

Smlouva o spolupráci při realizaci stavebních záměrů v lokalitě Tuřany-Holásky

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

na základě usnesení Zastupitelstva města Brna přijatého na Z9/05. zasedání konaném dne 28.2.2023

je k podpisu smlouvy pověřena JUDr. Iva Marešová, vedoucí Bytového odboru Magistrátu města Brna

dále jen „**Město**“

1.2. KOMFORT, a. s.

se sídlem Křenová 478/72, 602 00 Brno

zastoupená Jaroslavem Přichystalem, předsedou představenstva

IČO: 255 24 241

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, spis. zn.: B 2611

dále jen: „**KOMFORT**“

Smluvní strany 1.1 a 1.2 dále společně také jako „**Smluvní strany**“

Čl. 2

Stavební záměry

2.1 Město má záměr v lokalitě Tuřany-Holásky na území městské části města Brna Brno-Tuřany realizovat výstavbu domu s pečovatelskou službou o 83 bytových jednotkách a mateřské školy pro 48 dětí (Dále také jako „Záměr Města“ nebo „Záměr výstavby domu s pečovatelskou službou a Mateřské školy“). KOMFORT má záměr v této lokalitě realizovat bytovou výstavbu dvou stavebních objektů – Rodinné bydlení se 78 bytovými jednotkami (Dále také jako „Záměr KOMFORTu“ nebo „Záměr výstavby domů rodinné bydlení“). S těmito objekty bude vybudován Vjezd sloužící pro vjezd do domu s pečovatelskou službou a do objektů – rodinné bydlení (Dále také jako „Vjezd“). Na tyto záměry navazuje související záměr vybudování technické a dopravní infrastruktury ulic K Jezerům – Výmlatiště, dále jako „Záměr výstavby technické a dopravní infrastruktury“. Záměr vybudování technické a dopravní infrastruktury zahrnuje výstavbu komunikace, chodníků zpevněných ploch, úpravu autobusové zastávky, stanovišť pro komunální a separovaný odpad, vodovodu, plynovodu, splaškové kanalizace, povrchového odvodnění, rozvodů NN, slaboproudu, veřejného osvětlení, trafostanice. Záměr výstavby novostavby komunikace s navazujícími parkovacími plochami, chodníky a průlehy, zelení a inženýrskými sítěmi bude využívána jako spojnice ulic v Aleji a U potoka a dále bude sloužit jako hlavní přístupová komunikace pro budoucí bytovou a občanskou výstavbu přilehlých ploch. Koncový úsek je připojen na stávající obratiště v ulici U potoka. Záměry jsou zobrazeny v příloze č. 1 smlouvy.

2.2 Tato Smlouva navazuje na smlouvu o spolupráci při realizaci záměru výstavby v k. ú. Holásky č. 6218172196 ze dne 24. 9. 2018 mezi Městem a KOMFORTem, ve znění pozdějších změn, jejíž obsahem je deklarace spolupráce a koordinace při realizaci Záměrů dle odst. 2.1 a zejména úhrada nákladů spojených se zpracováním dokumentace pro územní a stavební řízení, a na smlouvu o postoupení práv a povinností ze správních rozhodnutí mezi Městem a KOMFORTem č. 6222172810 ze dne 23. 5. 2022, kterou došlo k postoupení práv Města společnosti KOMFORT z územního rozhodnutí uvedeného dle odst. 2.9 tohoto článku smlouvy pro stavební objekty týkající se realizace Záměru KOMFORTu.

2.3 Pro objekty domu s pečovatelskou službou, mateřské školy, bytového domu – rodinné bydlení byla zpracována společná projektová dokumentace pro územní řízení zpracovaná společností P.P. Architects s.r.o., IČO: 27689778, se sídlem Slovinská 693/29, 612 00 Brno. Náklady na zpracování společné projektové dokumentace jsou dle prohlášení smluvních stran vypořádány v souladu se Smlouvou o spolupráci při realizaci záměru výstavby v k. ú. Holásky, viz odst. 2.1 Smlouvy, a žádná ze stran nebude uplatňovat vůči druhé straně žádné nároky.

Pro objekty – rodinné bydlení je společností P.P. Architects s.r.o., IČO: 27689778, Slovinská 693/29, 612 00 Brno zpracována projektová dokumentace pro stavební povolení včetně Vjezdu. Projektová dokumentace pro stavební povolení pro realizaci Záměru výstavba Domu s pečovatelskou službou a Mateřské školy je dokončena. Jejím zpracovatelem je společnost MR Design CZ s.r.o., IČO: 25388606, se sídlem nábřeží Svazu protifašistických bojovníků 457/30, Poruba, 708 00 Ostrava.

2.4 Pro realizaci Záměru výstavby technické a dopravní infrastruktury byla společností HiProjekt s.r.o., se sídlem Brno – Královo Pole, Staňkova 359/8a, PSČ 60200, IČO: 26292483 zpracována projektová dokumentace pro územní řízení a projektová dokumentace pro stavební povolení.

Územní rozhodnutí č. H/01/2021 pro stavbu Záměru výstavby technické a dopravní infrastruktury bylo Odborem stavebním a technickým, Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany vydáno pro Město dne 15. 1. 2021, č. j. MČBT/6555/020/Mih, spis. zn.: STU/1218/2022/Mih, které nabylo právní moci dne 25. 2. 2021, (dále jen Územní rozhodnutí č. 1). Stavební povolení stavby „TDI UL. K JEZERŮM – VÝMLATIŠTĚ I. komunikace, chodníky II. autobusová zastávka v ulici v Aleji ze dne 30. 3. 2022 č. SP/01/2022, č. j. MČBT/2391/2022, spis. zn. STU/1218/2022/Mih vydané pro Město nabylo právní moci dne 10. 5. 2022.

Společnost HiProjekt s.r.o. zpracovává pro realizaci Záměru výstavby technické a dopravní infrastruktury projektovou dokumentaci ve stupni pro provedení stavby, v níž bude finančně a věcně rozdělena dopravní a technická infrastruktura na dvě části, a to část financovaná společností KOMFORT označená jako „A1“ a část financovaná Městem (ostatní označené jako A2, B, C, D). Samostatně bude projektovou dokumentací pro provedení stavby řešena část pro realizaci Vjezdu.

2.5 Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna dne 8. 3. 2022, vydal pod č. j. MMB/0127005/2022, spis. zn.: OVLHZ/MMB/0618036/2021 povolení vodního díla – retenční nádrže umístěné na pozemcích p. č. 2269, p. č. 2294, p. č. 2362/1, p. č. 2362/2, p. č. 2366, p. č. 2369, p. č. 2371, p. č. 2372/1, p. č. 2374, p. č. 2375/1 v k. ú. Holásky a stavební povolení k provedení vodních děl III. vodovod, kanalizace, zasakování (SO 301, 302, 303, 304, 305, 306). Rozhodnutí nabylo právní moci dne 20. 4. 2022.

2.6 Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna dne 28. 2. 2022 vydal pod č. j. MMB/0109756/2022, spis. zn.: OVLHZ/MMB/0618040/2021 společné povolení stavby – zkapacitnění vodovodního řádu pro veřejnou potřebu – Ul. Výmlatiště na pozemcích p. č. 2172, p. č. 2352, p. č. 2357, p. č. 2358/3 v k. ú. Holásky pro Město. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 25. 3. 2022.

2.7 Odbor dopravy Magistrátu města Brna rozhodnutím ze dne 7. 9. 2020, čj. 2400/MMB/0298215/2020 povolil připojení komunikace při ul. V Aleji, na pozemku p. č. 2294 v k. ú. Holásky v rámci akce „TDI ul. K jezerům – Výmlatiště“ pro Město.

2.8 Odbor stavební a technický, Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany dne 9. 10. 2020 pod č. j. MČBT/7709/2020, STU/6089/2020/KI rozhodl o povolení zřízení sjezdu č. D/39/2020 – úpravy připojení místní komunikace k jiné pozemní komunikaci spočívající v úpravě původního připojení místní komunikace III. ul. U Potoka na pozemku p. č. 2358/3 v k. ú. Holásky, označenou na pasportním informačním systému NN933 (Výmlatiště) pro Město. Toto rozhodnutí bylo změněno Odborem stavebním a technickým, Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany rozhodnutím č. D/54/2022, č. j. MČBT/6578/2022, spis. zn. STU/5189/2022/KI ze dne 30. 9. 2022 pro Město.

2.9 Odbor stavební a technický Úřadu městské části města Brna Brno-Tuřany dne 21. 1. 2021 pod č. j. MČBT/0504/2021, spis. zn. STU/3793/2020/Mih vydal územní rozhodnutí o umístění stavby rodinné bydlení + dům s pečovatelskou službou – mateřská škola Brno – Tuřany – Holásky na pozemcích p. č. 2364, p. č. 2365/1, p. č. 2365/2, p. č. 2366, p. č. 2367, p. č. 2368, p. č. 2369, p. č. 2370, p. č. 2371, p. č. 2372/1, p. č. 2372/2, p. č. 2374, vše v k. ú. Holásky pro Město. Rozhodnutí nabylo právní moci dne 26. 2. 2021, (dále jen Územní rozhodnutí č. 2).

2.10 Stavební povolení pro stavbu rodinné bydlení a stavbu domu s pečovatelskou službou nebyla vydána. Pro stavbu „MŠ Tuřany – Holásky“ při ulici Tomáše Krumla, Brno bylo Úřadem městské části města Brna, Brno-Tuřany, odborem stavebním a technickým dne 21. 11. 2022 vydáno stavební povolení č. SP/08/2022, č. j. MČBT/6780/2022, spis. zn.: STU/6497/2022/Mih. Stavební povolení nabylo právní moci dne 9. 12. 2022.

2.11 Předpoklad vydání stavebního povolení pro realizaci Záměru stavby rodinné bydlení je 6 měsíců od účinnosti této smlouvy, pro realizaci Záměru výstavby domu s pečovatelskou službou 6 měsíců od účinnosti této smlouvy.

