnou kanalizaci bude provedeno ve střední části ulice Viniční a v severní části ulice Viniční. Délka potrubí je 564 m.

4.3.2 IO 20.2 Kanalizace splašková – veřejná

Stavební objekt IO 20.2 Kanalizace splašková – veřejná bude realizován na pozemcích p. č. 9811/2, 7225/2, 7226, 7228, 7225/3, 7230/1, 7229/1, 7229/2, 7233, 7234, 7237, 7240/3, 7242/1 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 5116/16, 9887, 7198/23, 9877, 9881, 9880, 9879, 9822, 9928, 9930, 9931, 9932, 9944, 5115/5, 9952, 9905, 9929, 9811/3, 9821/2, 9810, 9950, 9949, 9948 v k. ú. Židenice (pozemky Města) a na pozemcích p. č. 9929, 9806, 9807, 9805, 9804, 9764, 9809, 9812, 7198/5, 7198/6, 7198/62, 9808, 7198/63, 9817, 9815, 9821/1, 9935 v k. ú. Židenice (pozemky společnosti Poliklinika Viniční a.s.).

Je navrženo prodloužení splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu stokami kanalizace S, S1, S2, S3. Stoky S2 a S3 slouží pro další rozšíření splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu ve II. etapě OS Šedova. Splašková kanalizace bude větvemi S, S1 zaústěna do stoky DN 300 v ul. Viniční. Na prodlouženou splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu budou jednotlivé bytové domy AB, C, a D napojeny přípojkami. Délka potrubí je 581,5 m.

Podrobný popis IO 20.1 – Kanalizace dešťová – veřejná, IO 20.2 – Kanalizace splašková – veřejná je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebních objektů je zakresleno v situaci C „Kanalizace – IO 20“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 20.1 – Kanalizace dešťová – veřejná, IO 20.2 – Kanalizace splašková – veřejná budou převedeny do vlastnictví Města a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.3.3 IO 20.4 Odvodnění komunikace Šedová vč. OLK a RN – veřejná

Stavební objekt IO 20.4 Odvodnění komunikace Šedová vč. OLK a RN – veřejná bude realizován na pozemcích p. č. 7240/3, 7237, 7234 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 7745/2, 5116/3, 9891, 5116/13, 7745/3, 4920/1 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

Odvodnění komunikace a parkoviště Šedova bude provedeno stokou dešťové kanalizace Dš napojenou do navrhované stoky D. Větev Dš dešťové kanalizace bude vedena přes odlučovač lehkých kapalin a retenční nádrž 80 m³. Délka potrubí je 440 m.

4.3.4 IO 20.5 Odvodnění komunikace v areálu – veřejná

Stavební objekt IO 20.5 Odvodnění komunikace v areálu – veřejná bude realizován na pozemcích p.č. 7240/3, 7226 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 7198/5, 7198/63, 9764, 9812, 9815 v k. ú. Židenice (pozemky společnosti Poliklinika Viniční a.s.).

Komunikace budou odvodněny prefabrikovanými vpustěmi vzor Brno s kalníkem a košem. Přípojky DN 150 budou rovněž z trub kameninových obetonovaných. Délka potrubí je 95 m.

Podrobný popis IO 20.4 – Odvodnění komunikace Šedová vč. OLK a RN – veřejná, IO 20.5 – Odvodnění komunikace v areálu – veřejná je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebních objektů je zakresleno v situaci C „Kanalizace – IO 20“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 20.4 – Odvodnění komunikace Šedová vč. OLK a RN – veřejná, IO 20.5 – Odvodnění komunikace v areálu – veřejná bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města.

4.4 IO 30 Vodovod

4.4.1 IO 30.3 Rozšíření vodovodu Šedová

Toto rozšíření vodovodu umožní budoucí napojení plánovaných bytových domů ve II. etapě bez nutného zásahu do komunikačních ploch provedených v rámci I. etapy. Jedná se o tři řady DN 80 LT, každá větev délky 4,5 m ukončená podzemním hydrantem a napojená na navržený vodovodní řad v ulici Šedová.

Podrobný popis IO 30.3 Rozšíření vodovodu Šedová je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci D „Situace IO.30.3.2“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt IO 30.3 Rozšíření vodovodu Šedová bude převeden do vlastnictví Města a předán k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.5 IO 60 Veřejné osvětlení

V rámci budování obytného souboru dojde k dotčení stávajícího zařízení veřejného osvětlení v majetku, správě a údržbě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, a to na ulici Líšeňská, Šedová a Věstonická. Stožáry ev. č.: S-1433-004 až -008 a S-1261-069, tedy 6 světelných míst, budou přeloženy do nových poloh. Dále dojde k vybudování zcela nového veřejného osvětlení v počtu 72 světelných míst.

