

## PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Tuto plánovací smlouvu (dále jen Smlouva) uzavírají níže uvedené smluvní strany ve smyslu ustanovení §88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a to:

### 1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno  
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem

IČ: 449 92 785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.  
Olbrachtova 1929/62  
140 00 Praha 4  
IČO: 45244782  
číslo účtu: 111 158 222

**(dále jen Město)**

### 2. Palác Trnitá Brno, a.s.

se sídlem Koliště 1912/13, Černá Pole, 602 00 Brno  
zastoupená statutárním ředitelem Ing. Zdeňkem Popem

IČ: 292 56 861

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně,  
oddíl B, vložka 6261

**(dále jen Společnost)**

### 3. Technické sítě Brno, akciová společnost

Barvířská 822/5, Zábřovice, 602 00 Brno  
zastoupená Ing. Pavlem Staňkem, předsedou představenstva  
a Ing. Zdeňkem Formanem, místopředsedou představenstva

IČ: 255 12 285

Společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně,  
oddíl B, vložka 2500

**(dále jen TSB)**

## Čl. I

### Úvodní ustanovení

a

### Dotčená veřejná infrastruktura

1.1. Společnost prohlašuje, že jejím úmyslem je postavit stavbu „Palác Trnitá“ na pozemcích v k.ú. Trnitá, obci Brno. Území dotčené touto zástavbou je znázorněno na koordinační situaci zpracované projektovou kanceláří Pelčák a partner, s.r.o. v říjnu 2015, revize proběhla v červnu 2016. Přílohou č. 1 této Smlouvy je snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká. Příloha č. 2 je seznam pozemků, kterých se stavba týká.

1.2. Dopravní a technickou infrastrukturu, která podmiňuje vybudování stavby, obsahuje dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu polyfunkčního domu „Palác Trnitá“ na pozemcích v k.ú. Trnitá, obci Brno, zpracovaná projektovou kanceláří Pelčák a partner, s.r.o. v říjnu 2015, revize proběhla v červnu 2016 (dále jen DUR).

1.3 DUR obsahuje následující technickou infrastrukturu:

- a) Vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu SO 3300
- b) Kanalizace splašková pro veřejnou potřebu SO 3100
- c) Kanalizace dešťová pro veřejnou potřebu SO 3000
- d1) Veřejné osvětlení SO 4200
- d2) Přeložka veřejného osvětlení SO 4210
- d3) Nové veřejné osvětlení SO 4220 (nová světelná místa vyvolaná přeložkou)
- e) Přeložka veřejného rozvodu VN SO 4010, Přívod VN SO 4020
- f1) Veřejné rozvody elektro NN SO 4100
- f2) Přeložka veřejného rozvodu NN SO 4110
- g) Přeložka vedení Telefonica O2 SO 4410
- h) Areálové osvětlení SO 4300

Ad a) Vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu SO 3300 - bude napojen v pozemku p.č. 914/6 k.ú. Trnitá na stávající vodovod DN 200 v kolektoru v ulici Trnitá ve vlastnictví města Brna. Nový vodovod SO 3300 vedený v kolektoru je z litiny DN 200 dl. 99,30 m. Pokračuje odbočením z kolektoru a vedením v zemi (pod komunikací SO 5030 Nová komunikace – západ) - potrubí z LT 150 dl. 70,5 m. Stavbou vodovodních řadů vodovodu pro veřejnou potřebu budou dotčeny následující pozemky: 914/6, 914/10, 924/10, 924/12, 926/1, 927/1, 928/1, 934/2, 971/7, 973, 974/7, 974/9, 974/17, 976/1, vše v k.ú. Trnitá. Podrobný popis technického řešení je uveden v DUR.

Předpokládaná cena díla, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností je 0,9 mil.Kč.

Tato část technické infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města. Tento převod bude uskutečněn kupní smlouvou za cenu 1.000,- Kč vč. DPH za každý vodovodní řad.

Ad b) Kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu SO 3100 - bude napojena v pozemku p.č. 928/1 k.ú. Trnitá do stávající odbočky DN 250 kanalizace DN 400 ve vlastnictví města Brna, vedené ve stávajícím kolektoru. Nová splašková kanalizace SO 3100 povede pod SO 5020 Nová komunikace – sever a pod komunikací SO 5030 Nová komunikace – západ. Nově navrhovaná kanalizační stoka pro veřejnou potřebu DN 300 bude mít délku cca 106 m. Stavba kanalizační stoky kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu bude umístěna na následujících pozemcích: p.č. 927/1, 928/1, 973, 974/7, 974/9, 974/17, 976/1, vše v k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v DUR.

