

Dodatek č. 1
ke Smlouvě o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„CENTRUM VÍDEŇSKÁ“
(původně názvem „CENTRUM VÍDEŇSKÁ - Bytový komplex, hotel, kanceláře, obchody“)

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 CODEVINTEC COMPANY a.s.

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká
IČO: 277 26 207
DIČ: CZ 277 26 207
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp.
zn. B 4886
zastoupená členem představenstva Ing. Milanem Pangrácem
(dále také jako **Stavebník**)

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

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Smluvní strany mezi sebou uzavřely dne 20. 4. 2022 Smlouvu spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „CENTRUM VÍDEŇSKÁ - Bytový komplex, hotel, kanceláře, obchody“ č. 5622171526 (dále jen Smlouva), jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci stavebního záměru „CENTRUM VÍDEŇSKÁ - Bytový komplex, hotel, kanceláře, obchody“ (dále jen Stavební záměr) a dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti na území městské části Brno-jih.

2.2 Stavebník podal dne 25. 4. 2022 na Úřad městské části města Brna Brno-jih, Odbor stavební, žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby „CENTRUM VÍDEŇSKÁ - Bytový komplex, hotel, kanceláře, obchody“. Územní rozhodnutí nebylo vydáno.

2.3 Stavebník významně přepracoval projektovou dokumentaci pro Stavební záměr, která je nyní zpracována jako dokumentace pro vydání společného povolení pod názvem CENTRUM VÍDEŇSKÁ“. Vzhledem k rozsahu změn Stavebního záměru, přehlednosti a srozumitelnosti dodatku č. 1, se Smluvní strany dohodly, že dodatek č. 1 bude představovat nové a úplné znění Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „CENTRUM VÍDEŇSKÁ“.

**Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„CENTRUM VÍDEŇSKÁ“**

**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 CODEVINTEC COMPANY a.s.

se sídlem č.p. 184, 664 31 Česká
IČO: 277 26 207
DIČ: CZ 277 26 207
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp.
zn. B 4886
zastoupená členem představenstva Ing. Milanem Pangrácem
(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 v lokalitě městské části Brno-jih stavební záměr pod názvem „CENTRUM VÍDEŇSKÁ“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší novostavbu souboru stavebních objektů poblíž ulice Vídeňská, které se skládají ze sedmi polyfunkčních (A1, A2, B1, B2, E1, E2, E3) a dvou bytových domů (C, D) umístěných na společné podnoži.

Polyfunkční domy A1, A2, B1, B2, E1, E2, E3 budou mít 10 nadzemních podlaží, bytový dům C bude mít 12 nadzemních podlaží a bytový dům D bude mít 15 nadzemních podlaží, přičemž některá nadzemní podlaží budou řešena jako ustoupená.

Objekt SO 102, tvořený třemi podzemními podlažími, bude sloužit jako podzemní garáže pro objekty A-E s kapacitou 874 parkovacích stání, a dále jako skladovací a technické prostory.

Soubor polyfunkčních a bytových domů bude sloužit pro bydlení v celkem 365 bytových jednotkách (celkový odhad nových obyvatel je 923) a jako ateliéry či nebytové prostory sloužící jako kanceláře a 4 obchodní jednotky.

Dopravní napojení bude zajištěno na účelovou komunikaci u sousedící stavby obchodního domu Futurum, s návrhem parkovacích stání v podzemních garážích objektů A-E a 41 venkovních parkovacích stání.

- 2.2** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které se nacházejí z části ve funkční návrhové smíšené ploše obchodu a služeb (SO), z části v návrhové nestavební ploše městské zeleně ostatní (ZO) a z části v návrhové stavební ploše pro dopravu s podrobnějším využitím pro komunikace a prostranství místního významu. Stavební záměr je z hlediska dotčených funkčních ploch v souladu s ÚPmB.
Stavební záměr svojí hodnotou IPP = 3,6 nepřesahuje závazně stanovený index podlažních ploch IPP = 3,7 a není tedy v rozporu s prostorovými regulativy vyplývajícími z ÚPmB.
- 2.3** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po koleaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o kanalizaci splaškovou pro veřejnou potřebu, vodovodní řad pro veřejnou potřebu, komunikace, sjezdy.
- 2.4** Pro Stavební záměr byla zpracována architektonickou kanceláří Atelier DPK, s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno v 11/2023 dokumentace pro vydání společného povolení (dále jen DUSP), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy, realizace a následného zajištění správy, údržby a provozování veřejné infrastruktury budované v rámci v Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání společného povolení pro Stavební záměr.
- 3.2** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DUSP, společným povolením, 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