4.5.1 IO 60.1 Veřejné osvětlení

Stavební objekt IO 60.1 – Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 7225/2, 7225/3, 7226, 7228, 7229/1, 7229/2, 7230/1, 7233, 7237, 7240/3 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 4920/1, 4920/5, 5116/3, 5116/13,7745/2, 9763, 9765 v k. ú. Židenice (pozemky Města), na pozemku p. č. 7221 v k. ú. Židenice (pozemek společnosti Wellness Brno Východ, s.r.o) a na pozemcích p. č. 9821/1, 9815, 9817, 7198/62, 7198/63, 7198/6, 9812, 7198/5, 9809, 9807, 9805, 9804 v k. ú. Židenice (pozemky společnosti Poliklinika Viniční a.s.).

Napojení veřejného osvětlení areálu bude realizováno ze stávajícího rozvaděče VO v prostoru před stávajícím domovem pro seniory. Kabelový přívod bude veden po ulici Šedova a následně do vnitřních prostorů areálu. Délka trasy je 740 m.

4.5.2 IO 60.2 Veřejné osvětlení – ul. Šedova

Stavební objekt IO 60.2 – Veřejné osvětlení – ul. Šedova bude realizován na pozemcích p. č. 7242/1, 7248, 7795/1, 7268 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 4920/1, 4920/5, 5116/3, 7745/2, 7242/3 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

Stávající rozvod VO na ul. Šedova, který je po rekonstrukci z r. 2017 bude přestavěn dle nového výpočtu osvětlenosti fy. Jipol. Budou opětovně použity stávající stožáry VO v nových pozicích, které budou doplněny o nová svítidla a výložníky (jedná se o stožáry ev. č.: S-1433-004–S-1433-008) a nové stožáry s novými svítidly a výložníky. V prostoru napojení ulic Šedová – Líšeňská bude z důvodu instalace nového odlučovače ropných látek a úpravy opěrné zdi přistoupeno k přeložce rozvodů VO od stávajícího rozvaděče směrem ke stávajícím svítidlům na ulici Líšeňská. Délka trasy je 625 m.

4.5.3 IO 60.3 Veřejné osvětlení – ul. Věstonická

Stavební objekt IO 60.3 – Veřejné osvětlení – ul. Věstonická bude realizován na pozemku p. č. 7268 v k. ú. Židenice (pozemek Stavebníka), na pozemcích p. č. 7623/6, 7652/34, 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

Z důvodu rozšíření a úpravy křižovatky ul. Šedova-Věstonická budou stávající stožáry trakčního vedení posunuty směrem do svahu tak aby se mohla rozšířit křižovatka. Stávající svítidla na výložnicích stožárů se po přeložce musí nacházet na stejném místě jako před přeložkou, aby svítidla do komunikace ve stejném úhlu. Což bude zajištěno instalací nových výložníků na stávající stožáry (současná hloubka vyložení je cca 1,5 m, nová hloubka vyložení bude odhadem 3 m). Délka trasy je 156 m.

4.5.4 IO 60.4 Veřejné osvětlení – areál stezka

Stavební objekt IO 60.4 – Veřejné osvětlení – areál stezka bude realizován na pozemcích p. č. 5116/13, 9877, 9198/23, 9880, 9879, 9929, 9928, 9905, 9930, 9931, 9932 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

V rámci realizace bude provedena úprava VO stávajícího pěšího chodníku demontáží stávajícího svítidla ev. č.: S-1261-069 (bude nahrazeno novou soustavou) a výměnou stávajícího napájecího kabelu mezi stožáry VO ev. č.: S-1261-068–S-1261-070, tak aby nebyla narušena funkčnost stávajícího VO. Délka trasy je 225 m.

Podrobný popis IO 60.1 – Veřejné osvětlení, IO 60.2 – Veřejné osvětlení – ul. Šedova, IO 60.3 – Veřejné osvětlení – ul. Věstonická, IO 60.4 – Veřejné osvětlení – areál stezka je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebních objektů je zakresleno v situaci C „Veřejné osvětlení – IO 60“, která je součástí DÚR.

IO 60.1 – Veřejné osvětlení, IO 60.2 – Veřejné osvětlení – ul. Šedova, IO 60.3 – Veřejné osvětlení – ul. Věstonická, IO 60.4 – Veřejné osvětlení – areál stezka předávané Městu budou převedeny do vlastnictví Města a předány do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.6 SO 40 Opěrné stěny

4.6.1 SO 40.1 Opěrná stěna – ul. Šedová

Stavební objekt SO 40.1 Opěrná stěna – ul. Šedová bude realizován na pozemcích p. č. 4920/1, 7745/2, 7801 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

Opěrná stěna podél nově realizovaných parkovacích stání při ul. Šedova je navržena jako zárubní pilotová z ŽB pilot DN900 mm. Celková délka opěrné stěny je 135 m.