Předpokládaná cena díla, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností, je 0,7 mil. Kč.

Tato část technické infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města. Tento převod bude uskutečněn kupní smlouvou za cenu 1.000,- Kč vč. DPH.

Ad c) Kanalizační stoka kanalizace dešťové pro veřejnou potřebu SO 3000 - bude napojena v pozemku p.č. 976/1 k.ú. Trnitá do stávající kanalizace DN 400 ve vlastnictví města Brna pod SO 5020 Nová komunikace – sever. Nově navrhovaná kanalizační stoka pro veřejnou potřebu DN 300 bude mít délku cca 54 m. Stavba kanalizační stoky kanalizace dešťové pro veřejnou potřebu bude umístěna na následujících pozemcích: p.č. 973, 974/7, 974/9, 974/17, 976/1, vše k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v DUR.

Předpokládaná cena technické infrastruktury, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností, je 0,4 mil. Kč.

Tato část technické infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města. Tento převod bude uskutečněn kupní smlouvou za cenu 1.000,- Kč vč. DPH.

Ad d1) Veřejné osvětlení SO 4200 - je navrženo v délce cca 297 m. Stožáry budou o výšce 8 m v počtu 7 ks. V prostoru nových místních komunikací se vybuduje nové veřejného osvětlení. Umístění stožárů VO se předpokládá v okraji komunikací, resp. chodníků. Rozsah osvětlovaných komunikací je v rozsahu nově navržených komunikací a je připojen na stávající rozvody na ul. Opuštěná a na překládané rozvody VO v ul. Trnitá. Veřejné osvětlení vyžaduje nové odběrné místo, jehož zřízení zajistí stavebník, včetně vybudování nového zapínacího rozvaděče RVO (umístěného naproti domu B4). Stavbou VO budou dotčeny pozemky p.č. 926/1, 927/1, 928/1, 939/1, 940, 971/1, 971/7, 973, 974/7, 974/9, 974/17, 976/1, vše k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v DUR.

Předpokládaná cena technické infrastruktury, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností, je 0,6 mil. Kč.

Tato část technické infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města. Tento převod bude uskutečněn kupní smlouvou za cenu 1.000,- Kč vč. DPH.

Ad d2) Přeložka veřejného osvětlení SO 4210 - rozšířením komunikace Trnitá je dotčen stávající rozvod VO na této ulici. Rozvod bude nutno přeložit. Přeložka je navržena v délce cca 245 m. Stožáry budou o výšce 8 m v počtu 5 ks. Přeložka začíná od stávajícího sloupu č. S-1166-003 cca v polovině ul. Trnitá před křižovatkou s ul. Hamburská a končí ve stávajícím sloupi S-1166-008 u křižovatky s ul. Opuštěná. Trasa vede v chodníku, dále přes novou komunikaci a dále je vedena opět v chodníku podél nové stavby Palác Trnitá. Stavbou VO budou dotčeny pozemky p.č. 897/17, 897/22, 897/27, 914/13, 914/6, 914/10, 924/10, 924/12, 928/1, 928/7, 929, 930, 931, 932, 936/1, 937/1, 937/2, vše k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v DUR.

Tato část technické infrastruktury je ve vlastnictví TSB. Společností bude pouze přeložena dle projektové dokumentace a poté předána společnosti TSB na základě předávacího protokolu (dále jen protokolárně předána).

Ad d3) SO 4220 Nové veřejné osvětlení (nová světelná místa vyvolaná přeložkou) - v rámci přeložky veřejného osvětlení SO 4210 bude navýšen počet světelných míst o 3. Tento stavební objekt SO 4220 obsahuje tato 3 nová světelná místa vyvolaná přeložkou, technické parametry jsou shodné s SO 4210. Nové světelné stožáry se nacházejí na pozemcích 937/2, 914/10, 929, vše k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v DUR.

Tato část technické infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města. Tento převod bude uskutečněn kupní smlouvou s cenou za převáděnou infrastrukturu 1.000,- Kč vč. DPH.

Předpokládaná cena technické infrastruktury, uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. d2, d3, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností, je 0,6 mil. Kč.