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

- SO 200 Objekty komunikací a zpevněných ploch
 - SO 202 Obslužná komunikace
 - SO 203 Parkovací stání
 - SO 204.1 Chodníky místní
 - SO 204.2 Chodníky účelové
 - SO 206.1 Dopravní napojení garáží v objektu E1
 - SO 207.1 Dopravní napojení garáží v objektu E3
- SO 301 Prodloužení vodovodního řadu
- SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace
- SO 452 Odvodnění komunikací
- SO 605 Veřejné osvětlení
- SO 801 Sadové úpravy
 - SO 801.1 Sadové úpravy (správce Veřejná zeleň města Brna)
 - SO 801.2 Sadové úpravy (správce Brněnské komunikace, a.s.)
 - SO 801.3 Sadové úpravy (správce městská část Brno - jih)

4.2 SO 200 Objekty komunikací a zpevněných ploch

V rámci tohoto stavebního objektu budou vybudovány tyto dílčí stavební objekty, které budou po kolaudaci převedeny do vlastnictví Města: SO 202 Obslužná komunikace, SO 203 Parkovací stání, SO 204.1 Chodníky místní, SO 204.2 Chodníky účelové, SO 206.1 Dopravní napojení garáží v objektu E1 a SO 207.1 Dopravní napojení garáží v objektu E3.

Tyto stavební objekty budou realizovány na pozemcích p. č. 489/79, 489/104, 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26, 490, 497/1, 496/1, 489/102 v k. ú. Dolní Heršpice.

SO 202 Obslužná komunikace

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudována obslužná komunikace v celkové délce 475 m. Komunikace bude v celé své délce obousměrná s šířkou asfaltové vozovky 6,0 m.

SO 203 Parkovací stání

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno 41 kolmých parkovacích stání pro osobní vozidla. Z tohoto počtu budou 4 parkovací stání vyhrazena pro vozidla přepravující osoby s omezenou schopností pohybu.

SO 204.1 Chodníky místní

V rámci tohoto stavebního objektu budou vybudovány souběžně s komunikacemi a parkovacími stáními veřejně přístupné chodníky. Šířka chodníků je navržena od 2,0 m do 4,0 m a je volena dle umístění a předpokládané intenzity chodců. Chodníky

budou mít povrch z betonové dlažby a na straně nezpevněné plochy je budou lemovat chodníkovými betonovými obrubníky.

SO 204.2 Chodníky účelové

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudován chodník, který bude propojovat chodníky vybudované v rámci stavebních objektů SO 204.1 Chodníky místní a 205 Chodníky areálové. Šířka tohoto chodníku je navržena 2,0 m a 3,0 m. Chodníky bude mít povrch z betonové dlažby.

SO 206.1 Dopravní napojení garáží v objektu E1 a SO 207.1 Dopravní napojení garáží v objektu E3

V rámci těchto stavebních objektů bude vybudováno ve východním úseku nově budované komunikace SO 202 Obslužná komunikace dopravní napojení garáží v objektech E1 a E3.

Podrobný popis stavebních objektů SO 202 Obslužná komunikace, SO 203 Parkovací stání, SO 204.1 Chodníky místní, SO 204.2 Chodníky účelové, SO 206.1 Dopravní napojení garáží v objektu E1 a SO 207.1 Dopravní napojení garáží v objektu E3 je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DUSP.

Umístění stavebních objektů SO 202 Obslužná komunikace, SO 203 Parkovací stání, SO 204.1 Chodníky místní, SO 204.2 Chodníky účelové, SO 206.1 Dopravní napojení garáží v objektu E1 a SO 207.1 Dopravní napojení garáží v objektu E3 je zakresleno v situaci č. C.3 „Koordinační situační výkres“, která je součástí DUSP.

