

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA 2.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 JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 SEMIRA, a.s.

se sídlem Sochorova 3262/23, Žabovřesky, 616 00 Brno

IČO: 277 58 648

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 5256

zastoupená Ing. Markem Vinterem, MBA, předsedou představenstva a Ing. Petrem Machálkou, členem představenstva

dále jen **Stavebník**

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

**Čl. 2
Stavební záměr**

- 2.1.** Stavebník hodlá realizovat na území městských částí města Brna, Brno-Židenice (na hranici) a Brno-Vinohrady, v lokalitě mezi ulicemi Líšeňská, Šedová a Věstonická poblíž polikliniky na ulici Viniční a konečné tramvajové smyčky číslo 9, stavbu obytného souboru pod názvem „OBYTNÝ SOUBOR ŠEDOVA, 2.ETAPA“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší výstavbu 2. etapy obytného souboru, včetně dopravní a technické infrastruktury. Obytný soubor je rozdělen na bytové domy E, F, G, H, I, J a komunitní centrum včetně příslušné infrastruktury. V rámci 2. etapy by mělo být vybudováno celkem 422 bytových jednotek různých dispozic (1+kk, 2+kk, 3+kk, 4+kk), 6 ateliérů, 5 komerčních jednotek, komunitní centrum, 549 odstavných a parkovacích stání. Bytové domy jsou navrženy až se třemi podzemními podlažími a s celkem pěti až osmi nadzemními podlažími. Komunitní centrum má jedno podzemní podlaží.

Součástí navrhované stavby je napojení na technickou infrastrukturu. Jedná se o samostatné přípojky kanalizace (dešťová, splašková), vody, elektro (NN, VN) a sdělovacích rozvodů ke každému bytovému domu a k objektu komunitního centra, vedení veřejného osvětlení (VO), vedení venkovního osvětlení, horkovodu, areálové rozvody NN a kanalizace včetně umístění kioskové trafostanice (TR2) a retenčních nádrží. 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 a do podzemních nádrží určených k závlaze zelených ploch.

Dopravní napojení 2. etapy je navrženo na komunikace a zpevněné plochy vybudované v rámci 1. etapy, tj. na prodloužení ulice Viniční a na ulici Šedova. Nová komunikace pro dopravní napojení bytových domů H, I a J je navržena v systému obytné zóny šířky 5,5 m s lokálním zúžením pro zklidnění dopravy a parkovacími stáními šířky 2 m. Bytové domy E, F a G jsou napojeny sjezdy šířky 6 m na komunikaci v ulici Šedova.

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, plocha veřejného prostranství s charakterem náměstí situovaného před objektem AB.

- 2.2. Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí stavební návrhové plochy bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plocha čistého bydlení (BC), nestavební – volné stabilizované plochy s objekty pro individuální rekreaci a stavební stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem – plocha komunikací a prostranství místního významu. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy plochy a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje Města.
- 2.3. Pro Stavební záměr byla v 06/2022 – aktualizace v 05/2023 zpracována společností Arch.Design, s.r.o., Sochorova 3178/23, 616 00 Brno, IČO: 277 58 648, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1. Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr.
- 3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

Čl. 4

Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

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

4.2. IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM)

Stavební objekt IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM) bude realizován na pozemcích p. č. 7268, 7259, 7256, 7257, 7228, 7226, 7225/3, 7230/1 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7249 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

Jedná se o nově budovanou místní komunikaci obytné zóny, která slouží k obsluze nově budovaných bytových domů „H“, „I“ a „J“. Zajišťuje přístup ke sjezdům do podzemních garáží a celkovou obslužnost této části bytového komplexu. Komunikace je navržena jako místní a je navržena jako obytná zóna. Délka komunikace je 123 m.

Podrobný popis IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM) je zakresleno v situaci číslo části C „Komunikace – místní – IO10.1“, která je součástí DÚR.

4.3. IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM)

Stavební objekt IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM) bude realizován na pozemcích p. č. 7268, 7259, 7256, 7225/3, 7226, 7228 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích č. 7745/2, 7773/3 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

V rámci úpravy komunikace ulice Šedová dojde k vybudování pásu kolmých stání před objektem G. Kolmých stání je navrženo 18. Dále je navrženo 11 podélných parkovacích stání v obytné zóně a dále 4 kolmá parkovací stání v této obytné zóně.