Čl. 3

Účel smlouvy

3.1 Účelem této Smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace Záměru výstavby technické a dopravní infrastruktury, Záměru Města, Záměru KOMFORTu a Vjezdu.

3.2 Smluvní strany shodně konstatují, že části výstavby dopravní a technické infrastruktury pro Záměr Města a pro Záměr KOMFORTu, jak jsou dále popsány v této smlouvě, jsou vzájemně technicky a časově podmíněné a na sobě závislé.

3.3 Smluvní strany se zavazují spolupracovat při naplňování účelu této Smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Záměrů, a to jak z technického, tak časového.

Čl. 4

Specifikace Záměrů

4.1 V rámci Záměru vybudování budov rodinné bydlení a Záměru vybudování domu s pečovatelskou službou a mateřské školy budou dle Územního rozhodnutí č. 2 realizovány stavební objekty:

- SO 01 Příprava území
- SO 02 Dům s pečovatelskou službou
- SO 03 Mateřská škola
- SO 04 Rodinné bydlení – sever
- SO 05 Rodinné bydlení – jih
- SO 06 Krytý vjezd do podzemních garáží
- SO 07 Zpevněné plochy
- SO 08 Přípojky PVSEK
- SO 09 Přípojky vody
- SO 10 Přípojky NN
- SO 11 Přípojky splaškové kanalizace
- SO 12 Přípojky plynu
- SO 13 Likvidace dešťových vod
- SO 14 Venkovní úpravy
- SO 15 Sadové úpravy

4.2 Stavební objekty Záměru vybudování stavebních objektů rodinné bydlení a Záměru vybudování domu s pečovatelskou službou a Mateřské školy jsou dle Územního rozhodnutí č. 2 lokalizovány na

pozemcích p. č. 2365/2, p. č. 2366, p. č. 2367, p. č. 2368, p. č. 2369, p. č. 2370, p. č. 2371, p. č. 2372/1, p. č. 2372/2, p. č. 2374, vše v k. ú. Holásky v majetku Města, a na pozemcích p. č. 2364 a p. č. 2365/1, v k. ú. Holásky, oba v majetku společnosti KOMFORT.

4.3 V rámci Záměru vybudování Technické a dopravní infrastruktury bude dle Územního rozhodnutí č.

1 vybudována následující dopravní a technická infrastruktura:

SO 001 – Příprava územní (HTÚ) – neumísťuje se

SO 101 Komunikace, chodníky, zpevněné chodníky, zpevněné plochy, parkoviště – úsek A /A1 + A2/

SO 101.1 Stanoviště pro komunální odpad, zpevněné plochy, pražcový chodník – úsek A /A1 + A2/

SO 102 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště, úsek B

SO 102.1 Chodníky zpevněné plochy – úsek B

SO 103 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště, úsek C

SO 103.1 Stanoviště pro separovaný odpad, zpevněné plochy, – úsek C

SO 104 Úprava autobusové zastávky – úsek D

SO 104.1 Stanoviště pro separovaný odpad /úsek D/

SO 300 Prodloužení vodovodního řadu - úsek A2

SO 301 Vodovod – úsek A /A1+A2/- B

SO 302 Vodovod úsek C

SO 303 Povrchové odvodnění – vsakovací zařízení, průlehy – úsek A /A1+A2/, B

SO 304 Povrchové odvodnění – vsakovací zařízení, průlehy – úsek C

SO 305 Kanalizace splašková – úsek A /A2/ a B

SO 306 Kanalizace splašková – úsek C

SO 401 Rozvody NN úseky A /A1+A2/, B, C

SO 402 Rozvody VN úseky A /A2/, B, C

SO 403 Trafostanice úsek B

SO 404 Rozvody slaboproudu úsek A /A1+A2/, B, C

SO 405 Rozvody veřejného osvětlení – úsek A /A1+A2/ a B

SO 405.1 Přeložka veřejného osvětlení – úsek D

SO 406 Rozvody veřejného osvětlení – úsek C

SO 501 Předimenzování stávajícího STL plynovodu úsek A /A2/

SO 502 Plynovod – úsek A /A1+A2/

SO 503 Plynovod – úsek C

SO 801 Terénní a sadové úpravy úsek A /A1+A2/, B, C, D

4.4 Stavebními objekty Technické a dopravní infrastruktury jsou dle územního rozhodnutí dle současného stavu v katastru nemovitostí dotčeny pozemky p. č. 75/1, 75/4, 75/5, 75/7 po oddělení, 377/1, 378, 434/1, 434/13, 436/1, 436/28, 436/51, , 438/7 po oddělení, 438/8 po oddělení, 463/3, 467, 468, 479/1, 2269, 2294, 2351, 2352, 2357, 2358/3, 2358/4, 2360, 2361, 2362/1, 2362/2, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2, 2373, 2374, 2375/1, 2375/2, 2377/2, 2378/2, 2383, vše v k. ú. Holásky ve vlastnictví Města, a na pozemcích p. č. 2364 a p. č. 2365/1 k. ú. Holásky ve vlastnictví společnosti KOMFORT.

4.5 Rozdělení dotčených pozemků dle způsobu realizace

a) Záměrem KOMFORTu rodinné bydlení a části Záměru technické a dopravní infrastruktury v úseku A1 dle přílohy č. 1 a 2 jsou dotčeny pozemky p. č. 2351, p. č. 2352, p. č. 2361, p. č. 2365/2, p. č. 2366, vše v k. ú. Holásky ve vlastnictví Města, a na pozemcích p. č. 2364 a p. č. 2365/1 k. ú. Holásky ve vlastnictví společnosti KOMFORT.

Úsek A1 ve vztahu k Územnímu rozhodnutí č. 1 zahrnuje stavební objekty SO 101 Příprava území HTÚ (dle projektové dokumentace pro provedení stavby je část pro úsek A1 označena jako SO 001.A.1), SO 101 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště (dle projektové dokumentace pro provedení stavby je úsek A1 označen jako SO 101.A.1), SO 101.1 Stanoviště pro komunální odpad, zpevněné plochy, pražcový chodník (dle projektové dokumentace pro provedení stavby část pro úsek A1 je označena jako SO 101.1.A.1), SO 301 vodovod (dle projektové dokumentace pro provedení stavby

část pro úsek A1 je označena jako SO 301.A.1), SO 303 Povrchové odvodnění - vsakovací zařízení, průlehy (dle projektové dokumentace pro provedení stavby je část pro úsek A1 označena jako SO 303.A.1), SO 405 Rozvody veřejného osvětlení (dle projektové dokumentace pro provedení stavby je část pro úsek A1 označena jako SO 405.A.1), SO 502 Plynovod (dle projektové dokumentace pro provedení stavby je část pro úsek A1 označena jako SO 502.A.1), SO 801 Terénní a sadové úpravy (dle projektové dokumentace pro provedení stavby je část pro úsek A1 označena jako SO 801.A.1).

b) Záměry Města na výstavbu domu s pečovatelskou službou mateřské školy a Záměr výstavby technické a dopravní infrastruktury A2, B, C, D jsou dle současného stavu v katastru nemovitostí dotčeny pozemky p. č. 75/1, 75/4, 75/5, 75/7 po oddělení, 377/1, 378, 434/1, 434/13, 436/1, 436/28, 436/51, 438/7, 438/8, 463/3, 467, 468, 479/1, 2194, 2269, 2294, 2351, 2352, 2357, 2358/3, 2358/4, 2360, 2361, 2362/1, 2362/2, 2365/2, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372/1, 2372/2, 2373, 2374, 2375/1, 2375/2, 2377/2, 2378/2, 2383, vše v k. ú. Holásky ve vlastnictví statutárního města, a na pozemcích p. č. 2364 a p. č. 2365/1 k. ú. Holásky ve vlastnictví společnosti KOMFORT.

c) Realizací Vjezdu jsou dotčeny části pozemků p. č. 2364 a p. č. 2365/1 v k. ú. Holásky ve vlastnictví společnosti KOMFORT, a.s., a p. č. 2365/2, p. č. 2366, p. č. 2367, p. č. 2368, v k. ú. Holásky ve vlastnictví Města.

ca) Součástí Územního rozhodnutí č. 2 je objekt SO 07 – zpevněné plochy a dále objekt SO 06 – krytý vjezd do podzemních garáží. Objekt SO 06 je funkčně řešen tak, že první část vjezdu bude sloužit jako společný vjezd, jak pro dům s pečovatelskou službou Města, tak i pro objekty rodinného bydlení KOMFORTu, tedy pro budovy obou účastníků této Smlouvy, dále jen „Vjezd“. V další části se Vjezd dělí na dva samostatné Vjezdy do jednotlivých budov účastníků, a to do podzemních garáží umístěných v domě s pečovatelskou službou a do podzemních garáží umístěných v budově rodinného bydlení. Vlastnické rozdělení objektu SO 06 na funkční a majetkové jednotlivé části je graficky blíže vyznačeno na výkresu, který je přílohou č. 3 k této smlouvě.

cb) Jednotlivé části objektu Vjezdu SO 06 a část SO 07 dle územního rozhodnutí jsou dále značeny takto:

- SO 07a a SO 06 I – Vjezd ve výlučném vlastnictví Města, který je určen pro užívání obou budov, tj. domu s pečovatelskou službou a objektů rodinné bydlení;
- SO 06 II. – podzemní stavební objekt Vjezdu ve výlučném vlastnictví Města, který slouží výhradně pro příjezd do podzemních garáží domu s pečovatelskou službou
- SO 06 III. – podzemní stavební objekt Vjezdu ve vlastnictví KOMFORTu, resp. po vymezení jednotek v pozemku s budovou Rodinné bydlení součást společných částí budovy, který slouží výhradně pro příjezd do podzemních garáží objektů Rodinné bydlení.