Stavební objekty SO 202 Obslužná komunikace, SO 203 Parkovací stání, SO 204.1 Chodníky místní, SO 206.1 Dopravní napojení garáží v objektu E1 a SO 207.1 Dopravní napojení garáží v objektu E3 budou včetně zastavěných částí pozemků převedeny do vlastnictví Města 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 23. 11. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stavební objekt SO 204.2 Chodníky účelové bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy městské části Brno-jih.

4.3 SO 301 Prodloužení vodovodního řadu

Stavební objekt SO 301 Prodloužení vodovodního řadu bude realizován na pozemcích p. č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26, 497/1, 496/1 v k. ú. Dolní Heršpice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno prodloužení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 150 LT v délce 589 m. Napojení na stávající vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu DN 200 LT bude provedeno na pozemku p. č. 489/7 v k. ú. Dolní Heršpice. Nově navržený vodovod bude veden částečně v chodníku, místní komunikaci a v zelené ploše. Nově navržený vodovod bude zokruhován.

Podrobný popis SO 301 Prodloužení vodovodního řadu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DUSP.

Umístění SO 301 Prodloužení vodovodního řadu je zakresleno ve výkresu číslo C.3 „Koordinační situační výkres“, který je součástí DUSP.

Stavební objekt SO 301 Prodloužení vodovodního řadu bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.4 SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace

Stavební objekt SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26 , 497/1, 496/1, 489/104 v k. ú. Dolní Heršpice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno prodloužení kanalizační stoky kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu DN 300 KAM v délce 464 m. Napojení na stávající stoku kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu DN 300 KAM bude provedeno na pozemku p. č. 489/57 v k. ú. Dolní Heršpice.

Podrobný popis SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DUSP.

Umístění SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace je zakresleno ve výkresu číslo C.3 „Koordinační situační výkres“, který je součástí DUSP.

Stavební objekt SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.5 SO 452 Odvodnění komunikací

Stavební objekt SO 452 Odvodnění komunikací bude realizován na pozemcích p. č. 489/79, 489/104, 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26, 490, 497/1, 496/1, 489/102 v k. ú. Dolní Heršpice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno odvodnění zpevněných ploch a komunikací ve formě povrchového vsakování přes zatravněnou humusovou vrstvu. Povrchový vsak přes zatravněný průleh, resp. retenční nádrž, bude sloužit pouze k předčištění srážkové vody.

Podrobný popis SO 452 Odvodnění komunikací je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DUSP.

Stavební objekt SO 452 Odvodnění komunikací bude včetně zastavěných částí pozemků převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.,

dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 23. 11. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.6 SO 605 Veřejné osvětlení

Stavební objekt SO 605 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/26, 497/1, 496/1 v k. ú. Dolní Heršpice.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudováno nové veřejné osvětlení komunikací a chodníků. Celkem bude vybudováno 13 světelných míst a nový zapínací rozváděč veřejného osvětlení (RVO). Z tohoto rozváděče budou vyvedeny dvě větve veřejného osvětlení.

První větev bude z RVO vedena podél objektů E3, E2, E1 a ukončena bude vedle objektu D. Délka této větve činí cca 178m a budou zde osazeny celkem čtyři nové sloupky veřejného osvětlení výšky 8 m s LED svítidly 50W.

Druhá větev bude z RVO vedena podél objektů C, A2, a ukončena bude vedle objektu A1. Délka této větve činí cca 292m a bude zde osazeno celkem devět nových sloupů veřejného osvětlení (čtyři nové sloupky výšky 10m s LED svítidly 70W a pět nových sloupů výšky 8m s LED svítidly 50W).

Podrobný popis SO 605 Veřejné osvětlení je uveden v technické zprávě, která je součástí DUSP.

Umístění SO 605 Veřejné osvětlení je zakresleno ve výkresu č. C.3 „Koordinační situační výkres“, který je součástí DUSP.

Stavební objekt SO 605 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.7 SO 801 Sadové úpravy

Stavební objekt SO 801 Sadové úpravy bude realizován na pozemcích p. č. 489/26, 489/25, 496/1, 497/1 v k. ú. Dolní Heršpice.