Podrobný popis IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM) je zakresleno v situaci číslo části C „Parkovací stání – IO10.2“, která je součástí DÚR.

4.4. IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (BKOM)

Stavební objekt IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (BKOM) bude realizován na pozemku p. č. 7226 v k. ú. Židenice (pozemek Stavebníka) a na pozemku p. č. 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

Nové zpevněné plochy pro pěší jsou navrženy od ukončení chodníku I. etapy po začátek obytné zóny. Chodník je navržený v šířce 2,0 m. Chodník naváže na vstup do vozovky přes místní komunikaci I. etapy.

Podrobný popis IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (BKOM) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (BKOM) je zakresleno v situaci číslo části C „Chodníky veřejné IO10.3“, která je součástí DÚR.

4.5. IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM)

Stavební objekty IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM) budou realizovány na pozemcích p. č. 7256, 7257, 7225/3, 7226, 7228, 7259, 7268 k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7249 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

Na dešťovou kanalizaci Dk - DN 300, dl. 27,0m budou přípojkami DN 200 napojeny 2 vpusti zpevněných ploch místní komunikace – UV1 a HV1. Vpusti jsou součástí objektu komunikace (IO 10).

Odvodnění místní komunikace s parkovištěm bude opatřeno odlučovačem lehkých kapalin OLK 15 se zbytkovým znečištěním < 5mg/l NEL a retenční nádrží RNk 21m³.

Přípojka dK

Dešťová stoka pro odvodnění místní komunikace Dk bude napojena na novou veřejnou kanalizaci D2.1 přípojkou dK – DN 200, dl. 3,8 m.

Podrobný popis IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM) je zakresleno v situaci číslo části C „Kanalizace – IO 20.4“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM), IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM), IO 10.3 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (BKOM), IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM) a IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM) včetně pozemků 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 ze dne 30. 3. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.6. IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK)

Stavební objekt IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) bude realizován na pozemcích p. č. 7268, 7259, 7248, 7256, 7257, 7225/3, 7226, 7228, 7242/1, 7241 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7249 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

Kanalizační soustava bude oddílná. Řešení kanalizace je navrženo podle Městských standardů pro kanalizační zařízení a platné legislativy pro hospodaření s dešťovými vodami. Je navrženo prodloužení veřejné kanalizace stokami kanalizace splaškové S2.1, S3.1 a dešťové D2.1 a D3.1.

Hlavní větve veřejné kanalizace dešťové

D2.1 – DN 300 ŽBET, dl. 97,3 m

D3.1 – DN 300 ŽBET, dl. 157,4 m

a kanalizace splaškové

S2.1 – DN 300 KAM, dl. 111,6 m

S3.1 – DN 300 KAM, dl. 156,9 m

Podrobný popis IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění objekt IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) je zakresleno v situaci číslo části C „Kanalizace – IO20.1“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) bude převeden do vlastnictví Města a předán k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.7. IO 60 Veřejné osvětlení

Stavební objekt IO 60 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 7272, 7268, 7259, 7258, 7248, 7256, 7226, 7228, 7242/1, 7230/1, 7271 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 7249, 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

Napojení veřejného osvětlení areálu bude realizováno z nově budovaného zapínacího rozváděče VO, který bude umístěn před budovou B4 v ETAPĚ 1 výstavby (pozemek 7229/1). Z uvedeného rozváděče bude napojen ve čtyřech větvích celý areál (obě etapy výstavby). Jednotlivé větve budou na koncích a ve vybraných bodech osazeny rozpínacími rozváděči, z těchto rozváděčů bude proveden propoj do stávajících stožárů VO.

Napojení jednotlivých větví etapy 2 na etapu 1 výstavby VO:

Větev 1: V prostoru před budovou J3 na pozemku 7228 bude ze stávající lampy VO náměstíčka napojen rozvod VO soužící k osvitu prostoru před budovami J2 a J3 – jedná se o 2ks stožárů. Rozvod včetně stožárů VO bude veden na pozemcích 7228 a 7230/1.