Stavební objekty SO 07a, SO 06 I a SO 06 II tvoří jeden funkční celek a jsou vlastnický a stavebně technicky odděleny od stavebního objektu SO 06 III.

cc) Projektová dokumentace pro provedení stavebního objektu Vjezdu bude koncipována na samostatné stavební objekty dle budoucího vlastnického uspořádání a funkčního využití. Vlastnické rozdělení objektů SO 06 a SO 07 na funkční a majetkové části je graficky blíže vyznačeno na výkresu, který je přílohou č. 3 k této smlouvě.

cd) Stavební Objekt SO 07a, zpevněná plocha, bude umístěn na části pozemku p. č. 2365/2 ve vlastnictví Města a části pozemku p. č. 2365/1, nyní ve vlastnictví KOMFORT, vše v k. ú. Holásky.

ce) Stavební objekt SO 06 I bude umístěn na částech pozemků p. č. 2365/1, p. č. 2365/2, p. č. 2364, p. č. 2366 a p. č. 2367, vše v k. ú. Holásky. Stavební objekt SO 06 I představuje nadzemní část Vjezdu na částech pozemků p. č. 2351/1 a p. č. 2365/2, vše v k. ú. Holásky a část podzemní stavby SO 06 I na částech pozemků p. č. 2365/1, p. č. 2365/2, p. č. 2364, p. č. 2366, p. č. 2367, vše v k. ú. Holásky, která bude užívána vlastníky domu s pečovatelskou službou a stavebních objektů Rodinné bydlení, společně.

Stavební objekt SO 06 II jako část podzemní stavby Vjezdu bude umístěn na části pozemků p. č. 2367 a p. č. 2368, vše v k. ú. Holásky.

Stavební objekt SO 06 III bude umístěn na částech pozemků p. č. 2364 ve vlastnictví KOMFORTu a p. č. 2366 ve vlastnictví Města, vše v k. ú. Holásky a bude představovat společnou část budovy Rodinné bydlení na částech pozemků nyní označených jako p. č. 2364 a p. č. 2365/1, v k. ú. Holásky, po vymezení jednotek dle zák. č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník.

4.6 Město souhlasí s realizací části Záměru technické a dopravní infrastruktury úsek A1 společností KOMFORT na pozemcích ve vlastnictví Města p. č. 2351, p. č. 2352, p. č. 2361, p. č. 2366, vše v k. ú. Holásky.

4.7 Město souhlasí s umístěním a realizací stavebních objektů SO 07a, SO 06 I, SO 06 II, SO 06 III na pozemcích ve vlastnictví Města p. č. 2365/2, p. č. 2366, p. č. 2367, p. č. 2368, vše v k. ú. Holásky. KOMFORT souhlasí s realizací stavebních objektů SO 07a, SO 06 I, SO 06 III na pozemcích ve vlastnictví KOMFORTu p. č. 2365/1 a p. č. 2364, vše v k. ú. Holásky.

4.8 Stavební objekty SO 06 I a SO 07a budou postaveny na části pozemku p. č. 2365/1 a části pozemku p. č. 2364, v k. ú. Holásky, nyní ve vlastnictví společnosti KOMFORT, do vlastnictví Města na základě služebnosti zřízené dle čl. 7 odst. 7.6. této Smlouvy, přičemž předmětné části pozemků p. č. 2365/1 a p. č. 2364 v k. ú. Holásky dotčené stavebními objekty SO 06 I, a SO 07a budou po dokončení stavby kupní smlouvou převedeny KOMFORTEM do vlastnictví Města dle čl. 7 odst. 7.7 této Smlouvy.

čl. 5

Dohoda o společném postupu při realizaci Záměru Města včetně Vjezdu, Záměru KOMFORTu a Záměru výstavby technické a dopravní infrastruktury

5.1 Město a KOMFORT se dohodli, že realizace Záměru Města uskutečnit výstavbu domu s pečovatelskou službou a Mateřské školy a Záměru vybudování technické a dopravní infrastruktury bude probíhat ve vzájemné koordinaci.

Záměr Města a Záměr výstavby technické a dopravní infrastruktury (mimo úseku A1) budou realizovány na základě zadávacího řízení veřejné zakázky v režimu zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů.

5.2 Záměr výstavby technické a dopravní infrastruktury je rozdělen na úsek A1, který bude samostatně prováděn KOMFORTEM spolu se Záměrem KOMFORTu a ostatní části technické a dopravní infrastruktury A2, B, C, D, které budou realizovány společně se Záměrem Města v rámci uvedené veřejné zakázky, viz Příloha č. 1. KOMFORT zajistí pro realizaci výstavby technické a dopravní infrastruktury vyčlenění samostatných stavebních objektů na úseku A1, dotčené stavební objekty úsekem A1 viz článek 7 smlouvy.

5.3 Zahájení zadávacího řízení veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby Záměru Města (Dům s pečovatelskou službou a Mateřská škola) včetně Vjezdu dle odst. 5.7 tohoto článku a Záměru na výstavbu technické a dopravní infrastruktury bez úseku A1 se předpokládá do 12/2023.

5.4 Smluvní strany se zavazují realizaci Záměrů zejména při provádění Technické a dopravní infrastruktury A1 a A2, B, C, D koordinovat jak technicky, tak časově.

5.5 Realizace všech Záměrů se předpokládá 4 roky od nabytí právní moci stavebního povolení stavby dle Záměru Města nebo stavby dle Záměru KOMFORTu, podle toho, které nastane poději, nejpozději však do 5 let po účinnosti této Smlouvy.

5.6 Město a KOMFORT se dohodli na společném postupu při vybudování krytého Vjezdu do podzemních garáží zajišťujícího obsluhu Domu s pečovatelskou službou a objektů Rodinné bydlení společnosti KOMFORT.

5.7 Stavební objekty SO 07a, SO 06 I, SO 06 II, SO 06 III budou realizovány na základě samostatné dohody mezi Městem a KOMFORTem jako společnými zadavateli o společném zadávání veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby Domu s pečovatelskou službou, Mateřské školy a Technické a dopravní infrastruktury včetně Vjezdu ve smyslu ust. § 7 zákona č. 134/2016 Sb., o zadávání veřejných zakázek, ve znění pozdějších předpisů, kterou si sjednají práva a povinnosti zadavatelů zakázky včetně obchodních podmínek pro výběr zhotovitele stavby. Smlouvou o společném zadávání veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby Domu s pečovatelskou službou, Mateřské školy a Technické a dopravní infrastruktury a Vjezdu, se strany zavazují uzavřít do 6 měsíců od právní moci stavebního povolení pro povolení stavby KOMFORTu – Rodinné bydlení včetně stavebních objektů SO 06 I, SO 06 II, SO 06 III a SO 07a nebo od stavebního povolení na DPS, podle toho, které bude vydáno později. Zahájení zadávacího řízení veřejné zakázky na stavební práce na výběr zhotovitele stavby Vjezdu se předpokládá do 12/2023. Dokončení realizace Vjezdu se předpokládá do 40 měsíců od právní moci stavebního povolení zahrnujícího stavební objekty SO 06 I, SO 06 II, SO 06 III a SO 07a.

5.8 Společnost KOMFORT souhlasí s tím, že k datu účinnosti stavebního povolení zahrnující stavební objekty Vjezdu SO 06 I, SO 06 II, SO 06 III a SO 07a dojde k bezúplatnému postoupení práv stavebníka ze stavebního povolení k stavebním objektům SO 06 I, SO 06 II a SO 07a na Město, KOMFORT bude dle vydaného stavebního povolení stavebníkem stavebního objektu Vjezdu SO 06 III. Město bezodkladně oznámí Odboru stavebního a technického Úřadu městské části města Brna Brno-Tuřany postoupení práv stavebníka k uvedeným stavebním objektům SO 06 I, SO 06 II, a SO 07a.

Čl. 6

Financování Záměrů

6.1 Smluvní strany se dohodly na financování Záměru Města, Záměru KOMFORTu a Záměru výstavby technické a dopravní infrastruktury takto:

6.1.1 Záměr Města na vybudování domu s pečovatelskou službou a Mateřské školy je financován výhradně na náklady Města. Financování stavebních objektů Vjezdu je upraveno samostatně v odst. 6.1.3 tohoto článku,

6.1.2 Záměr KOMFORTu na vybudování budovy Rodinné bydlení je financován výhradně na náklady KOMFORTu.

6.1.3 Záměr výstavby Vjezdu představující stavební objekty Vjezdu SO 07a, SO 06 I, SO 06 II a SO 06 III bude spolufinancován Městem a KOMFORTem takto:

- cena stavebních objektů SO 07a a SO 06 I - bude hrazena v poměru Město 50 % a KOMFORT 50 %, Úhrada nákladu 50 % společností KOMFORT představuje účelově poskytnuté investiční prostředky na úhradu skutečných investičních výdajů na výstavbu stavebního objektu SO 06 I do vlastnictví Města vyvolané realizací Záměru Rodinného bydlení, jehož realizace je nutná i pro plnění funkcí budovy Rodinné bydlení.
- cena stavebního objektu SO 06 II bude hrazena výlučně Městem,
- cena stavebního objektu SO 06 III bude hrazena výlučně KOMFORTem.

Konkrétní podmínky financování realizace stavby Vjezdu budou sjednány v dohodě Města a KOMFORTu o společném zadávání veřejné zakázky na výběr zhotovitele stavby.

6.1.4 Záměr výstavby technické a dopravní infrastruktury bude financován tak, že úseky A2, B, C, D výhradně na základě samostatného položkového rozpočtu pro tyto úseky financuje Město, úsek A1 financuje na základě samostatného položkového rozpočtu pro tento úsek výhradně společnost KOMFORT.