V rámci tohoto stavebního objektu budou vybudovány tyto dílčí objekty:

SO 801.1 Sadové úpravy (správce Veřejná zeleň města Brna)

V rámci tohoto stavebního objektu budou na východní a západní straně řešeného území podél komunikace vysazeny vzrostlé listnaté stromy na rostlém terénu. Podél komunikace na východní straně budou vysazeny duby s úzkými korunami a na západní straně budou

vysazeny javory babyky. Navazující plochy na rostlém terénu podél komunikací a parkovacích stání budou zatravněny.

Stavební objekt SO 801.1 Sadové úpravy (správce Veřejná zeleň města Brna) bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy příspěvkové organizaci Veřejná zeleň města Brno, p. o.

SO 801.2 Sadové úpravy (správce Brněnské komunikace, a.s.)

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudována silniční zeleň a svahy tělesa po obvodu nové místní komunikace vybudované v rámci stavebního objektu SO 202 Obslužná komunikace.

Stavební objekt SO 801.2 Sadové úpravy (správce Brněnské komunikace, a.s.) bude včetně zastavěných částí pozemků převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 23. 11. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

SO 801.3 Sadové úpravy (správce městská část Brno - jih)

V rámci tohoto stavebního objektu budou v jižní části řešeného území na rostlém terénu budou vysazeny vzrostlé listnaté stromy podél chodníku a na navazujících volných plochách. Podél chodníku budou liniově vysazeny úzkokorunné javory a na volných plochách budou vysazeny jeřáby a červenolisté javory. V rámci tohoto stavebního objektu bude vysazeno 22 ks vzrostlých listnatých stromů.

Příslušné části pozemků, jejichž součástí budou veřejné zelené plochy, budou převedeny do vlastnictví Města a předány do správy Městské části Brno–střed. Jejich správa bude zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek.

Podrobný popis SO 801 Sadové úpravy je uveden v technické zprávě, která je součástí DUSP.

Umístění SO 801 Sadové úpravy je zakresleno ve výkresu č. C.3 „Koordinační situační výkres“, který je součástí DUSP.

Čl. 5

Investiční příspěvek

- 5.1** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 44.572.720 Kč (slovy: čtyřicet čtyři milionů pět set sedmdesát dva tisíce sedm set dvacet korun českých) (dále jen Příspěvek), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti na území městské části Brno-jih (výstavbu mateřské školy).
- 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 DUSP, tj. 55.715,9 m² x 800 Kč.
- 5.3** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS 5622171526 (č. smlouvy), a to následovně:
- a. Kompenzační zálohu ve výši 10% z celkové výše Příspěvku, tj. 4.457.272 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci společného povolení vydaného pro Stavební záměr.
 - b. Platbu ve výši 40.115.448 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro budovy realizované v rámci Stavebního záměru, u příslušného stavebního úřadu. Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy nižší nebo vyšší než dle dokumentace pro společné povolení, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku vzájemně vypořádán. Pro výpočet se použijí Zásady ve znění účinném k podpisu tohoto Dodatku č. 1.

- 5.4** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad, přičemž prioritou Města je použit finanční prostředky ve výši Příspěvku v oblasti občanské vybavenosti na území městské části Brno-jih.
- 5.5** 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 DÚR pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročena.