Podrobný popis SO 40.1 Opěrná stěna – ul. Šedová je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 40.1 Opěrná stěna – ul. Šedová je zakresleno v situaci C „Opěrná stěna – ul. Šedová – SO 40.1“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 40.1 Opěrná stěna – ul. Šedová 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 dne 18. 2. 2021, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.7 Stavební objekty veřejného prostoru

4.7.1 SO 50.2 Sadové úpravy a nezpevněné plochy

Stavební objekt SO 50.2 Sadové úpravy a nezpevněné plochy bude realizován na pozemcích p. č. 7216, 7222, 7223, 7224, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7226, 7227, 7228, 7229/1, 7229/2, 7231, 7233, 7234, 7236, 7237, 7240/3, 7242/1, 7248, 7268, 7795/1, 9811/2 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7221 v k. ú. Židenice (pozemek společnosti Wellness Brno Východ, s.r.o).

Rozmístění jednotlivých vegetačních prvků bude reagovat jak na umístění objektů v rámci řešeného území, tak i na výškové osazení a technické požadavky území dané vedením inženýrských sítí, komunikací a ostatních zpevněných ploch. Systém navrhovaných

vegetačních prvků se bude skládat z půdního pokryvu tvořeného parkovým trávnikem, lučním travino-bylinným porostem, záhonovými výsadbami keřů, trvalek a travin. V místech, kde není prostorově možná výsadba stromů, budou pro vytvoření patrovitosti sázeny vzrůstné keře či keřové tvary stromů. Podél středové pěší komunikace, vedoucí celým areálem, je navržena alej vzrostlých stromů. Tyto budou doplněny soliterně či skupinovitě osazenými stromy. Výše zmíněné vegetační prvky budou provedeny do stylizované přírodě blízké formy, a to výběrem druhů a kultivarů dřevin, převážně domácího původu.

Nezpevněné plochy jsou doplněny zpevněnými přístupovými cestami a plochami s mlatovým povrchem, v níž bude dětské hřiště.

Podrobný popis SO 50.2 Sadové úpravy a nezpevněné plochy je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění Podzemní nádoby na tříděný odpad je zakresleno v situaci C „Objekty veřejného prostoru SO50 (50.1, 50.2, 50.3, 50.4)“, která je součástí DÚR.

4.7.2 SO 50.4 Venkovní mobiliář

Stavební objekt SO 50.4 Venkovní mobiliář bude realizován na pozemcích p. č. 7216, 7222, 7223, 7224, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7226, 7227, 7228, 7229/1, 7229/2, 7231, 7233, 7234, 7236, 7237, 7240/3, 7242/1, 7248, 7268, 7795/1, 9811/2 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7221 v k. ú. Židenice (pozemek společnosti Wellness Brno Východ, s.r.o.).

Celý areál je vnímám (1. i 2. etapa) jako jeden celek. Vybraný mobiliář by měl být především kvalitní, trvanlivý a bezpečný. Velký zřetel bude brán na estetickou stránku, jednoduchost. Použity budou především lavičky, odpadkové koše a stojany na kola. Finální návrh a umístění bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Podrobný popis SO 50.4 Venkovní mobiliář je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění Podzemní nádoby na tříděný odpad je zakresleno v situaci C „Objekty veřejného prostoru SO50 (50.1, 50.2, 50.3, 50.4)“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty SO 50.2 Sadové úpravy a nezpevněné plochy a SO 50.4 Venkovní mobiliář, včetně zastavěných částí pozemků, bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy Městské části Brno-Vinohrady.

Čl. 5

Veřejná infrastruktura vyvolaná realizací Stavebního záměru

5.1 Rekonstrukce jednotné kanalizace v ulici Viniční a Líšeňská

5.1.1 Podmiňující investicí pro možné napojení objektů Stavebního záměru na kanalizaci pro veřejnou potřebu je rekonstrukce jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Viniční a Líšeňská.

5.1.2 Smluvní strany shodně konstatují, že Stavebník zajistil na své náklady pro rekonstrukci jednotné kanalizace pro veřejnou potřebu v ulici Viniční a Líšeňská zpracování projektové dokumentace a vydání stavebního povolení. Realizaci rekonstrukce kanalizace v ulici Viniční a Líšeňská zajistilo na své náklady Město v roce 2021 Město.

5.2 Posílení zásobování vodou

5.2.1 Podmiňující investicí pro zajištění dostatečného zásobování objektů Stavebního záměru vodou, je vybudování vodovodu pro veřejnou potřebu, sestávajícího z vodovodního řadu – dolní tlakové pásmo a vodovodního řadu – horní tlakové pásmo. Dolní pásmo nové výstavby bude zásobeno vodou páteřním řadem DN 300 z vodojemu Bílá hora. Vodovodní řad bude napojen na stávající vodovodní řad DN 150 na ulici Viniční za poliklinikou. Dojde tak k zaokruhování vodovodního systému a posílení provozních tlaků ve vodovodní síti Juliánova. Horní pásmo nové výstavby bude napojeno na stávající vodovodní řad DN 300 v ulici Čejkovická a bude propojen se stávajícím vodovodním řadem v ulici Líšeňská.