Větev 2: V prostoru před budovou J3 na pozemku 7226 bude přes rozpínací rozváděče rozváděč napojen rozvod VO soužící k osvitu prostoru před budovami J3, I a H. Rozvod včetně stožárů VO bude veden na pozemcích 7226, 7228, 7249, 7256, 7259, 7268 a 7272.

Větev 3: V prostoru mezi budovami J1 a E1 na pozemku 7242/1 bude na vývod etapy 1 napojen rozvod VO soužící k osvitu vnitřního prostoru parku budovami J, I, H a budovami E, F, G. Na konci vedení bude rozvod napojen na rozpínací skříň VO, která byla umístěna v 1. etapě. Rozvod včetně stožárů VO bude veden na pozemcích 7242/1, 7248, 7259, 7258 a 7268.

Celkem bude vybudováno 92 nových světelných míst.

Podrobný popis IO 60 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění objekt IO 60 Veřejné osvětlení je zakresleno v situaci číslo části C „Veřejné osvětlení – IO60“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt IO 60 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města předány do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.8. IO 10.4 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (MČ Vinohrady)

Stavební objekt IO 10.4 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (MČ Vinohrady) bude realizován na pozemcích p. č. 7271, 7268, 7258, 7259, 7248, 7795/1, 7242/1, 7226, 7230/1, 7229/1, 7241, 7225/3 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

V rámci zpevněných ploch pro pěší je navržen nový vnitroareálový chodník, kterým je zajištěna klidová pěší trasa územím. Jedná se o zkrácení průchodu územím nikoli o páteřní pěší trasu. Chodník je navržen v šířce 2,0 m. Vnitroareálový chodník má celkovou délku 388,67 m, jeho začátek je napojen na 1. etapu této stavby mezi budovami „E1 a „J1“ a pokračuje mezi budovami bytových domů. Na konci je navržen kvůli dodržení podélných sklonů ve tvaru „serpentýn“ a je napojen na chodník na ulici Šedova.

Podrobný popis IO 10.4 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (MČ Vinohrady) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění objekt IO 10.4 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (MČ Vinohrady) je zakresleno v situaci číslo části C „Chodníky a zpevněné plochy veřejné – IO 10.4“, která je součástí DÚR.

4.9. SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy

Stavební objekt SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy bude realizován na pozemcích p. č. 7271, 7272, 7268, 7258, 7259, 7248, 7256, 7257, 7225/3, 7226, 7228, 7230/1, 7230/2, 7233, 7234, 7235, 7237, 7242/1, 7242/3, 7795/1, 7241, 7229/1, 7229/2 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 7249, 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

Řešené území je terénně velmi členité. Je zde velké terénní převýšení, tomu odpovídá i svažitost navrhovaných terénních úprav. Středem areálu se vine hlavní pěší komunikace, která propojuje první etapu se druhou etapou a s ulicí Šedova v severní části. Okolo této komunikace je v maximální možné míře navrženo vyrovnaní terénu do menšího sklonu pro následné využívání, pro plochu pobytového trávníku. Na ni pak pod i nad objekty navazují svahy, které budou osety trávou bylinným společenstvem (menší nároky na pravidelnou údržbu, větší estetický a ekologický efekt), doplněným soliterní či skupinovou výsadbou vzrůstných keřů.

Mezi objekty E, F a I, J vzniká centrální prostor, do něhož je osazen objekt komunitního centra a další pobytové funkce. Severněji na křížení schodišť s centrálním chodníkem mezi objekty G, F a H, I je navržen odpočinkový prostor. Dalším odlišným typem prostoru je ulice Šedova a prostor před vstupy do objektů H, I, J.

Nezpevněné plochy jsou doplněny zpevněnými přístupovými cestami a plochami s mlatovým povrchem.

Podrobný popis SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy je zakresleno v situaci číslo části C „Stavební objekty veřejného prostoru – SO50“, která je součástí DÚR.