Čl. 6

Související veřejná infrastruktura města

- 6.1** Smluvní strany shodně konstatují, že Stavební záměr klade na území městské části Brno-jih zátěž v oblasti dopravní infrastruktury a občanské vybavenosti. Konkrétně se jedná o zkapacitnění křižovatek před a za podjezdem pod ulicí Vídeňskou, zkapacitnění napojení na ulici Vídeňskou a vybudování kapacitní mateřské školy.
- 6.2** Smluví strany se vzhledem ke skutečnostem uvedeným v odstavci 6.1 dohodli na následující spolupráci:
- Město zajistí na své náklady realizaci stavebních záměrů „Místní komunikace Moravanské lány“ a „Rekonstrukce křižovatky sil. I/52 ul. Vídeňská (rampa) a III/15275 ul. Ořechovská“ (dále jen „stavební záměry Moravanské Lány a Ořechovská“),
 - Stavebník zajistí na své náklady projektovou dokumentaci pro společné povolení a dokumentaci pro provádění stavebních záměrů Moravanské Lány a Ořechovská, včetně autorského dozoru, způsobilou 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 prováděcími 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 (dále jen „DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská“)
 - Stavebník a Město budou spolupracovat při přípravě DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská.
 - Stavebník na své náklady zajistí pro Město vydání společných povolení či jiných obdobných správních rozhodnutí, kterými budou povoleny stavby jednotlivých stavebních objektů stavebních záměrů Moravanské Lány a Ořechovská. V těchto rozhodnutích a povoleních bude jako stavebník uvedeno Město.
 - Smluvní strany se dohodly, že spolu uzavřou smlouvu, na základě které Stavebník převede na Město vlastnické právo k DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská, včetně práv a povinností spojených s jejich užitím, odpovídající postoupení licence k užití autorského díla, a to vše za 1.000 Kč. Stavebník postoupí na Město práva vyplývající ze smlouvy se zhotovitelem DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská, zejména právo uplatnění nároku z odpovědnosti zhotovitele za vady plnění a jejich bezplatné odstranění, právo uplatnit nárok z odpovědnosti zhotovitele za škody z titulu vady projektových dokumentací majících vliv na stavbu. Smluvní strany se dohodly, že výkon autorského dozoru uhradí Město v souladu s platným zákonem o zadávání veřejných zakázek

- Smluvní strany se dohodly, že náklady vynaložené Stavebníkem za zpracování DSP a DPPS Moravanské Lány a Ořechovská budou započteny vůči Příspěvku.

- 6.3** Stavebník se zavazuje koordinovat realizaci svého Stavebního záměru se stavebním záměry Moravanské Lány a Ořechovská tak, aby bylo zajištěno dopravní napojení Stavebního záměru Stavebníka na ulici Vídeňskou jak přes křižovatku s ulicí Ořechovská, tak přes křižovatku s ulicí Moravanské lány. Smluvní strany se budou vzájemně informovat o realizaci svých stavebních záměrů, aby bylo možné stavební záměry koordinovat časově a stavebně.

Čl. 7

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

- 7.1** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 489/26, 490, 497/1, 496/1 (pozemky ve vlastnictví Města), 489/104, 489/19, 489/20, 489/21, 489/22, 489/23, 489/24, 489/25, 489/102 (pozemky ve vlastnictví Stavebníka), a 489/79 (pozemek ve vlastnictví fyzické osoby) vše v k. ú. Dolní Heršpice.

Čl. 8

Financování veřejné infrastruktury

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

Čl. 9

Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury

- 9.1** Stavebník předpokládá zahájení výstavby veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 10 let od uzavření této smlouvy.
- 9.2** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého 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.

Čl. 10

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 10.1** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 202 Obslužná komunikace SO 203 Parkovací stání, SO 204.1 Chodníky místní, SO 204.2 Chodníky účelové, SO 206.1 Dopravní napojení garáží v objektu E1, SO 207.1 Dopravní napojení garáží v objektu E3 a SO 452 Odvodnění komunikací doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků (s výjimkou částí pozemků pod budoucími balkóny) 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 pro stavební objekty uvedené v tomto odstavci a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty, vč. dotčených částí pozemků, 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.
- 10.2** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 301 Prodloužení vodovodního řadu a SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 301 Prodloužení vodovodního řadu a SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. Kupní smlouva bude ze strany Města podepsána po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tyto stavební objekty.
- 10.3** Stavebník se zavazuje současně s podáním žádosti o převod stavebních objektů dle odst. 9.1 tohoto článku doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k novému veřejnému osvětlení vybudovanému v rámci stavebního objektu SO 605 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH.
- 10.4** V případě, že se v době převodu stavebních objektů SO 301 Prodloužení vodovodního řadu a SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace a SO 605 Veřejné osvětlení budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem a obstaravatelem těchto stavebních objektů a vlastníkem pozemku. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebních objektů SO 301 Prodloužení vodovodního řadu a SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace SO 605 Veřejné osvětlení, zajistí na své náklady jejich provoz, správu a údržbu.