5.2.2 Smluvní strany shodně konstatují, že Stavebník zajistil na své náklady pro stavbu „Brno, lokalita Viniční – Šedova, posílení zásobování vodou“, zpracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a vydání územního rozhodnutí č. j. BZID 11604/21/OVÚP/Kub ze dne 12. 8. 2021.

5.2.3 Smluvní strany se dohodly, že Stavebník na své náklady zajistí zpracování projektové dokumentace pro stavební povolení a dokumentace pro provedení stavby způsobilé tvořit součást zadávací dokumentace veřejné zakázky na stavební práce v podrobnostech vyžadovaných zákonem č. 134/2016 Sb. o zadávání veřejných zakázek, v platném znění a jeho prováděcím předpisy, zejména vyhláškou č. 169/2016 Sb., o stanovení rozsahu dokumentace veřejné zakázky na stavební práce a soupisu stavebních prací, dodávek a služeb s výkazem výměr.

5.2.4 Smluvní strany se dohodly, že realizaci stavby „Brno, lokalita Viniční – Šedova, posílení zásobování vodou“ zajistí Město. Město prohlašuje, že stavbu „Brno, lokalita Viniční – Šedova, posílení zásobování vodou“ zařadilo do plánu investic na rok 2022. Stavebník se zavazuje poskytnout na realizaci této stavby investiční příspěvek ve výši a dle podmínek dle Čl. 6 této smlouvy

5.2.5 Smluvní strany se dohodly, že mezi sebou uzavřou smlouvu o bezúplatném převodu práv a povinností z pravomocného stavebního povolení na realizaci stavby „Brno, lokalita Viniční – Šedova, posílení zásobování vodou“, a to bezodkladně, nejpozději však do 3 měsíců ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro tuto stavbu. Smluvní strany se dohodly, že mezi sebou uzavřou smlouvu na základě, které Stavebník převede bezúplatně na Město vlastnické právo k projektovým dokumentacím pro stavbu „Brno, lokalita Viniční – Šedova, posílení zásobování vodou“, včetně práv a povinností spojených s jejich užitím, odpovídající postoupení licence k užití autorského díla.

5.3 Mateřská škola

5.3.1 Vzhledem ke skutečnosti, že Stavební záměr vyvolává potřebu zajištění dostatečné kapacity míst v předškolních zařízeních v městských částech Brno-Vinohrady a Brno-Židenice, se smluvní strany dohodly, že Město zajistí realizaci čtyřtřídní mateřské školy na území městské části Brno-Vinohrady, jejíž kapacita bude dostačující pro 1. a 2. etapu výstavby Stavebního záměru. Město prohlašuje, že zařadilo investici výstavby mateřské školy do svého plánu investic a předpokládá zahájení výstavby mateřské školy v roce 2024.

5.3.2 Stavebník se zavazuje poskytnout na vybudování mateřské školy dle předchozího odstavce, v rámci výstavby 2. etapy bytových domů Stavebního záměru, investiční příspěvek ve výši vypočtené v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.

Čl.6 Investiční příspěvek Stavebníka

61 Vzhledem k tomu, že Stavební záměr klade na území městských částí Brno-Židenice a Brno-Vinohrady zvýšený nárok na zajištění dostatečné kapacity v oblasti zásobování vodou a bude nutné realizovat stavbu „Brno, lokalita Viniční – Šedova, posílení zásobování vodou“, se smluvní strany dohodly, že Stavebník poskytne Městu na realizaci stavby „Brno, lokalita Viniční – Šedova, posílení zásobování vodou“, investiční příspěvek ve výši 12.729.520 Kč (slovy dvanáct milionů sedm set dvacet devět tisíc pět set dvacet korun českých) (dále jen Příspěvek).

62 Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 15 911,9 m² x 800,- Kč.

63 Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS (č. smlouvy) a to následovně:

a. Kompenzační zálohu ve výši 1.272.952 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.

b. Platbu ve výši 11.456.568 Kč (dále Dopltek Příspěvku) do 90 dní ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy bude podle dokumentace pro stavební povolení Stavebního záměru vyšší než v DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvku.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle dokumentace pro stavební povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit.

64 Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž Město použije finanční prostředky ve výši Příspěvku na stavbu „Brno, lokalita Viniční – Šedova, posílení zásobování vodou“.

65 Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy (dále jen Kompenzační záloha). 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 této smlouvě. 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, bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročena.

66 V případě, že Stavebník nezaplatí Městu řádně a včas Příspěvek dle této smlouvy, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu dle Čl. 13 této smlouvy.

67 Stavebník je povinen vystavit ve prospěch Města bankovní záruku za účelem zajištění svých závazků plynoucích z Čl. 6. smlouvy ve výši a za podmínek dle Čl. 14 této smlouvy.