6.1.5 KOMFORT se zavazuje uhradit Městu část nákladů za administraci veřejné zakázky na výběr zhotovitele Stavby Domu s pečovatelskou službou, Mateřské školy a Technické a dopravní infrastruktury dle č. 5 odst. 5.7 smlouvy, která svým podílem na celkových nákladech za administraci

odpovídá poměru části nákladů dle vysoutěžené ceny za realizaci stavby Vjezdu, které jsou hrazené společností KOMFORT, vůči ostatním nákladům dle veřejnou zakázkou vysoutěžené ceny za realizaci stavby Domu s pečovatelskou službou, Mateřské školy, Technické a dopravní infrastruktury a Vjezdu hrazené Městem dle odst. 6.1.1. a 6.1.3 smlouvy.

Čl. 7

Budoucí vlastnictví a správa dopravní a technické infrastruktury a Vjezdu

7.1 Smluvní strany se dohodly na následujícím majetkoprávním řešení a správě majetku:

7.1.1 Stavební objekty – pozemní komunikace a vodohospodářské objekty

SO 101 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště – úsek A /A1+A2/

SO 101.1 Stanoviště pro komunální odpad, pražcový chodník – úsek A /A1 + A2/

SO 102 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště – úsek B

SO 102.1 Chodníky, zpevněné plochy – úsek B

SO 103 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště – úsek C

SO 103.1 Stanoviště pro separovaný odpad, zpevněné plochy – úsek B

SO 104 Úprava autobusové zastávky – úsek D

SO 104.1 Stanoviště pro separovaný odpad, úsek D

SO 303 Povrchové odvodnění – vsakovací zařízení, průlehy – úsek A /A1+A2/, B

SO 304 Povrchové odvodnění – vsakovací zařízení, průlehy – úsek C

budou stavěny do výlučného vlastnictví Města vyjma úseku A1.

U části technické a dopravní infrastruktury A1 financované KOMFORT, se KOMFORT zavazuje převést stavební objekty se samostatnou právní existencí do vlastnictví Města za 1.000 Kč vč. DPH, a to SO 101 /SO 101.A.1/ a část SO 303 /SO 303.A.1/ předat do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. SO 101.1 /SO 101.1.A.1/ do správy městské části Brno – Tuřany, vše do 12 měsíců od kolaudace. KOMFORT je povinen zajistit na své náklady správu a údržbu stavebních objektů v úseku A1 do doby jejich převodu do vlastnictví Města.

7.1.2 Stavební objekty – vodohospodářské objekty

SO 300 Prodloužení vodovodního řadu (Zkapacitnění vodovodního řadu v ulici Výmlatiště) - úsek A2

SO 301 Vodovod – úsek A /A1+A2/, B

SO 302 Vodovod – úsek C

SO 305 Kanalizace splašková – úsek A /A2/, B

SO 306 Kanalizace splašková – úsek C

Výše uvedené stavební objekty, vyjma úseku A1, jsou financované výlučně Městem a zůstanou v majetku Města, stavební objekt část SO 301 v úseku A1 (SO 301.A.1), financované KOMFORTem se zavazuje KOMFORT převést po kolaudaci do výlučného vlastnictví Města za kupní cenu 1.000 Kč vč. DPH za každý stavební objekt (resp. část), Město po nabytí těchto stavebních objektů do svého vlastnictví zajistí jejich provozování společností Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

7.1.3 Stavební objekty - NN, veřejné osvětlení, slaboproud, plynovod

SO 401 Rozvody NN úseky A/A1+A2/, B, C

SO 402 Rozvody NN úseky A /A2/, B, C

SO 403 Trafostanice

SO 404 Rozvody slaboproudu - úseky A /A1+A2/, B, C

SO 405 Rozvody veřejného osvětlení – úseky A /A1+A2/ a B

SO 405.1 přeložka VO – úsek D

SO 406 Rozvod veřejného osvětlení – úsek C

SO 501 Předimenzování stávajícího STL plynovodu A /A2/

SO 502 Plynovod – úsek A /A1+A2/ a B

SO 503 Plynovod úsek C

Stavební objekty Veřejného osvětlení SO 405 (A2, B), SO 405.1, SO 406 financované výlučně Městem, zůstanou v majetku Města, stavební objekt SO 405 v úseku A1 (405.A.1) financovaný KOMFORTem, se zavazuje KOMFORT převést do 12 měsíců od jeho kolaudace do výlučného vlastnictví Města, které zajistí jeho provoz, správu a údržbu společností Technické sítě Brno, akciová společnost. KOMFORT se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu SO 405 v části A1 do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

Realizaci stavebních objektů slaboproudu, v příslušných částech SO 404, rozvodů NN SO 401 a SO 402, trafostanice SO 403, plynovodu SO 501, SO 502 a SO 503 a následné připojení objektů Rodinné bydlení, Domu s pečovatelskou službou, Mateřské školy k odběru média zajistí účastníci smlouvy samostatně tak, že tyto inženýrské sítě a související technologická zařízení vybuduje budoucí vlastník sítě na své náklady.

Náklady Města a KOMFORTu s připojením hradí účastníci samostatně pro připojení budov v jejich vlastnictví. Správcem plynovodu bude společnost GasNet Služby, s.r.o. Správcem rozvodu NN a souvisejícího zařízení trafostanice bude společnost EG.D, a. s., který bude i jeho zhotovitelem. Město si vyhrazuje právo umístit vnitřní sítě elektronických komunikací pro Dům s pečovatelskou službou a Mateřskou školu s podnikatelem v elektronických komunikacích dle svého rozhodnutí, KOMFORT si vyhrazuje právo změnit správce včetně sítí elektronických komunikací dle svého rozhodnutí. Obě strany si poskytnou vzájemnou součinnost a umožní vzájemně zpřístupnit staveniště v koordinaci s probíhající stavbou včetně úseku A1 umístění budoucími vlastníky sítě elektronických komunikací pro Záměr Města a Záměr KOMFORTu.

7.1.4 Stavební objekt – Terénní a sadové úpravy

Stavební objekt SO 801 Terénní a sadové úpravy (stromy a stromokeře) bude, s výjimkou části v úseku A1 (SO 801.A.1), realizován na náklady Města do vlastnictví Města a po kolaudaci předán do správy městské části Brno-Tuřany (stromokeře) a Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace (stromy). Část stavebního objektu SO 801.A.1 bude realizován na náklady KOMFORTu, který do doby předání tohoto stavebního objektu do správy příslušnému správci, je povinen zajišťovat jeho správu a údržbu.

7.2 V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti Městem v souvislosti s realizací Záměru KOMFORTu, se KOMFORT zavazuje uhradit Městu částku požadovanou subjektem za zřízení služebnosti. KOMFORT je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku.

7.3 Pokud nebude technická infrastruktura v rozsahu sjednaném dle čl. 7 této smlouvy převedena z důvodu výlučně na straně KOMFORTu do vlastnictví Města, zavazují se KOMFORT a Město uzavřít nejpozději do 2 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Města; pro inženýrské sítě dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“, případně pro jinou technickou infrastrukturu. Za tím účelem zajistí KOMFORT na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

7.4 Město se zavazuje převzít dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v rozsahu sjednaném touto Smlouvou od KOMFORTu do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

- předmětná předávaná infrastruktura bude vybudována v souladu s Městskými standardy,
- bude zajištěna funkčnost předávané vybudované dopravní a technické infrastruktury,
- bude vlastníkem pozemků pod komunikačními plochami a inženýrskými sítěmi, příp. budou uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města.

7.5 Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty dopravní a technické 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 jednotlivých stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury bude KOMFORTu či jeho právním nástupcům náležet pouze výše sjednaná úplata za převod do vlastnictví Města.

7.6 KOMFORT se zavazuje do 6 měsíců od uzavření této Smlouvy před zahájením výstavby Vjezdu uzavřít s Městem smlouvu o zřízení služebnosti k části pozemku p. č. 2365/1 a k části pozemku p. č. 2364, vše v k. ú. Holásky, dle níž je každý vlastník těchto částí pozemků povinen strpět právo umístění cizí stavby Vjezdu Městem v rozsahu stavebních objektů SO 06 I a SO 07a, které budou budovány do vlastnictví Města. Cena zřízení věcného břemene činí 10.000 Kč. Náklady na oddělení částí pozemků zajišťuje a hradí Město. Části předmětných pozemků jsou zobrazeny v příloze č. 3 Smlouvy.

7.7 KOMFORT se zavazuje ve lhůtě 3 měsíců od obdržení výzvy Města před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu o povolení užívání stavby Vjezdu pro stavební objekty SO07a, SO 06 I, SO06 II, SO 06 III převést kupní smlouvou do vlastnictví Města částí pozemků p. č. 2365/1 a p. č. 2364, vše v k. ú. Holásky pod stavebními objekty Vjezdu SO 07a a SO 06 I za celkovou kupní cenu ve výši 1.000 Kč vč. DPH. Město je oprávněno výzvu k prodeji částí pozemků zaslat společnosti KOMFORT nejdříve po dokončení a předání stavebních objektů Vjezdu, jejichž vlastníkem je Město (SO07a, SO 06 I a SO 06 II) Městu zhotovitelem stavby.