Stavební objekty nepředávané do vlastnictví Města:

e) Přeložka VN SO 4010 je navržena v délce cca 140 m a bude se nacházet na pozemcích p.č. 914/10, 924/12, 928/1, 928/7, 929, 930, 931, 932, 936/1, 937/1, 937/2, vše k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

Podmínky stavby bude Společnost řešit s příslušným vlastníkem – spol. E.on Česká republika, s.r.o., jehož vyjádření je součástí přílohy č. 2 této Smlouvy.

Přívod VN SO 4020 - jako připojení nové trafostanice Paláce Trnitá bude zajištěn z kabelů VN zajišťující přívod pro novou rozvodnu VVN Opuštěná. Je navržen v délce 15 m a bude se nacházet na 934/1, vše k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

Podmínky stavby bude Společnost řešit s příslušným vlastníkem – spol. E.on Česká republika, s.r.o., jehož vyjádření je součástí přílohy č. 2 této Smlouvy.

f1) Rozvody NN SO 4100 - jsou navrženy v délce cca 320 m. Stavbou rozvodů elektro NN budou dotčeny pozemky p.č. 927/1, 928/1, 928/7, 929, 930, 931, 932, 934/1, 934/2, 934/3, 936/1, 937/1, 938, 973, 974/7, 974/9, 974/17, 976/1, vše v k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

Podmínky stavby bude Společnost řešit s příslušným vlastníkem - spol. E.on Česká republika, s.r.o., jehož vyjádření je součástí přílohy č. 2 této Smlouvy.

f2) Přeložka NN SO 4110 - je navržena v délce cca 60 m. Stavbou přeložky elektro NN budou dotčeny pozemky p.č. 924/12, 928/1, vše v k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

Podmínky stavby bude Společnost řešit s příslušným vlastníkem - spol. E.on Česká republika, s.r.o., jehož vyjádření je součástí přílohy č. 2 této Smlouvy.

g) Přeložka vedení Telefonica O2 SO 4410 – je navržena v celkové délce 160 m a bude na pozemcích p.č. 914/10, 924/12, 928/1, 928/7, 929, 930, 931, 932, 936/1, 937/1, 937/2, vše v k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

Podmínky stavby bude Společnost řešit s příslušným vlastníkem sítí, spol. O2 Czech Republic, a.s., jehož vyjádření je součástí přílohy č. 2 této Smlouvy.

h) Areálové osvětlení SO 4300 – je navržena v celkové délce 110 m a bude na pozemcích 934/1, 934/3, 933, 974/2, 975, 930, vše k.ú. Trnitá. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

1.4. Podmínky pro stavbu, dokončení a předání dopravní infrastruktury podmiňující vybudování projektu Paláce Trnitá, tj. jmenovitě:

- Komunikace SO 5010, Úprava stávající komunikace – ul. Trnitá,
- Komunikace SO 5020 Nová komunikace - sever, SO 5030 Nová komunikace – západ,
- SO 5100 Dopravní napojení objektu,

- Chodníky SO 5210 Chodník – ulice Trnitá, SO 5220 Chodník – nová komunikace – sever, SO 5230 Chodník – nová komunikace – západ,
  - Dopravní značení SO 5300,
  - Vegetační úpravy – součást stromořadí podél SO 5010 a SO 5030,
  - Kanalizace dešťová pro odvodnění komunikací a parkovišť SO 3001 s retencí dešťových vod budou bez zbytečného odkladu řešeny separátní smlouvou mezi Společností a BKOM (dále jen Separátní smlouva).
- 1.5. Separátní smlouva dle odst. 1.4. zohlední režim výstavby a předání dopravní infrastruktury a majetkové vztahy a jejich změny k dotčeným pozemkům.

## **Čl. II Předmět Smlouvy**

- 2.1. Předmětem plánovací smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace stavby technické infrastruktury popsané v čl. I odst. 1.3. této Smlouvy a jejího dalšího užívání. Společnost a Město tuto smlouvu uzavírají, aby se dohodly na právech a povinnostech týkajících se výstavby dopravní a technické infrastruktury, uvedené v čl. I, odst. 1.3.
- 2.2. této Smlouvy, která je podmiňující stavbou pro realizaci stavby polyfunkčního domu „Palác Trnitá“.
- 2.3. Účastníci smlouvy se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu a předmětu této Smlouvy.