4.10. SO 50.2 Venkovní mobiliář

Stavební objekt SO 50.2 Venkovní mobiliář bude realizován na pozemcích p. č. 7271, 7272, 7268, 7258, 7259, 7248, 7256, 7257, 7225/3, 7226, 7228, 7230/1, 7230/2, 7233, 7234, 7235, 7237, 7242/1, 7242/3, 7795/1, 7241, 7229/1, 7229/2 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 7249, 7745/2 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

Celý areál je vnímám (1. a 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. Odpadkové koše a stojany na kola budou v jednotném designu v celém areálu. Prostor je však poměrně členitý s různými funkcemi. V jednotlivých plochách tak bude možné použití tvarově odlišných laviček. Pojícím prvkem by měl být stejný použitý materiál, typ, případně barevnost lavic, pokud naopak nebude potřeba využít odlišnosti k dosažení výtvarného efektu.

Podrobný popis SO 50.2 Venkovní mobiliář je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

SO 50.2 Venkovní mobiliář je zakresleno v situaci číslo části C „Stavební objekty veřejného prostoru – SO50“, která je součástí DÚR.

4.11. SO 50.3 Vodní plocha

Stavební objekt SO 50.3 Vodní plocha bude realizován na pozemcích p. č. 7248, 7242/1, 7256, 7257 v k. ú. Židenice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 7249 v k. ú. Židenice (pozemek Města).

Mezi objekty E, F a I, J je navrženo umístění vodního prvku. Jedná se o foliovanou vodní plochu v terénní sníženině, jejíž hladina bude proměnlivá, závislá na dešťových srážkách.

Vodní prvek je navržen jako jezírko, jehož dno bude opatřeno folií proti průsaku vody. Do tohoto jezírka bude svedena samospádem dešťová voda ze střech, u nichž to spádové poměry území dovolí. Voda poteče přes sedimentační jímku, případně předfiltr. V jezírku se bude voda akumulovat, určitá hladina bude zůstat stabilně, nad touto hladinou bude umístěn bezpečnostní přepad do dešťové kanalizace a další přebytečná přitéklá voda bude z jezírka postupně odvedena do kanalizace. Velikost plochy hladiny vodního prvku bude přibližně 28 m², hloubka proměnlivá, minimálně však 1 m. Podrobné řešení, upřesnění velikosti, bude specifikováno v dalším stupni PD.

Podrobný popis SO 50.3 Vodní plocha je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

SO 50.3 Vodní plocha je zakresleno v situaci číslo části C „Stavební objekty veřejného prostoru – SO50“, která je součástí DÚR.

4.12. SO 50.4 Nádoby tříděný odpad

Stavební objekt SO 50.4 Nádoby tříděný odpad bude realizován na pozemku p. č. 7228 v k. ú. Židenice (pozemek Stavebníka) a na pozemcích p. č. 7745/2, 7773/3 v k. ú. Židenice (pozemky Města).

V ploše u objektu J jsou vedle přístupové komunikace navrženy podzemní kontejnery na tříděný odpad o objemu 4 x 5 m³. Vedle objektu G jsou vedle přístupové komunikace umístěny podzemní kontejnery na tříděný odpad o objemu 3 x 5 m³. Jejich umístění je voleno tak, aby bylo umožněno jejich následné vyvážení.

Podrobný popis SO 50.4 Nádoby tříděný odpad je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

SO 50.4 Nádoby tříděný odpad je zakresleno v situaci číslo části C „Stavební objekty veřejného prostoru – SO50“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 10.4 Komunikace – chodníky a zpevněné plochy veřejné (MČ Vinohrady) SO 50.2 Sadové úpravy a nezpevněné plochy a SO 50.4 Venkovní mobiliář, SO 50.3 Vodní plocha, SO 50.4 Nádoby tříděný odpad včetně zastavěných částí pozemků, bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy Městské části Brno-Vinohrady.

Čl. 5

Investiční příspěvek

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 19.636.000 Kč (slovy: devatenáct milionů šest set třicet šest tisíc korun českých), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti – na výstavbu mateřské školy na území městské části Brno-Vinohrady (dále jen Příspěvek).
- 5.2.** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 24.545 m² x 800 Kč.
- 5.3.** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS: (č. smlouvy), a to následovně:
 - a. Kompenzační zálohu ve výši 10 % z celkové výše Příspěvku, tj. 1.963.600 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - b. Platbu ve výši 17.672.400 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo zahájení kolaudačního řízení pro Stavební záměr u příslušného stavebního úřadu Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.

V případě, že hodnota čisté podlahové plochy Stavebního záměru bude podle skutečného provedení vyšší než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.

Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.