Čl. 7

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

7.1 Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 4920/1, 4920/5, 5115/5, 5116/3, 5116/13, 5116/16, 7198/23, 7242/3, 7623/6, 7623/31, 7652/34, 7745/2, 7745/3, 7801, 9198/23, 9763, 9765, 9769, 9801, 9810, 9811/3, 9821/2, 9822, 9877, 9879, 9880, 9881, 9887, 9891, 9905, 9928, 9929, 9930, 9931, 9932, 9944, 9948, 9949, 9950, 9952, 7216, 7222, 7223, 7224, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7226, 7227, 7228, 7229/1, 7229/2, 7230/1, 7231, 7233, 7234, 7236, 7237, 7240/3, 7242/1, 7248, 7268, 7795/1, 9811/2, 7198/5, 7198/6, 7198/16, 7198/62, 7198/63, 9764, 9776, 9778, 9802, 9803, 9804, 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9812, 9815, 9817, 9821/1, 9838, 9839, 9840, 9841, 9845, 9929, 9935, 7221 v k. ú. Židenice.

7.2 Pozemky p. č. 4920/1, 4920/5, 5115/5, 5116/3, 5116/13, 5116/16, 7198/23, 7242/3, 7623/6, 7623/31, 7652/34, 7745/2, 7745/3, 7801, 9198/23, 9763, 9765, 9769, 9801, 9810, 9811/3, 9821/2, 9822, 9877, 9879, 9880, 9881, 9887, 9891, 9905, 9928, 9929, 9930, 9931, 9932, 9944, 9948, 9949, 9950, 9952 v k. ú. Židenice jsou ve vlastnictví Města. Město, jakožto vlastník výše uvedených pozemků, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací Stavebního záměru na výše uvedených pozemcích Města, včetně jejich využití pro tyto účely dle příslušných právních předpisů.

7.3 Pozemky p. č. 7216, 7222, 7223, 7224, 7225/1, 7225/2, 7225/3, 7226, 7227, 7228, 7229/1, 7229/2, 7230/1, 7231, 7233, 7234, 7236, 7237, 7240/3, 7242/1, 7248, 7268, 7795/1, 9811/2 v k. ú. Židenice jsou ve vlastnictví Stavebníka.

7.4 Pozemky p. č. 7198/5, 7198/6, 7198/16, 7198/62, 7198/63, 9764, 9776, 9778, 9802, 9803, 9804, 9805, 9806, 9807, 9808, 9809, 9812, 9815, 9817, 9821/1, 9838, 9839, 9840, 9841, 9845, 9929, 9935 v k. ú. Židenice jsou ve vlastnictví společnosti Poliklinika Viniční a.s.

7.5 Pozemek p. č. 7221 v k. ú. Židenice je ve vlastnictví společnosti Wellness Brno Východ, s.r.o.

Čl. 8

Financování veřejné infrastruktury v rámci Stavebního záměru

8.1 Financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy a budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

8.2 Město se nebude podílet na financování výstavby stavebních objektů veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy a budovaných v rámci Stavebního záměru.

Čl. 9

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

9.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 5 let od uzavření této smlouvy.

9.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 5 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého stavebního objektu veřejné infrastruktury, uvedené v Čl. 4. této smlouvy. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 31.12.2029.

Čl. 10

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru

10.1 Stavebník se zavazuje, nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty IO 10.1 Komunikace – místní, IO 10.2 Komunikace – úprava křižovatky Věstonická, IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné, IO 10.4 Komunikace – parkoviště veřejné, IO 20.4 Odvodnění komunikace Šedová vč. OLK a RN – veřejná, IO 20.5 Odvodnění komunikace v areálu – veřejná, SO 40.1 Opěrná stěna – ul. Šedová, SO 50.2 Sadové úpravy a nezpevněné plochy, SO 50.4 Venkovní mobiliář doručit Městu žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města.

V případě, že Stavebník včas nedoručí Městu řádnou žádost podle 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 o převodu stavebních objektů IO 10.1 Komunikace – místní, IO 10.2 Komunikace – úprava křižovatky Věstonická, IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné, IO 10.4 Komunikace – parkoviště veřejné, IO 20.4 Odvodnění komunikace Šedová vč. OLK a RN – veřejná, IO 20.5 Odvodnění komunikace v areálu – veřejná, SO 40.1 Opěrná stěna – ul. Šedová, SO 50.2 Sadové úpravy a nezpevněné plochy, SO 50.4 Venkovní mobiliář, vč. dotčených částí pozemků, do vlastnictví Města nejpozději do tří let po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tyto stavební objekty. 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 za každý stavební objekt.

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.

10.2 Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dní od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty IO 60.1 Veřejné osvětlení, IO 60.2 Veřejné osvětlení – ul. Šedová, IO 60.3 Veřejné osvětlení ul. Věstonická, IO 60.4 Veřejné osvětlení – areál stezka doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty IO 60.1 Veřejné osvětlení, IO 60.2 Veřejné osvětlení – ul. Šedová, IO 60.3 Veřejné osvětlení ul. Věstonická, IO 60.4 Veřejné osvětlení – areál stezka a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt.