7.8 Město souhlasí s tím, že podzemní stavební objekt SO 06 III umístěný na pozemcích p. č. 2366 a p. č. 2364 v k. ú. Holásky představující funkční součást společných částí budovy po vymezení jednotek v části pozemků p. č. 2364 a p. č. 2365/1 v k. ú. Holásky s budovou Rodinného bydlení (SO 04, SO 05) bude stavěn do vlastnictví KOMFORTu s tím, že užívací vztah každého vlastníka pozemku s podzemním stavebním objektem Vjezdu SO 06 III k této části pozemku bude mezi Městem a společností KOMFORT před převodem vymezených jednotek třetím osobám, upraven smlouvou o zřízení služebnosti jako věcného práva in rem, kterou se Město zaváže strpět umístění podzemního stavebního objektu SO 06 III na části pozemku p. č. 2366 v k. ú. Holásky s právem cesty a stezky každého vlastníka části pozemku p. č. 2364 a části pozemku p. č. 2365/1 v k. ú. Holásky s podzemním stavebním objektem SO 06 III na části pozemku p. č. 2366 a části p. č. 2364 v k. ú. Holásky, a právy údržby, oprav a modernizace podzemní stavby Vjezdu v rozsahu stavebního objektu SO 06 III. Cena za zřízení služebnosti bude sjednána ve výši 10.000,- Kč. Náklady za zřízení služebnosti včetně vkladu služebnosti do katastru nemovitostí a náklady na geometrický plán na vytýčení služebnosti se zavazuje uhradit KOMFORT. Služebnost bude zřízena ve lhůtě do 3 měsíců od dokončení a předání dokončené stavby zahrnující stavební objekty Vjezdu SO 07a, SO 06 I, SO 06 II před podáním žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí zahrnující užívání těchto stavebních objektů.

7.9 Město a KOMFORT se dohodli, že v návaznosti na splnění závazku KOMFORTu převést na Město částí pozemků p. č. 2365/1 a p. č. 2364, vše v k. ú. Holásky do vlastnictví Města dle odst. 7.7 tohoto článku Smlouvy, Město jako vlastník částí pozemků p. č. 2365/2, p. č. 2366, p. č. 2367 a jako nabyvatel částí pozemků p. č. 2365/1 a části p. č. 2364 v rozsahu stavebního objektu SO 06 I, zřídí smlouvou o zřízení služebnosti se společností KOMFORT ve prospěch každého vlastníka částí pozemků p. č. 2364, p. č. 2365/1, vše v k. ú. Holásky, s budovou Rodinného bydlení SO 04, SO 05 a s podzemní stavbou Vjezdu SO 06 III v téže lhůtě služebnost in rem, kterou se Město, zaváže strpět společné užívání služebných pozemků v rozsahu stavebního objektu SO 06 I. Služebnost bude zřízena za účelem zřízení práva společné cesty - vjezdu a výjezdu motorových vozidel Vjezdem v rozsahu stavebního objektu SO 06 I do navazujícího stavebního objektu SO 06 III umístěného na části pozemku p. č. 2366 a na části pozemku p. č. 2364 v k. ú. Holásky, jako společných částí budovy Rodinné bydlení SO 04, SO 05 do garážových prostor, budoucí bytové jednotky v p. č. 2364 a p. č. 2365/1 část, vše v k. ú. Holásky. Služebnými nemovitostmi budou pozemky v nezbytném rozsahu část p. č. 2365/1 a část p. č. 2365/2 s nadzemní částí stavby Vjezdu, a částí pozemků p. č. 2364, p. č. 2366, p. č. 2367 v rozsahu umístěné podzemní části Vjezdu představované stavebním objektem SO 06 I, /v rozsahu dle zaměření skutečného umístění stavby/, vše v k. ú. Holásky. Toto právo užívat služebné nemovitosti pro vjezd a výjezd motorových vozidel bude sjednáno jako nevýhradní.

Vjezd SO 06 I bude společně využíván i pro vjezd a výjezd motorových vozidel do podzemních garáží domu s pečovatelskou službou.

7.10 Správu a údržbu Vjezdu SO06 I a SO 06 II včetně vjezdové brány bude provádět Město. Správu a údržbu Vjezdu SO 06 III umístěného na částech pozemků p. č. 2366 a p. č. 2364 v k. ú. Holásky bude zajišťovat KOMFORT a každý další vlastník částí pozemků p. č. 2365/1 a p. č. 2364 s budovou Rodinné bydlení s podzemním stavebním objektem Vjezdu SO 06 III.

7.11 Společnost KOMFORT jako oprávněný ze služebnosti se ve smlouvě o zřízení služebnosti zaváže podílet se na 40 % nákladů na správu služebných nemovitostí se zpevněnou plochou SO 07a a se stavebním objektem SO 06 I včetně vjezdové brány, a to zejména na nákladech za odběr elektrické energie, provoz sítí elektronických komunikací a zařízení, revize technických aj. zařízení, na správu Vjezdu v rozsahu stavebního objektu SO 06 I a SO 07a, uživatelská oprávnění vjezdu a výjezdu uživatelů, na čištění vsakovacího stavebního objektu SO 13 na části pozemku p. č. 2367 v k. ú. Holásky pro Vjezd, nákladů na úklid a na údržbu části stavby Vjezdu SO 06 I. Úplata za zřízení služebnosti je sjednána ve výši 10.000 Kč. Náklady na zřízení služebnosti včetně geometrického plánu a vkladu do katastru nemovitostí hradí KOMFORT. Služebnost bude zřízena na základě výzvy společnosti KOMFORT ve lhůtě do 3 měsíců od dokončení a předání dokončené stavby Vjezdu Městu zahrnující stavební objekty Vjezdu SO 07a, SO 06 I, SO 06 II před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu s užíváním těchto stavebních objektů.

7.12 KOMFORT se zavazuje do doby splnění povinnosti dle odst. 7.6., 7.7., 7.8., 7.9, čl. 7 smlouvy, že nepřevéde pozemek p. č. 2364 s budovou Rodinné bydlení (SO 04, 05) a pozemek p. č. 2365/1, vše v k. ú. Holásky, případně žádnou jednotku vymezenou v pozemcích s budovou rodinné bydlení na částech pozemků p. č. 2364 a p. č. 2365/1 v k. ú. Holásky na třetí osobu. Tím není dotčen sjednaný závazek k převodu částí pozemků p. č. 2365/1 a p. č. 2364 v k. ú. Holásky na Město. KOMFORT se zavazuje do doby převodu částí pozemků p. č. 2365/1 a p. č. 2364, v k. ú. Holásky pod stavebními objekty SO 07a a SO 06 I určené k převodu na Město, nezatížit tyto pozemky zástavou či právy třetích osob.

7.13 Město a KOMFORT se dohodli, že pro účely plnění této Smlouvy si každá strana pro svůj Záměr zajistí zápis rozestavěných staveb domu s pečovatelskou službou a rodinné bydlení do katastru nemovitostí a zajistí zpracování geometrických plánů pro oddělení a sloučení pozemků dle budoucího vlastnického stavu a vytýčení věcných břemen. Město nese náklady na zápis domu s pečovatelskou službou do katastru nemovitostí a na vyhotovení geometrických plánů pro tuto stavbu. KOMFORT nese náklady na zápis stavebních objektů rodinné bydlení a na vyhotovení geometrických plánů pro tyto stavební objekty.

Čl. 8

Investiční příspěvek KOMFORTu

8.1 S odkazem na Zásady spolupráce s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna, schválené Zastupitelstvem města Brna na Z8/25. zasedání konaném dne 23. 3. 2021, dále jen „Zásady“ se KOMFORT jako investor nové stavby pro bydlení – Záměr KOMFORTu ve smyslu „Zásad“, zavazuje poskytnout Městu investiční příspěvek ve výši 3,724.800 Kč (slovy: třímilionysedmsetdvacetčtyřitisíceosmsetkorunčeských), který vychází z násobku částky 800 Kč za m² čisté podlahové plochy– novostavby objektů v rámci Záměru výstavby Rodinné bydlení, která činí celkem 4.656 m². Smluvní strany konstatují, že Záměr KOMFORTu není uskutečnitelný bez realizace Záměru veřejné a technické infrastruktury, to platí i pro Záměr Města.

8.2 KOMFORT se zavazuje poskytnout investiční příspěvek Městu bezhotovostním převodem na účet Města do fondu č. ú.111385222/0800, VS (*číslo smlouvy*) takto:

- a) kompenzační záloha ve výši 744 960 Kč do 90 dnů od účinnosti této smlouvy;
- b) platbu 2.979.840 Kč do konce třetího měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž nabude právní moci stavební povolení pro Záměr KOMFORTu.

8.3 V případě, že dokumentace skutečného provedení stavby Záměru KOMFORTu bude hodnota čisté podlahové plochy větší, než je sjednáno ve smlouvě, zavazuje se KOMFORT uzavřít s Městem dodatek

k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše investičního příspěvku a jeho rozdíl, který se KOMFORT zaváže ve sjednaném termínu Městu zaplatit.

8.4 Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená KOMFORTem na bankovní účet Města, jakožto záloha na investiční příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude započtena na investiční příspěvek. Nebude-li záměr KOMFORTu realizován, má KOMFORT nárok na vrácení této kompenzační zálohy s tím, že Město si ponechá část kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty kompenzační zálohy jako paušální náhrady administrativních nákladů. Současně pokud bude Městem z kompenzační zálohy uskutečněn výdaj, bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše uskutečněných nákladů započítána jako neúročená.

8.5 Město je povinno investiční příspěvek využít na pokrytí nákladů vyvolaných Investičním záměrem-realizaci Záměru technické a dopravní infrastruktury (mimo část A1, kterou financuje výhradně KOMFORT).

Čl. 9

Další práva a povinnosti smluvních stran

9.1 KOMFORT zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro Záměr KOMFORTu, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení Záměru KOMFORTu. Výstavbu je KOMFORT povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby. KOMFORT se zavazuje doručit Městu stavební povolení pro stavbu Rodinné bydlení a související stavební objekty s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, a to nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právní moci stavebního rozhodnutí.

9.2 Město zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro Záměr Města, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení Záměru Města. Výstavbu je Město povinno provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby. Město se zavazuje doručit KOMFORTu stavební povolení pro stavbu domu s pečovatelskou službou s vyznačenou doložkou nabytí právní moci nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právní moci stavebního rozhodnutí. Pro realizaci Záměru výstavby Technické a dopravní infrastruktury je Město povinno dokumentaci, povolení, rozhodnutí doplnit či aktualizovat, v takovém případě je Město povinno o doplnění/změně KOMFORT informovat, a to bez zbytečného odkladu.