- 5.4. Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v 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 (např. bude zpracována projektová dokumentace pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou realizovanou v rámci Stavebního záměru

- 6.1. Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 7249, 7745/2, 7773/3 (pozemky Města) a p. č. 7271, 7272, 7268, 7258, 7259, 7248, 7256, 7257, 7225/3, 7226, 7228, 7230/1, 7230/2, 7233, 7234, 7235, 7237, 7242/1, 7242/3, 7795/1, 7241, 7229/1, 7229/2 (pozemky Stavebníka) vše v k. ú. Židenice.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury realizované v rámci Stavebního záměru

- 7.1. Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 7.2. Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

- 8.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru do 3 let od nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 7 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.3. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 9.1.** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM), IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM), IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM), SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy, SO 50.3 Vodní plocha a SO 50.4 Nádoby tříděný odpad doručit Městu písemnou 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. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí IO 10.1 Komunikace – místní (BKOM), IO 10.2 Komunikace – parkovací stání (BKOM), IO 20.4 Odvodnění místní komunikace vč. OLK a RN (BKOM), IO 20.4-dK Přípojka dešťové kanalizace odvodnění místní komunikace (BKOM), SO 50.1 Sadové úpravy a nezpevněné plochy, SO 50.3 Vodní plocha a SO 50.4 Nádoby tříděný odpad. 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 pro stavební objekt IO 60 Veřejné osvětlení doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu IO 60 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený stavební objekt částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

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 IO 60 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

- 9.3.** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK), doručit Městu písemnou žádost jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za tento stavební objekt. V případě, že se v době převodu stavebního objektu IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) 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 kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedený stavební objekt.

V případě, že stavební objekt IO 20.1 Kanalizace veřejná (BVK) nebude převeden 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.

- 9.4. 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, údržbu a provozování za těchto podmínek:
- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
 - bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
 - budou uzavřeny příslušné smlouvy mezi Městem a provozovatelem či správcem veřejné infrastruktury ve vztahu k pozemkům, na nichž se bude veřejná infrastruktura nacházet.
- 9.5. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto stavební objekty mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 10

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 10.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 10.2. Záměr Stavebníka nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- 10.3. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu průběžně vydaná rozhodnutí týkající se výstavby Stavebního záměru. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno nebo na dohodnutou e-mailovou adresu.
- 10.4. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené

příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavrou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník na své náklady.

- 10.5. Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.
- 10.6. Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její správu, údržbu a provozování příslušným správcem a provozovatelem.
- 10.7. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj ze územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro Stavební záměr na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.
- 10.8. Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 10.9. Stavebník se zavazuje, že realizací Stavebního záměru nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bude bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hluchost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 11

Sankce

- 11.1. Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádné kupní smlouvy o převodu veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 11.2. 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 100.000 Kč v případě každé veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za

každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně.

- 11.3. Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.
- 11.4. Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 12

Závěrečná ustanovení

- 12.1. 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.
- 12.2. Stavebník bere na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.
- 12.3. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 12.4. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.
- 12.5. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné povolení dle aktuálně platné legislativy. Bylo-li již vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné povolení, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru.
- 12.6. V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

- 12.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 12.8. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 12.9. Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 12.10. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 12.11. Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy žadateli dle tohoto zákona, s výjimkou příloh.
- 12.12. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.
- 12.13. V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany statutárního města Brna požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrn) či na e-mail: [REDACTED]. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.
- 12.14. Přílohy smlouvy tvoří:
- Příloha č. 1: DÚR,
- Příloha č. 2: Schéma situace – Zpevněné plochy BKOM, a.s. (situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 30. 3. 2023)

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 Z9/09 konaném dne 5. 9. 2023.

Statutární město Brno

SEMIRA, a.s.

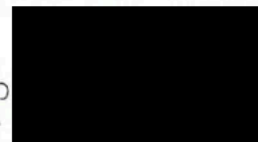
V Brně dne 22.9.2023

V Brně dne 11.9.2023



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

STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční
Kounicova 67
601 67 BRNO
-001-



Ing. Marek Vinter, MBA
předseda představenstva
společnosti SEMIRA a.s.



Ing. Petr Machálka
člen představenstva
společnosti SEMIRA a.s.