## **Čl. III Financování**

3.1. Společnost zajistí výlučně na své náklady, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, vybudování technické infrastruktury blíže popsané v čl. I odst. 1.3. písm. a) až d) této Smlouvy, která bude převedena do vlastnictví Města, a vlastnictví společnosti TSB (protokolárně předána), přičemž se jedná o:

- Vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu SO 3300. Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 0,9 mil.Kč.
- Kanalizační stoky kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu SO 3100. Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 0,7 mil.Kč.
- Kanalizace dešťová pro veřejnou potřebu SO 3000. Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 0,4 mil. Kč.
- Veřejné osvětlení SO 4200. Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 0,6 mil. Kč.
- Nové veřejné osvětlení SO 4220 - světelná místa vyvolaná přeložkou a včetně nákladů na samotnou Přeložku veřejného osvětlení SO 4210. Přeložka zůstává v majetku TSB, nová světelná místa v rámci SO 4220 budou ve vlastnictví Města. Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 0,6 mil. Kč.

Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování technické infrastruktury převáděné na Město činí dle odborného odhadu společnosti 3,2 mil. Kč.

Za splnění podmínek stanovených touto Smlouvou a za předpokladu splnění technických požadavků schválených odbornými útvary MMB formulovaných při přípravě příloh této Smlouvy bude

infrastruktura blíže popsaná v čl. I odst. 1.3. písm. a) až d3) této Smlouvy převedena do vlastnictví následovně:

- a), b), c) d1), d3) do vlastnictví Města
- d2) zůstane ve vlastnictví společnosti TSB

3.2. Společnost dále zajistí vybudování následující infrastruktury, blíže popsané v čl. I odst. 1.3. písm. e) až h), této Smlouvy: SO 4010 Přeložka VN, SO 4020 Přívod VN, SO 4100 rozvody NN, SO 4110 Přeložka NN, SO 4410 Přeložka vedení O2, SO 4300 Areálové osvětlení. Tato technická infrastruktura nebude předmětem převodu do vlastnictví Města.

3.3. Město se nepodílí na financování výstavby technické infrastruktury popsané v čl. I odst. 1.3. této Smlouvy, ani na financování přípravy této výstavby a nákladech s tím souvisejících.

3.4. Výše uvedenou technickou infrastrukturu se Společnost zavazuje vybudovat výlučně na své náklady v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí pro umístění stavby „Palác Trnitá“, přičemž se zavazuje:

A/ výstavbu technické infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této Smlouvy zahájit a řádně pokračovat ve výstavbě nejpozději do 31.12.2017

B/ výstavbu technické infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této Smlouvy dokončit nejpozději do 31.12.2020

3.5. Zahájením výstavby se rozumí nejen vydání pravomocného stavebního povolení pro stavbu výše uvedené dopravní a technické infrastruktury stanovené v čl. I odst. 1.3. této Smlouvy a zahájení stavebních prací na pozemcích, ale i řádné pokračování ve výstavbě. Dokončením stavby technické infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této Smlouvy se ve všech případech rozumí vydání kolaudačního souhlasu pro tuto dopravní a technickou infrastrukturu a pro kanalizační stoku kanalizace dešťové pro veřejnou potřebu také nabytí právní moci rozhodnutí přísl. vodoprávního úřadu dle § 1 odst. 4 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, kterým bude stanoveno, že na tyto kanalizace se vztahuje zákon č. 274/2001 Sb. o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích) ve znění pozdějších předpisů, pokud takové ustanovení nebude obsahovat samotný kolaudační souhlas.

3.6. Společnost prohlašuje, že vybudování shora uvedené technické infrastruktury, uvedené v čl. I odst. 1.3. této Smlouvy, bude financováno kombinací bankovních úvěrů a vlastních zdrojů.

3.7. Společnost se zavazuje vybudovat technickou infrastrukturu, uvedenou v čl. I odst. 1.3. písm. a) této Smlouvy v termínech stanovených v odst. 3.4. této Smlouvy a dle Městských standardů pro vodovodní síť a převést ji dle této smlouvy do vlastnictví Města ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne dokončení této části technické infrastruktury.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I odst. 1.3. písm. a) této Smlouvy v souladu s odst. 3.4. písm. B/ této smlouvy a dle Městských standardů pro vodovodní síť je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacená, postupuje se dle čl. VII. odst. 7.1. této Smlouvy.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést technickou infrastrukturu, uvedenou v čl. I odst. 1.3. písm. a) této smlouvy v souladu s touto smlouvou, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacená, postupuje se dle čl. VII. odst. 7.1. této Smlouvy.