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 pro stavební objekty IO 60.1 Veřejné osvětlení, IO 60.2 Veřejné osvětlení – ul. Šedová, IO 60.3 Veřejné osvětlení ul. Věstonická, IO 60.4 Veřejné osvětlení – areál stezka.

Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů IO 60.1 Veřejné osvětlení, IO 60.2 Veřejné osvětlení – ul. Šedová, IO 60.3 Veřejné osvětlení ul. Věstonická, IO 60.4 Veřejné osvětlení – areál stezka nejpozději společně s uzavřením kupní smlouvy o převodu stavebních objektů IO 10.1 Komunikace – místní, IO 10.2 Komunikace – úprava křižovatky Věstonická, IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné, IO 10.4 Komunikace – parkoviště veřejné, IO 20.4 Odvodnění komunikace Šedová vč. OLK a RN – veřejná, IO 20.5 Odvodnění komunikace v areálu – veřejná, SO 40.1 Opěrná stěna – ul. Šedová, SO 50.2 Sadové úpravy a nezpevněné plochy, SO 50.4 Venkovní mobiliář, vč. dotčených částí pozemků, do vlastnictví Města.

V případě, že se v době převodu stavebních objektů IO 60.1 Veřejné osvětlení, IO 60.2 Veřejné osvětlení – ul. Šedová, IO 60.3 Veřejné osvětlení ul. Věstonická, IO 60.4 Veřejné osvětlení – areál stezka 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 vlastníka pozemku 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 stavební objekty IO 60.1 Veřejné osvětlení, IO 60.2 Veřejné osvětlení – ul. Šedová, IO 60.3 Veřejné osvětlení ul. Věstonická, IO 60.4 Veřejné osvětlení – areál stezka nacházejí.

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebních objektů IO 60.1 Veřejné osvětlení, IO 60.2 Veřejné osvětlení – ul. Šedová, IO 60.3 Veřejné osvětlení ul. Věstonická, IO 60.4 Veřejné osvětlení – areál stezka do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jejich provoz, správu a údržbu těchto stavebních objektů.

10.3 Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí níže uvedených stavebních objektů, doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům IO 20.1 Kanalizace dešťová – veřejná, IO 20.2 Kanalizace splašková – veřejná, IO 30.3 Rozšíření vodovodu Šedová a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. Stavebník se zavazuje doručit podepsanou kupní smlouvu bezodkladně Městu, nejpozději však do 30 dní od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. V případě, že se v době převodu stavebních objektů IO 20.1 Kanalizace dešťová – veřejná, IO 20.2 Kanalizace splašková – veřejná do vlastnictví Města, IO 30.3 Rozšíření vodovodu Šedová, budou tyto stavební objekty 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 vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

10.4 Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 10 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy, požadavky příslušných dotčených vlastníků, správců a provozovatelů veřejné infrastruktury a v souladu s příslušnými správními povoleními,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod jednotlivými stavebními objekty, popsány v Čl. 10. této smlouvy, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

10.5 Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 10 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 3 let u od nabytí právní moci vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou veřejnou technickou infrastrukturu smlouvu o zřízení služebnosti 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.

10.6 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.

10.7 Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury, které bude Stavebník převádět dle této smlouvy na Město, budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto stavební objekty mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou jednotlivých stavebních objektů veřejné infrastruktury nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 11

Veřejné prostranství

Budoucí zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky jako veřejného statku

11.1 V rámci Stavebního záměru bude realizována výstavba stavebního objektu IO 10.5n Komunikace – chodníky a zpevněné plochy (ne)veřejné – prostor náměstí u BD AB. Jedná se o plochu, která má charakter veřejného prostranství. Zpevněná plocha náměstí se částečně nachází nad podzemními patry budovy A. Tyto plochy budou pod správou investora, posléze ve vlastnictví a správě SVJ objektu A, B.

Prostor náměstí o rozloze 1.198 m² je řešen velkoformátovou dlažbou se zelení a mobiliářem. Stavba náměstí se bude nacházet na pozemcích p. č. 7225/2, 7225/3, 7226, 7228, 7230/1, k. ú. Židenice. Prostor náměstí bude veřejně přístupný.

11.2 Smluvní strany souhlasně prohlašují, že dle DÚR vzniknou v rámci stavebního objektu IO 10.5n Komunikace – chodníky a zpevněné plochy (ne)veřejné – prostor náměstí u BD AB veřejně přístupné prostory, které budou sloužit obecnému užívání, tj. veřejnému užívání, užívání širokou veřejností, předem neomezeným okruhem subjektů, které nebudou převedeny do vlastnictví Města. Tyto veřejně přístupné prostory jsou zakresleny v situaci, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Smluvní strany souhlasně prohlašují, že je ve veřejném zájmu, zájmu Města i zájmu Stavebníka, aby veřejně přístupné prostory mohli užívat všichni občané obvyklým, dovoleným a majetek nepoškozujícím způsobem a obě smluvní strany s tímto užíváním širokou veřejností souhlasí.