- 10.5** Pokud nebude technická infrastruktura uvedená v Čl. 10 odst. 10.2 a 10.3 této smlouvy převedena z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem nejpozději do 2 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro tuto technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- 10.6** V případě, že stavební objekty SO 301 Prodloužení vodovodního řadu a SO 401 Prodloužení stoky splaškové kanalizace nebudou převedeny do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- 10.7** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 10 odst. 10.1, 10.2 a 10.3 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu, provoz a údržbu za těchto podmínek:
- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů;
 - bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury;
 - budou převedeny pozemky, resp. části pozemků, pod stavebními objekty popsány v Čl. 10. odst. 10.1, 10.2 a 10.3 této smlouvy;
 - budou uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města, provozovatele a obstaravatele technické infrastruktury dle odst. 9.4 této smlouvy.
- 10.8** 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, případně okamžikem převodu dojde k zániku takového zatížení.
- 10.9** Smluvní strany shodně prohlašují, že stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v odst. 10.1 až 10.3 této smlouvy budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto 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. 11

Veřejná prostranství

- 11.1** V rámci Stavebního záměru bude mezi jednotlivými objekty realizována výstavba veřejně přístupných ploch. Jedná se o plochu, která má charakter veřejného prostranství. Tyto plochy veřejného prostranství zůstanou v majetku investora (nebudou převedeny do vlastnictví města), ale budou veřejně přístupné.
- 11.2** Smluvní strany souhlasně prohlašují, že dle DUSP vzniknou v rámci Stavebního záměru mezi polyfunkčními a bytovými domy 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 č. C.3c „Katastrální situační výkres - veřejná prostranství“, 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:
- a. užívání veřejně přístupných prostor vybudovaných v rámci Stavebního záměru v rozsahu dle situace, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy, 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 jakéhokoli omezení, dvacet čtyři hodin denně. Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem pro vymezení rozsahu služebnosti veřejného statku/nebo bude služebnost zřízena k celému pozemku.
 - b. služebnost veřejného statku nebude vylučovat možnost, aby povinné osoby mohly na veřejném prostranství, za splnění legislativních podmínek, umisťovat restaurační zahrádky.
 - c. služebnost veřejného statku bude ve prospěch Města zřízena bezúplatně a na dobu určitou, která skončí okamžikem vydání takové územně plánovací dokumentace (zejména územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územního plánu, regulačního plánu), která umožní (byť po splnění jakýchkoli dalších podmínek a náležitostí) jakékoliv další zastavění veřejného prostranství, nebo okamžikem vymezení zastavěného území takovým způsobem, které umožní (byť po splnění

jakýchkoliv dalších podmínek a náležitostí) jakékoliv další zastavění veřejného prostranství. V takovém případě bude Město povinno vydat Stavebníkovi, resp. jeho právnímu nástupci, potvrzení o zániku služebnosti splňující náležitosti vyhlášky 357/2013 Sb. o katastru nemovitostí (katastrální vyhlášky), případně jiného aktuálně účinného právního předpisu upravující náležitosti listin pro výmaz práva z katastru nemovitostí.

- d. 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.

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 Čl. 11 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 Čl. 11 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.