3.8. Společnost se zavazuje vybudovat technickou infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. b) této Smlouvy v termínech stanovených v odst. 3.4. této Smlouvy a dle Městských standardů pro kanalizační zařízení a převést ji dle této Smlouvy do vlastnictví Města ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne dokončení této části technické infrastruktury.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. b) této Smlouvy v souladu s odst. 3.4. písm. B/ této Smlouvy a dle Městských standardů pro kanalizační zařízení, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacená, postupuje se dle čl. VII. odst. 7.1. této Smlouvy.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést technickou infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. b) této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacená, postupuje se dle čl. VII. odst. 7.1. této Smlouvy.

3.9. Společnost se zavazuje vybudovat technickou infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této Smlouvy v termínech stanovených v odst. 3.4. této Smlouvy a dle Městských standardů pro kanalizační zařízení a převést ji dle této Smlouvy do vlastnictví Města ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne dokončení této části technické infrastruktury.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této Smlouvy v souladu s odst. 3.4. písm. B/ této Smlouvy a dle Městských standardů pro kanalizační zařízení, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacená, postupuje se dle čl. VII. odst. 7.1. této Smlouvy.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést technickou infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacená, postupuje se dle čl. VII. odst. 7.1. této Smlouvy.

3.10. Společnost se zavazuje vybudovat technickou infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. d1), d2), d3) této Smlouvy, v termínech stanovených v odst. 3.4. této Smlouvy a dle Městských standardů pro veřejné osvětlení a převést její části d1) a d3) do vlastnictví Města a část d2) protokolárně předat TSB ve lhůtě 6 (šesti) měsíců ode dne dokončení této části technické infrastruktury.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. d1), d2), d3) této Smlouvy v souladu s odst. 3.4. písm. B/ této Smlouvy a dle Městských standardů pro veřejné osvětlení, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacená, postupuje se dle čl. VII. odst. 7.1. této Smlouvy.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést technickou infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. d1), d3) této Smlouvy a protokolárně předat technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. d2) TSB v souladu s touto Smlouvou, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí

bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacená, postupuje se dle čl. VII. odst. 7.1. této Smlouvy.

3.11. Město dává tímto souhlas Společnosti k vybudování technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy na pozemcích p.č. 897/17, 892/22, 892/27, 914/6, 914/10, 914/13, 924/10, 11, 12, 926/1, 927/1, 928/1, 936/1, 971/7, 974/17, vše v k.ú. Trnitá.

3.12. Společnost převede do vlastnictví Města vodovodní řady vodovodu pro veřejnou potřebu uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. a) každý z nich za 1.000,-Kč včetně DPH, kanalizační stoky kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. b) každou z nich za 1.000,-Kč včetně DPH, kanalizační stoky kanalizace dešťové pro veřejnou potřebu uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. c) každou z nich za 1.000,-Kč včetně DPH a veřejné osvětlení uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. d1), d3) za 1.000,-Kč včetně DPH. Společnost se zavazuje, že poté co budou uvedené vodovodní řady vodovodu pro veřejnou potřebu, kanalizační stoky kanalizace splaškové a dešťové pro veřejnou potřebu a veřejné osvětlení zhotoveny a bude na ně vydán kolaudační souhlas, prodá je za cenu uvedenou v tomto odstavci do výlučného vlastnictví Města do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na tuto technickou infrastrukturu. Ve věci převodu uvedené technické infrastruktury jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor investiční MMB.

3.13. Pokud technická infrastruktura uvedená v čl. I odst. 1.3. písm. a), b), c), d1), d3) této Smlouvy nebude do vlastnictví Města z jakéhokoliv důvodu převedena, zavazuje se Společnost uzavřít s Městem smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Města dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí a dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Za tím účelem Společnost zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Společnost prohlašuje, že se seznámila s obsahem této Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí.

3.14. Pokud technická infrastruktura uvedená v čl. I odst. 1.3. písm. e), f1), f2), g), h) této smlouvy bude ve vlastnictví Společnosti, zavazuje se Společnost uzavřít s Městem smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví města dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí. Za tím účelem Společnost zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

3.15. Pokud technická infrastruktura uvedená v čl. I odst. 1.3. písm. e), f1), f2), g), h) této smlouvy bude ve vlastnictví třetích osob, zavazuje se Společnost zajistit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti s Městem 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 Společnost zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Ve věci uzavření smluv o zřízení služebností a uzavření dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu, uvedených v tomto článku odstavci 3.12., 3.13., 3.14. jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor investiční MMB.