11.3 Město a Stavebník se touto smlouvou zavazují uzavřít mezi sebou smlouvu o zřízení služebnosti užívání veřejného prostranství a služebnosti stezky jako veřejného statku, jejímž předmětem bude:

- užívání veřejně přístupných prostor vybudovaných v rámci stavebního objektu IO 10.5n Komunikace – chodníky a zpevněné plochy (ne)veřejné – prostor náměstí u BD AB jako veřejného prostranství s tím, že po veřejně přístupných průchodech lze chodit a dopravovat se po nich lidskou silou, zdržovat se na nich, užívat je k relaxaci a odpočinku, a to nepřetržitě a bez jakéhokoliv omezení, dvacet čtyři hodin denně.

Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku/nebo bude služebnost zřízena k celému pozemku.

- Služebnost veřejného statku nebude vylučovat možnost, aby povinné osoby mohly na veřejném prostranství, za splnění legislativních podmínek, umisťovat restaurační zahrádky.

- Služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu neurčitou.
- Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré náklady na údržbu veřejně přístupných prostor ponese vlastník služebných pozemků. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s užíváním veřejně přístupných prostor nebude vlastníkově služebných pozemků náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

11.4 Smluvní strany se zavazují uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 11 této smlouvy nejpozději do dne kolaudace Stavebního záměru nebo jeho části zahrnující některou z částí veřejných prostor dle odst. 11.1 této smlouvy. Účinnost smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku bude odložena na okamžik nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr či jeho část zahrnující veřejný prostor dle odst. 11.1 této smlouvy. Stavebník se zavazuje, že Město o plánované kolaudaci dopředu vyrozumí a v této souvislosti připraví návrh smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku v souladu s Čl. 11 této smlouvy, včetně všech nezbytných podkladů, které zašle Městu minimálně tři měsíce před plánovaným dnem kolaudace.

11.5 V případě, kdy by z jakýchkoliv právních či faktických důvodů v době, kdy by služebnost dle Čl. 11 této smlouvy měla být zřízena, nebylo možno volit institut služebnosti veřejného statku, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem jinou smlouvu či učinit jiné jednání, které zajistí, aby veřejně přístupný prostor mohly bez omezení a bezúplatně užívat všechny fyzické osoby po dobu neurčitou. Jestliže služebnost veřejného statku nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni kolaudace, zavazuje se Stavebník strpět bezúplatně užívání veřejně přístupného prostoru ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.

11.6 Stavebník se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy do až do dne uzavření smlouvy o zřízení služebnosti veřejného statku zdrží jakéhokoliv jednání (právního i faktického), které by zmařilo či jen bylo způsobilé zmařit zřízení služebnosti veřejného statku dle Čl. 11 této smlouvy.

Čl. 12

Další práva a povinnosti smluvních stran

12.1 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.

12.2 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 67, 601 67 Brno.

12.3 V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy zajišťuje výlučně Stavebník.

12.4 Město poskytne nezbytnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy, a to za podmínky, že Stavebník splní veškeré podmínky Města nebo městské části pro výstavbu Stavebního záměru. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městské části ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

12.5 Po převedení veřejné infrastruktury se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

12.6 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.

12.7 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.

12.8 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.

Čl. 13 **Sankce**

13.1 Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 9 této smlouvy a v souladu s DÚR a jeho následnými a řádně povolenými změnami, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury v DÚR, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva

Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 14 této smlouvy.

13.2 Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh na uzavření smlouvy o převodu veřejné infrastruktury v termínech dle Čl. 9 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 14 této smlouvy.

13.3 Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů veřejné infrastruktury dle Čl. 10 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč v případě každého stavebního objektu jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 14 této smlouvy.

13.4 Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč v případě každé veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 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. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 14 této smlouvy.

13.5 Pokud Stavebník poruší závazek, sjednaný v Čl. 6 této smlouvy, tj. řádně a včas nezaplatí celý Příspěvek Městu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky Příspěvku za každý i započatý den prodlení se zaplacením Příspěvku.

13.6 Pokud Stavebník nesplní svůj závazek uzavřít smlouvu o zřízení služebnosti veřejného statku – užívání veřejných prostor dle Čl. 11 této smlouvy nebo jinou smlouvu se závazkem neomezeného a bezúplatného užívání veřejně přístupných prostor dle Čl. 11 této smlouvy nebo neposkytne Městu součinnost nutnou k uzavření těchto smluv, a to ani v náhradní lhůtě stanovené v písemné výzvě Města, uhradí na výzvu Města smluvní pokutu ve výši 5.000.000 Kč (slovy pět milionů korun českých).