9.3 KOMFORT se zavazuje informovat Město o průběhu provádění přípravy a výstavby Záměru KOMFORTu a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu přípravy výstavby a výstavby kdykoliv. KOMFORT bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Bytový odbor, Malinovského nám. č. 3, 601 67 Brno. Město se zavazuje informovat KOMFORT o průběhu provádění přípravy a výstavby Záměru Města a na vyžádání poskytnout KOMFORTu zprávy o průběhu přípravy výstavby a výstavby kdykoliv.

9.4 Město poskytne potřebnou možnou součinnost KOMFORTu ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Záměru KOMFORTu dle této smlouvy. KOMFORT bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí k Záměru KOMFORTu, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.

9.5 KOMFORT je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. KOMFORT 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 KOMFORT tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke KOMFORTu dle této smlouvy, platí, že KOMFORT nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností KOMFORTu z této smlouvy.

9.6 Nezhájí-li KOMFORT či jeho právní nástupce stavební práce na realizaci Záměru KOMFORTu nejpozději do 24 měsíců od uzavření této smlouvy na Záměr KOMFORTu zavazuje se KOMFORT do 3 měsíců po marném uplynutí výše uvedené lhůty postoupit Městu bezúplatně práva ke stavebním objektům z územního rozhodnutí č. H/01/2021 vydaného Odborem stavebním a technickým, Úřadu městské části města Brna, Brno-Tuřany dne 15. 1. 2021, čj. MČBT/6555/020/Mih, spis. zn.: STU/1218/2022/Mih, které nabylo právní moci 25. 2. 2021, v rozsahu nezbytném pro realizaci Záměru Města, k objektu SO 06 a SO 07, nejpozději však 36 měsíců od uzavření této Smlouvy.

Čl. 10 Sankce

10.1 Pokud KOMFORT poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury v úseku A1 dle této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč. KOMFORT se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

10.2 Pokud KOMFORT nebo Město poruší sjednaný v ustanovení čl. 5 odst. 5.8 smlouvy k převodu práv stavebníka ze stavebního povolení ke stavebním objektům na druhou smluvní stranu, sjednávají si strany právo uplatnit smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč za nesplnění každé jednotlivé povinnosti.

10.3 Pokud KOMFORT poruší závazek učinit Městu návrh na uzavření smlouvy dle čl. 7, odst. 7.2 této smlouvy:

- kupní o převodu stavebních objektů dle čl. 7, odst. 7.1 smlouvy
- smlouvy o zřízení služebnosti dle čl. 7 odst. 7.6
- kupní dle čl. 7, odst. 7.7 smlouvy
- o zřízení služebnosti dle čl. 7, odst. 7.8 smlouvy
- o zřízení služebnosti dle čl. 7, odst. 7.9 smlouvy
- SO Stavební objekty – pozemní komunikace a vodohospodářské objekty
101 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště úsek A1 /101.A.1/
SO 303 Povrchové odvodnění – vsakovací zařízení, průlehy úsek A1 /
- Stavební objekty – vodohospodářské objekty
SO 301 Vodovod úsek A1
- Stavební objekty-NN, veřejné osvětlení, slaboproud, plynovod
SO 405 Rozvody veřejného osvětlení úsek A1

o převodu dopravní a technické infrastruktury nebo o samostatném převodu inženýrské sítě nebo o zřízení věcného břemene/služebnosti, nebo o předání SO 801 Terénní a sadové úpravy úsek A1 /SO 801.A.1/, pokud si zpracování návrhu smlouvy nevyhradí návrh na uzavření smlouvy zpracovat Město, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč v případě každého jednotlivého závazku převodu, a jednotlivé služebnosti dle čl. 7 odst. 7.6, 7.7, 7.8 a 7.9 a u převodu stavebních objektů dle čl. 7.1 smlouvy za každý jednotlivý SO či jeho část. KOMFORT se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

10.4 Pokud KOMFORT poruší závazek zajistit správu a údržbu technické a dopravní infrastruktury v úseku A1 dle smlouvy případně i v její části do doby jejího převodu nebo předání (SO 801 část – SO 801.A.1) do vlastnictví Města a předání SO servisním organizacím dle čl. 7, odst. 7.1.1, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 30 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.

10.5 Pokud KOMFORT poruší závazek dle čl. 9.6 smlouvy postoupit Městu úplatně práva ke stavebním objektům z územního rozhodnutí, případně i ze stavebního povolení bude-li vydáno, i přes písemnou výzvu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč.

10.6 Pokud KOMFORT poruší dle čl. 7 odst. 7.13 smlouvy závazek zákazu zřízení pozemku p. č. 2364 s budovou Rodinné bydlení (SO 04, 05) a pozemku p. č. 2365/1 v k. ú. Holásky na třetí osobu a zatížení pozemku p. č. 2365/1 v části (po oddělení) dotčené výstavbou Vjezdu v k. ú. Holásky, je KOMFORT povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000 Kč za porušení každé jednotlivé povinnosti.

10.7 KOMFORT 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 5.000 Kč za porušení závazku KOMFORTu dle čl. 10.3 a 10.4. je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně.

10.8 Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči KOMFORTu také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

10.9 Pokud Město poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury v části A2, B, C a D dle této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit KOMFORTu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč. Město se zavazuje zaplatit KOMFORTu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva KOMFORTu k jejímu uhrazení.

10.10 Pokud Město poruší závazek uzavřít s KOMFORTem dle čl. 7 této smlouvy:

- smlouvu o zřízení služebnosti dle čl. 7, odst. 7.6 smlouvy
- kupní dle čl. 7, odst. 7.7 smlouvy
- o zřízení služebnosti dle čl. 7, odst. 7.8 smlouvy
- o zřízení služebnosti dle čl. 7, odst. 7.9 smlouvy
- kupní o převodu stavebních objektů dle čl. 7.1 smlouvy
 - SO Stavební objekty – pozemní komunikace a vodohospodářské objekty
 - SO 101 Komunikace, chodníky, zpevněné plochy, parkoviště úsek A1 (SO 101.A.1)
 - SO 303 Povrchové odvodnění – venkovní zařízení, průlehy úsek A1, (SO 303.A.1)
 - Stavební objekty – vodohospodářské objekty

SO 301 Vodovod úsek A1 (301.A.1)

SO 405 Rozvody veřejného osvětlení úsek A1 (405.A.1)

o převodu dopravní a technické infrastruktury nebo o zřízení věcného břemene/služebnosti, nebo o převzetí SO 801 Terénní a sadové úpravy úsek A1 (SO 801.A.1), je povinen zaplatit KOMFORTu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč v případě každého jednotlivého závazku převodu majetku a jednotlivé služebnosti dle čl. 7 odst. 7.6., 7.7., 7.8. a 7.9. a u převodu stavebních objektů dle čl. 7 odst. 7.1 smlouvy za každý jednotlivý SO či jeho část. Město se zavazuje zaplatit KOMFORT tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva KOMFORTu k jejímu uhrazení.

10.11 Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má KOMFORT právo uplatnit vůči Městu také náhradu újmy vzniklé KOMFORTu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

Čl. 11

Závěrečná ustanovení

11.1 Tato smlouva je uzavřena dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

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

11.3 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud KOMFORT neuzavře s Městem smlouvu o společném zadávání veřejných zakázek dle čl. 4 odst. 4.1 nebo smlouvu o společném zadávání veřejné zakázky dle čl. 5 odst. 5.7 Smlouvy.

11.4 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, nezajistí-li KOMFORT výlučně z důvodů na jeho straně stavební povolení pro Záměr KOMFORTu do 12 měsíců od účinnosti této smlouvy, Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud KOMFORT nedokončí výstavbu Záměru ve lhůtě sjednané v čl. 9 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní sjednané lhůtě. Povinnost KOMFORTu hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

11.5 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.

11.6 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.

11.7 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše smlouvu jako poslední.

11.8 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.

11.9 KOMFORT prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. KOMFORT prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

11.10 KOMFORT bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

- | | |
|--------------|--|
| Příloha č. 1 | Koordinační situační výkres - schéma rozdělení na úseky a objekty SO |
| Příloha č. 2 | Situace - řešení úseku A.1 technické a dopravní infrastruktury |
| Příloha č. 3 | Krytý vjezd do podzemních garáží |
| Příloha č. 4 | Katastrální situační výkres - budoucí vlastnické uspořádání |