3.16. Pokud bude technická infrastruktura uvedená v čl. I odst. 1.3. písm. a), b), c), d1) d3) této Smlouvy převedena do vlastnictví Města a současně bude technická infrastruktura uvedená v čl. I



odst. 1.3. písm.d2) protokolárně předána společnosti Technické sítě Brno, a pokud budou jejím vedením, vč. jejich ochranných pásem dotčeny nemovité věci ve vlastnictví Společnosti, budou mezi Městem, případně provozovatelem technické infrastruktury a Společností uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou a to do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu. Společnost v této souvislosti vždy zajistí na svůj náklad zpracování geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem a zajistí rovněž na svůj náklad podpisy povinných na smlouvách o zřízení služebnosti.

Pokud bude technická infrastruktura uvedená v čl. I odst. 1.3. písm. a), b), c), d1), d3) této Smlouvy převedena do vlastnictví Města a současně infrastruktura uvedená v čl. I odst. 1.3. písm d2) této Smlouvy protokolárně předána společnosti Technické sítě Brno, a.s. a pokud budou jejím vedením, vč. jejich ochranných pásem dotčeny nemovité věci ve vlastnictví třetích osob, budou mezi Městem, případně provozovatelem technické infrastruktury a Společností s těmito osobami uzavřeny smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou a to do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu. V případě, že ze strany třetích osob bude požadováno úplatné zřízení služebnosti, pak úplatu za zřízení služebnosti a veškeré náklady s jejím zřízením spojené uhradí Společnost. Společnost v této souvislosti vždy zajistí na svůj náklad zpracování geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem a zajistí rovněž na svůj náklad podpisy povinných na smlouvách o zřízení služebnosti.

Ve věci uzavření smluv o zřízení služebností, uvedených v tomto odstavci jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor investiční MMB.

3.17. Město (OI MMB) se zavazuje technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy, pod body a), b), c) d1), d3) této Smlouvy převzít do svého výlučného vlastnictví a zajistit její provozování za těchto podmínek:

- vodovodní řady vodovodu pro veřejnou potřebu, kanalizační stoky kanalizace splaškové a dešťové pro veřejnou potřebu a veřejné osvětlení budou vybudovány v souladu s Městskými standardy
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované technické infrastruktury
- u pozemků, dotčených výstavbou technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. a), b), c) d1), d3) této Smlouvy a předávané Městu, bude Městu a provozovatelům zajištěn přístup k těmto sítím formou smlouvy o zřízení služebnosti k těmto pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města.

3.18. Společnost zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše popsanou výstavbu, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je povinna provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

3.19. Společnost se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby, předem jej informovat o připravované výstavbě a předkládat vydaná rozhodnutí týkající se a související s výstavbou prováděnou dle této Smlouvy nejpozději do 30-ti dnů od nabytí právní moci příslušného rozhodnutí a na vyžádání mu poskytne zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Společnost bude zasílat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Oddělení rozvojových lokalit, Malinovského nám. 3, 601 67, Brno.

#### Čl. IV

4. 1. V případě, že dojde v době platnosti této Smlouvy ke změně rozsahu realizace stavby dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy a tyto změny budou schválené stavebním úřadem MČ Brno – střed, Odborem územního plánování a rozvoje MMB, Odborem dopravy MMB, Odborem investičním MMB a jednotlivými správci budované

infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této Smlouvě, kterým bude tato Smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími. Vždy však platí, že výstavbu uvedené dopravní a technické infrastruktury zajišťuje a financuje výlučně Společnost.

## **Čl. V** **Odpovědnost**

5.2. Společnost se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy, zabraňující ohrožení veřejných zájmů těmito stavbami, a to i v případě, že nedojde k realizaci stavby „Palác Trnitá“ na pozemcích v k.ú. Trnitá, obci Brno, či kterékoli její části. Pro účely této Smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů v místě provádění stavby rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod.