- 11.4** 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 (resp. s ohledem na znění Čl. 11.3 písm. c). Jestliže služebnost veřejného statku nebude z jakéhokoliv důvodu zřízena ke dni kolaudace, zavazuje se Stavebník strpět bezúplatné užívání veřejně přístupného prostoru ze strany veřejnosti na základě závazku sjednaného touto smlouvou a stejný závazek sjednat i pro své právní nástupce.
- 11.5** Stavebník se zavazuje, že se v době ode dne uzavření této smlouvy 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 a předkládat Městu (prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna – dále jen „OI MMB“) vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání pravomocných rozhodnutí a na písemné vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoli. 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 Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.
- 12.4** Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.
- 12.5** Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 10 této smlouvy, 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. To neplatí, bude-li Stavebník postupovat na třetí osobu práva a závazky z této smlouvy spolu s právy a povinnostmi vyplývajících pro něj z územního rozhodnutí či stavebního povolení. V takovém případě může postoupení provést bez souhlasu Města. Stavebník se však zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu a dále předložit Městu znění ustanovení, kterým v takovém případě postupuje práva a závazky z této smlouvy. Stavebník je povinen při převodu těchto svých práv a povinností nabyvatele zavázat i k právům a povinnostem z této smlouvy. 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 vlastním zaviněním svůj závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 9 odst. 9.2 této smlouvy a v souladu s povoleními příslušných správních orgánů, DUSP, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 250.000 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 zaplacená, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.
- 13.2** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečně stanovené lhůtě je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit její správu a údržbu, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.
- 13.3** Pokud Stavebník poruší své povinnosti vyplývající z Čl. 10 odst. 10.2, 10.3 a 10.5 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každého takového porušení povinnosti 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 zaplacená, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy.
- 13.4** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy, do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně lhůtě 30 dnů, 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. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu dopravní

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 zaplacená, postupuje se podle Čl. 13 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tento blíže popsán v Čl. 10. odst. 10.1 této smlouvy je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, jak je tato blíže popsána v Čl. 10 odst. 10.1 této smlouvy, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.

- 13.5** 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.
- 13.6** 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

Zajištění závazků Stavebníka

- 14.1** Povinnost zaplacení Příspěvků dle této smlouvy, dále smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případnou náhradu újmy vzniklou Městu v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy se Stavebník jsou zajištěny zástavou k pozemku p. č. 489/23 – orná půda o výměře 4982 m² v k. ú. Dolní Heršpice, obec Brno, okres Brno-město (dále jen Pozemek), na základě Zástavní smlouvy k nemovité věci ze dne 20. 4. 2022. Stavebník je povinen tuto zástavu udržovat po celou dobu trvání této smlouvy, resp. do doby splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy a v případě uplatnění náhrady újmy, která je krytá zástavou, ze strany Města, až do úplného vypořádání takové náhrady. Přílohou č. 4 je znalecký posudek ceny obvyklé Pozemku.
- 14.2** Město je povinno před realizací zástavy nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení povinnosti vyplývajících 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 realizaci zástavy, pokud nebude zjednána náprava či zaplacená smluvní pokuta. Město je oprávněno k realizaci zástavy, pokud Stavebník nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě od obdržení upozornění či nezplatí smluvní pokutu ve lhůtě stanovené ve výzvě k jejímu zaplacení. O realizaci zástavy bude Město Stavebníka písemně informovat.
- 14.3** Město se zavazuje na základě písemné výzvy Stavebníka vydat Stavebníkovi kvitanci o splnění závazků z této smlouvy nebo prohlášení o vzdání se zástavního práva včetně zákazu zcizení a zatížení při postupu podle Čl. 15 odst. 15.3 pro účely výmazu zástavního

práva k Pozemkům z příslušného katastru nemovitostí, a to do 30 dní po splnění závazků Stavebníka vyplývajících z této smlouvy.

Čl. 15

Závěrečná ustanovení

- 15.1** Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, mimo režim zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. 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.
- 15.2** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 15.3** 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.
- 15.4** 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.
- 15.5** 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.
- 15.6** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 15.7** 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. Smluvní strany se dále dohodly, že smlouva rovněž nenabude účinnosti dříve, než bude proveden zápis vkladu zástavního práva, zákazu zcizení a zatížení dle Čl. 13 této smlouvy.
- 15.8** 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.

15.9 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.

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

15.11 Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DUSP,

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 23. 11 2023,

Příloha č. 3: Katastrální situační výkres - veřejná prostranství,

Příloha č. 4: Znalecký posudek ceny obvyklé Pozemku,

Příloha č. 5: Koordinační situační výkres.

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 Z9/19 konaném dne 10. 9. 2024.

Statutární město Brno

CODEVINTEC COMPANY a.s.

V Brně dne

V Brně dne

.....

Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního
Magistrátu města Brna

.....

Ing. Milan Pangrác
člen představenstva společnosti
CODEVINTEC COMPANY a.s.