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

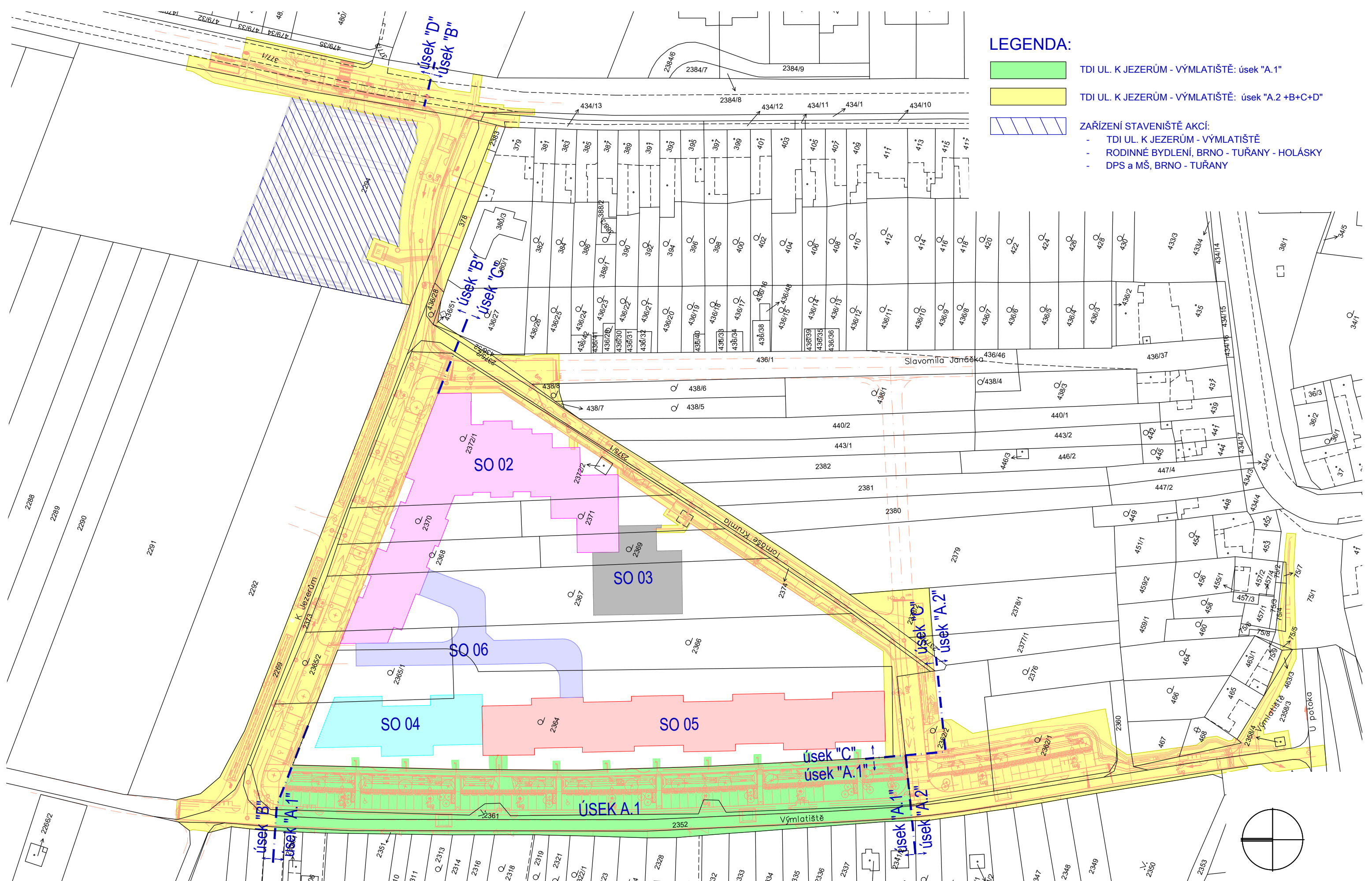
Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/05. konaném dne 28. 2.2023, bod č. 122.

V Brně dne

V Brně dne

.....
JUDr. Iva Marešová
vedoucí Bytového odboru
Magistrátu města Brna

.....
Jaroslav Přichystal, předseda
představenstva
KOMFORT, a. s.



- LEGENDA:**
- TDI UL. K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ: úsek "A.1"
 - TDI UL. K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ: úsek "A.2 +B+C+D"
 - ZAŘÍZENÍ STAVENIŠTĚ AKCÍ:
 - TDI UL. K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ
 - RODINNÉ BYDLENÍ, BRNO - TUŘANY - HOLÁSKY
 - DPS a MŠ, BRNO - TUŘANY

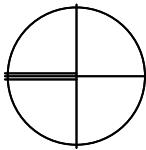
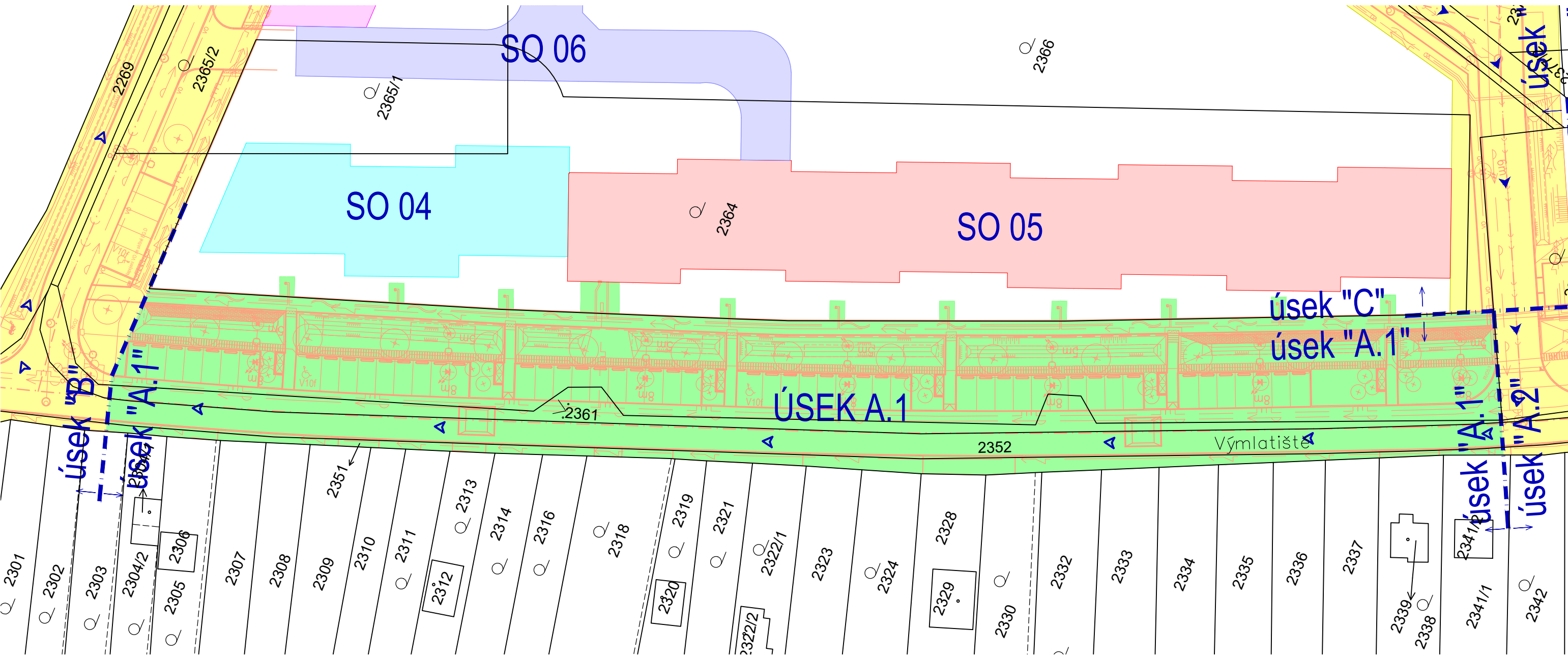
VÝSTAVBA V LOKALITĚ UL. K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ, TUŘANY - HOLÁSKY

KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES - SCHÉMA ROZDĚLENÍ NA ÚSEKY A OBJEKTY SO

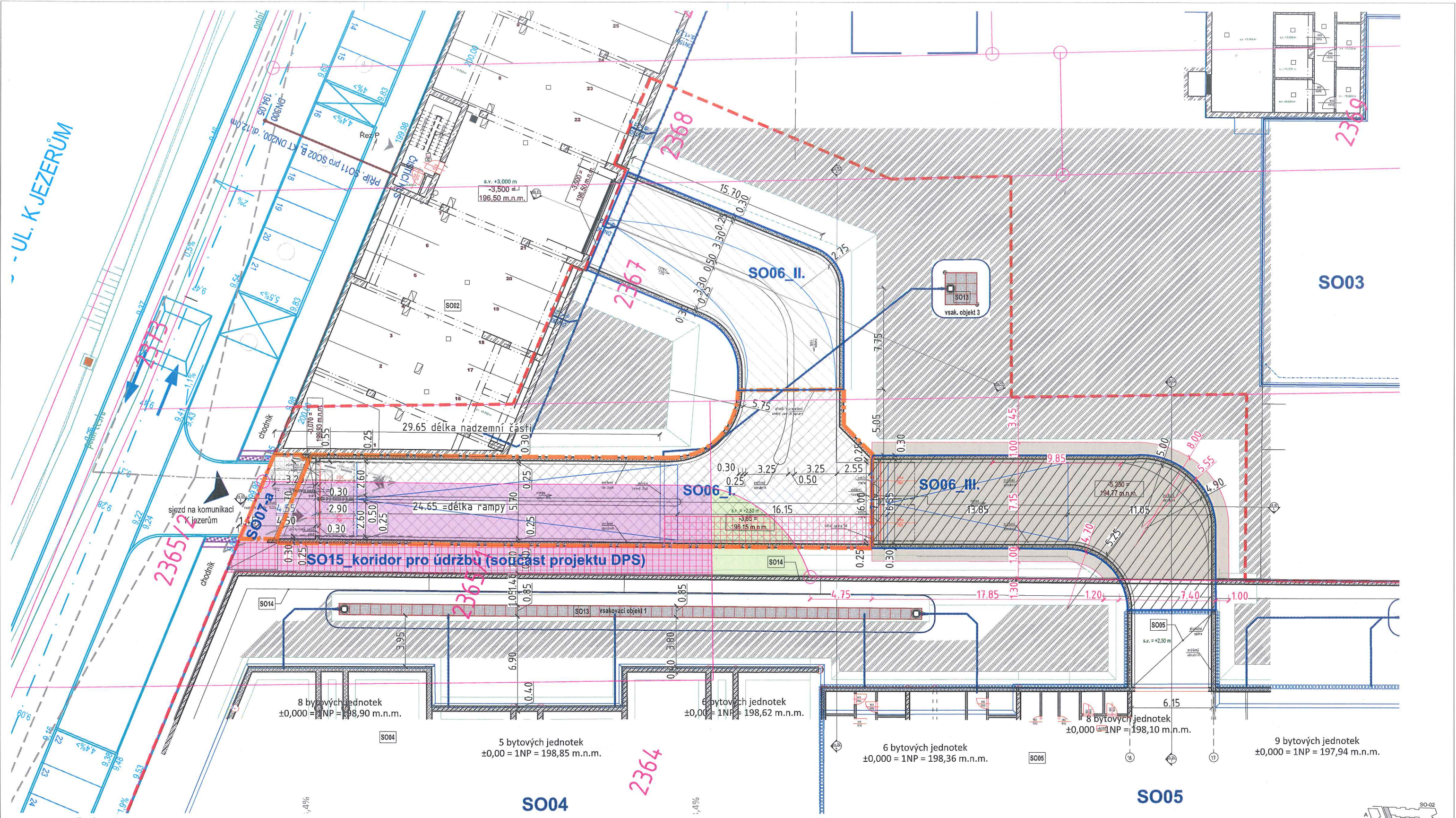
LEGENDA:

TDI UL. K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ: úsek "A.1"

TDI UL. K JEZERŮM - VÝMLATIŠTĚ: úsek "A.2 +B+C+D"



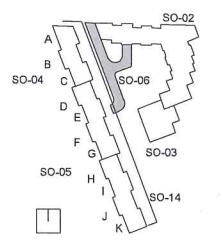
UL. K JEZERŮM



SITUAČNÍ LEGENDA

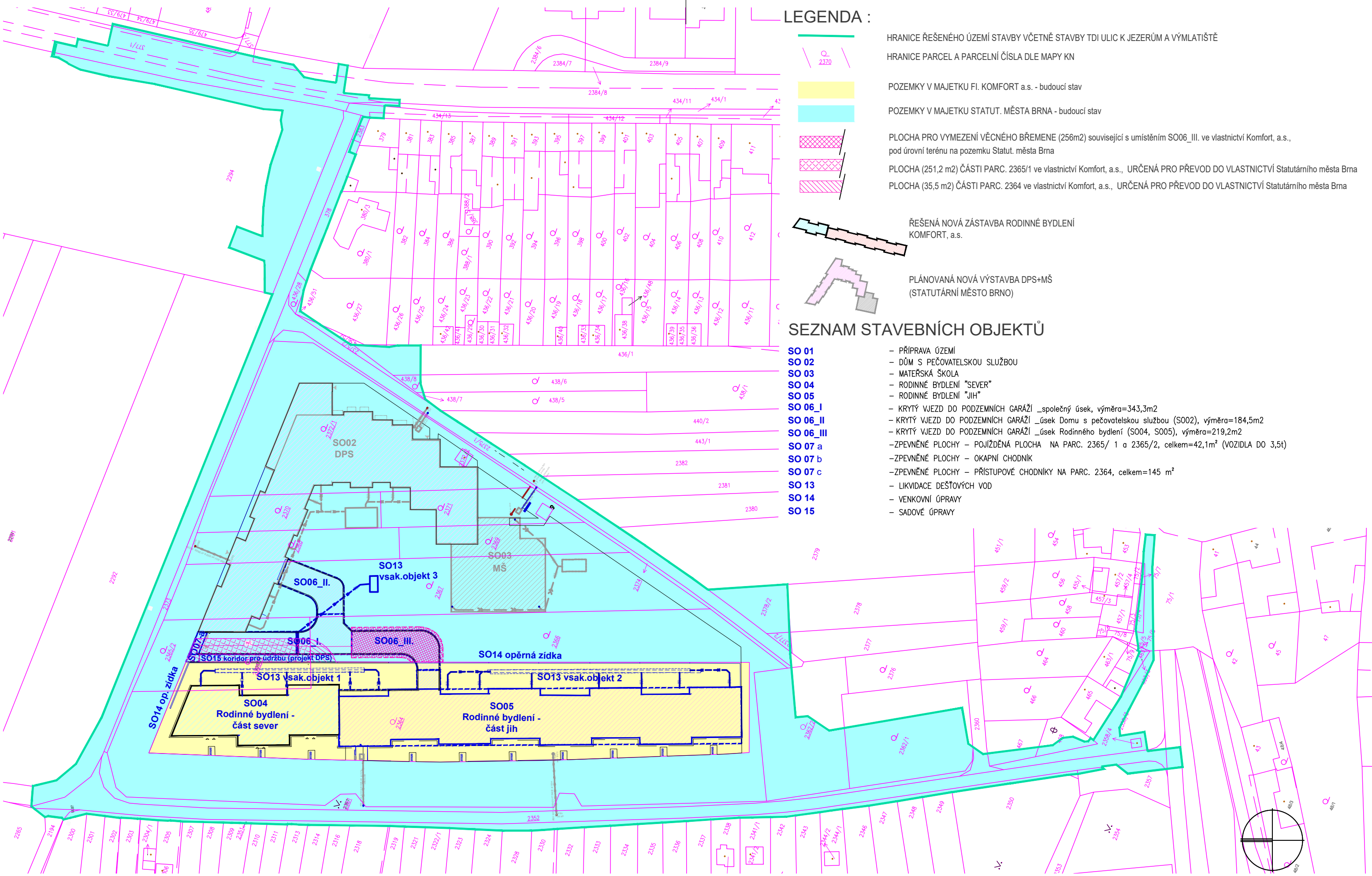
- 2367** PARCELNÍ ČÍSLO
- 2367** PARCELNÍ HRANICE
- PLOCHA PRO VYMEZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE související s právem umístění SO06_I. a SO07a na části pozemku parc.č. 2365/1 ve vlastnictví Komfort, a.s., výměra části = 248,9 m²
- PLOCHA PRO VYMEZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE související s právem umístění SO06_I. na části pozemku parc.č. 2364 ve vlastnictví Komfort, a.s., výměra části = 35,2 m²
- obrys SO06 a SO07-a společně užívaný úsek ve vlastnictví SMB se společným užíváním vlastníky Rodinného bydlení a DPS, částečně pod úrovní terénu

- SO06_I. společný úsek, výměra=343,3m², plocha pro vymezení věcného břemene související se společným užíváním tohoto SO vlastníky Rodinné bydlení a DPS.
- SO07 a NAVRHOVANÁ ZPEVNĚNÁ POJÍŽDĚNÁ PLOCHA NA POZEMKU, výměra=42,1m² (VOZIDLA DO 3,5t)
- SO06_II. úsek Domu s pečovatelskou službou (SO02), výměra=184,5m² ve vlastnictví SMB, pod úrovní terénu na pozemku ve vlastnictví SMB
- SO06_III. úsek Rodinného bydlení (SO04, SO05), výměra=219,2m², ve vlastnictví Komfort, a.s., pod úrovní terénu na pozemku ve vlastnictví SMB
- PLOCHA PRO VYMEZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE (256m²) související s SO06_III.(Komfort) na pozemku SMB
- PLOCHA PRO BUDOUCÍ VYMEZENÍ BŘEMENE PRÁVA CESTY (120 m²) pro údržbu podzemního objektu SO06_III vlastníkem Komfort, a.s.
- NAVRHOVANÉ VSAKOVACÍ OBJEKTY SO13 S OCHRANNÝM PÁSMEM



Výstavba v lokalitě ul. K Jezerům a Výmlatiště

KRYTÝ VJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ 1:100



LEGENDA :

- HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ STAVBY VČETNĚ STAVBY TDI ULIC K JEZERŮM A VÝMLATIŠTĚ
- HRANICE PARCEL A PARCELNÍ ČÍSLA DLE MAPY KN
- POZEMKY V MAJETKU FI. KOMFORT a.s. - budoucí stav
- POZEMKY V MAJETKU STATUT. MĚSTA BRNA - budoucí stav
- PLOCHA PRO VYMEZENÍ VĚCNÉHO BŘEMENE (256m2) související s umístěním SO06_III. ve vlastnictví Komfort, a.s., pod úrovní terénu na pozemku Statut. města Brna
- PLOCHA (251,2 m2) ČÁSTI PARC. 2365/1 ve vlastnictví Komfort, a.s., URČENÁ PRO PŘEVOD DO VLASTNICTVÍ Statutárního města Brna
- PLOCHA (35,5 m2) ČÁSTI PARC. 2364 ve vlastnictví Komfort, a.s., URČENÁ PRO PŘEVOD DO VLASTNICTVÍ Statutárního města Brna
- ŘEŠENÁ NOVÁ ZÁSTAVBA RODINNÉ BYDLENÍ KOMFORT, a.s.
- PLÁNOVANÁ NOVÁ VÝSTAVBA DPS+MŠ (STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO)

SEZNAM STAVEBNÍCH OBJEKTŮ

- SO 01 - PŘÍPRAVA ÚZEMÍ
- SO 02 - DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU
- SO 03 - MATEŘSKÁ ŠKOLA
- SO 04 - RODINNÉ BYDLENÍ "SEVER"
- SO 05 - RODINNÉ BYDLENÍ "JIH"
- SO 06_I - KRYTÝ VJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ _společný úsek, výměra=343,3m2
- SO 06_II - KRYTÝ VJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ _úsek Domu s pečovatelskou službou (SO02), výměra=184,5m2
- SO 06_III - KRYTÝ VJEZD DO PODZEMNÍCH GARÁŽÍ _úsek Rodinného bydlení (SO04, SO05), výměra=219,2m2
- SO 07 a -ZPEVNĚNÉ PLOCHY – POJÍŽDĚNÁ PLOCHA NA PARC. 2365/ 1 a 2365/2, celkem=42,1m² (VOZIDLA DO 3,5t)
- SO 07 b -ZPEVNĚNÉ PLOCHY – OKAPNÍ CHODNÍK
- SO 07 c -ZPEVNĚNÉ PLOCHY – PŘÍSTUPOVÉ CHODNÍKY NA PARC. 2364, celkem=145 m²
- SO 13 - LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD
- SO 14 - VENKOVNÍ ÚPRAVY
- SO 15 - SADOVÉ ÚPRAVY

Výstavba v lokalitě ul. K Jezerům a Výmlatiště