13.7 Nárok na smluvní pokutu dle tohoto článku této smlouvy vzniká Městu až poté, co Město vyzvalo Stavebníka písemně k nápravě či dodatečnému splnění sjednaného závazku v dodatečné lhůtě nejméně 30 dnů a k nápravě či dodatečnému splnění ze strany Stavebníka nedošlo. Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

13.8 Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 14 Bankovní záruka

14.1 Povinnost zaplacení Příspěvků dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury, se Stavebník zavazuje zajistit jednotlivým bankovními zárukami dle čl. 14.2. této smlouvy v souhrnné výši 20.000.000 Kč (slovy dvacet milionů korun českých) a tyto udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka, za jejichž účelem byla konkrétní bankovní garance zřízena a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá bankovní zárukou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Každá bankovní záruka bude sjednána u banky, registrované v České republice, která je držitelem bankovní licence udělené Českou národní bankou (dál jen banka), jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání a bezpodmínečná (dále jen bankovní záruka).

14.2 Stavebník se zavazuje předat Městu originál každé bankovní záruky vystavené bankou takto:

A) první bankovní záruku ve výši 1.272.952 Kč ke dni podpisu této smlouvy. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Městu Příspěvek dle Čl. 6 odst. 6.3 písm. a). Bankovní záruka tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

B) druhou bankovní záruku ve výši 7.270.480 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění smluvních pokut stanovených v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury.

C) třetí bankovní záruku ve výši 11.456.568 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí pro Stavební záměr. Tato bankovní záruka se zřizuje za účelem zajištění závazku Stavebníka poskytnout Městu Příspěvek dle Čl. 6 odst. 6.3 písm. b).

Pokud tak Stavebník neučiní, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, s jejímž předáním je v prodlení, za každý den prodlení.

14.3. Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývající z této smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy, příp. zaplacení smluvní pokuty, a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno kteroukoliv bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezaplátí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O čerpání bankovní záruky bude Město Stavebníka písemně informovat.

14.4 Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vrátit Stavebníkovi:

a) bankovní záruku zřízenou dle čl. 14.2 písm. A) této smlouvy do 30 dní po obdržení takové výzvy, a to za předpokladu splnění veškerých závazků Stavebníka dle čl. 6. odst. 6.3 písm. a)

této smlouvy,

b) bankovní záruku zřízenou dle čl. 14.2 písm. B) této smlouvy do 30 dní po obdržení takové výzvy, a to za předpokladu splnění veškerých závazků Stavebníka dle této smlouvy,

c) bankovní záruku zřízenou dle čl. 14.2 písm. C) této smlouvy do 30 dní po obdržení takové výzvy, a to za předpokladu splnění veškerých závazků Stavebníka dle čl. 6. odst. 6.3 písm. b) této smlouvy,

za jejichž účelem byla bankovní záruka zřízena.

Čl. 15

Ostatní ujednání

(2. etapa výstavby obytného souboru Šedova, bazén)

15.1 Smluvní strany se zavazují jednat o uzavření smlouvy o spolupráci, jejímž předmětem bude úprava práv a povinností Stavebníka a Města týkající se 2. etapy výstavby obytného souboru Šedova a s tím související majetkoprávní vypořádání pozemků tak, aby tato smlouva mohla být předložena k projednání orgánům Města do konce roku 2022.

15.2 Smluvní strany se zavazují jednat o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude úprava práv a povinností Stavebníka a Města, týkající se výstavby nového plaveckého bazénu na ulici Viniční, zajištění financování jeho výstavby a provozu a to tak, aby tato smlouva mohla být předložena k projednání orgánům Města v 1. polovině roku 2022.

15.3 Smluvní strany shodně prohlašují, že je v zájmu Města i Stavebníka zajistit realizaci nového plaveckého bazénu na ulici Viniční současně s výstavbou obytného souboru Šedova a zavazují se jednat tak, aby tyto stavební záměry byly povoleny ve vzájemné návaznosti a realizovány tak, aby byl bazén vybudován nejpozději do doby kolaudace 1.etapy Stavebního záměru.

Čl. 16

Závěrečná ustanovení

16.1 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) a 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. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.

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

16.3 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník ne zahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 9 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 9 této smlouvy a nezjednájí 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.

16.4 Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

16.5 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.

16.6 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.

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

16.8 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.

16.9 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.

16.10 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 včetně příloh žadateli dle tohoto zákona.

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

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace předávaných ploch a objektů dopravní a technické infrastruktury, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města, potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 18. 2. 2021

Příloha č. 3: Situace veřejného prostoru dle Čl. 11

Příloha č. 4: Bankovní záruka dle Čl. 14 odst. 14.2 A)

Doložka podle 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. Z8/35 konaném dne 25. 1. 2022.

Statutární město Brno

SEMIRA, a.s.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Ing. Marek Vinter
předseda představenstva

.....
Ing. Petr Machálka
člen představenstva