5.3. Společnost se zavazuje provádět stavbu technické infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této Smlouvy dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění a plnit požadavky závazných ČSN a souvisejících závazných předpisů, zejména u prací výkopových, bouracích a výškových. Pracovníci na stavbě budou řádně proškoleni o bezpečnosti práce. Společnost se rovněž zavazuje, že stavbou nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí, nebo k narušení vzhledu obce v dané lokalitě. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí (zejména dočasně zvýšená hlučnost a prašnost) byly minimalizovány a Společnost odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

5.4. Pokud Společnost poruší jakýkoliv závazek vyplývající z odst. 5.2. tohoto článku, tj. zejména:

- poruší povinnost stanovenou nařízením č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, nebo
- nebude plnit požadavky ČSN a souvisejících závazných předpisů, zejména u prací výkopových, bouracích a výškových, nebo
- znečistí povrchové nebo podzemní vody nebo jiným způsobem znečistí životní prostředí v souvislosti s výstavbou

je Společnost povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 2000,-Kč za každý den trvání porušení jakéhokoliv výše uvedeného závazku vyplývajícího z odst. 5.2 tohoto článku a nahradit vzniklou újmu.

## **Čl. VI** **Zvláštní ujednání**

6.1. Město poskytne potřebnou součinnost Společnosti ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. dle této Smlouvy. Na základě této Smlouvy však Město nepřijímá žádný závazek k vybudování a financování uvedené infrastruktury.

6.2. Společnost je oprávněna postoupit práva a závazky z této Smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Převede-li Společnost na třetí osobu svá práva a povinnosti vyplývající pro ni z územního rozhodnutí či stavebního povolení, zavazuje se do 5 dnů od okamžiku tohoto převodu písemně informovat Město o této skutečnosti a zajistit, aby tato třetí osoba nastoupila, formou uzavření dodatku k této Smlouvě, do 60 dní ode dne takového převodu rovněž do práv a povinností Společnosti z této Smlouvy. Nesplní-li Společnost tento svůj závazek a třetí osoba se v této lhůtě nestane oprávněnou a zavázanou z práv a povinností vztahujících se k Společnosti podle

této Smlouvy, platí pro účely této Smlouvy, že Společnost nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Společnosti z této Smlouvy.

## **Čl. VII Bankovní záruka**

7.1 Veškeré smluvní pokuty stanovené ve Smlouvě a případná náhrada újmy, za kterou Společnost odpovídá Městu a která vznikla v souvislosti s výstavbou technické infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1. 3. této Smlouvy, jsou zajištěny sjednanou bankovní zárukou ve výši 1.600.000 Kč. Bankovní záruka byla sjednána jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání.

7.2 Společnost předala originál bankovní záruky ve sjednané výši 1.600.000 Kč ke dni podpisu této smlouvy.

## **Čl. VIII Závěrečná ustanovení**

8.1. Ke změně této Smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou dodatku ke Smlouvě.

8.2. Přílohy této Smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1 - snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká
- Příloha č. 2 - seznam pozemků dotčených stavbou
- Příloha č. 3 - odborný odhad nákladů na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury

8.3. Město je oprávněno od této Smlouvy odstoupit, pokud Společnost nezačne výstavbu infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této Smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3.4. Město je oprávněno od této Smlouvy odstoupit, pokud Společnost nedokončí výstavbu infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3.4. a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě stanovené Městem nebo bude soudem rozhodnuto o úpadku Společnosti. Povinnost Společnosti hradit smluvní pokutu, sjednanou v čl. III. této Smlouvy nebo náhradu újmy způsobené porušením závazků plynoucích z této Smlouvy ujednáním v předchozí větě není dotčena.

8.4. Společnost je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se rozhodne nerealizovat výstavbu „Paláce Trnitá“ a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí pro stavbu „Paláce Trnitá“ bude Společností oznámeno upuštění od záměru vybudovat stavbu „Paláce Trnitá“ příslušnému stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., nejpozději však do 31. 12. 2016.

8.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Společnost přebírá riziko změny okolností podle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8.6. Pokud je písemnost zaslána některé ze smluvních stran doporučeně prostřednictvím pošty nebo jiného oprávněného držitele poštovní licence na poslední známou adresu a vrátí se zpět odesílateli, považuje se třetí den od jejího odeslání zároveň za den jejího doručení adresátovi.

8.7. Případné odchylky mezi náklady předpokládanými v této Smlouvě a náklady skutečně vynaloženými se nijak nedotknou závazků v této Smlouvě sjednaných a žádná ze stran nebude v případě takových odchylek oprávněna požadovat jakékoliv finanční vyrovnání.

8.8. 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.

8.9. Smluvní strany berou na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

8.10. 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, což potvrzují svými podpisy.

8.11.

#### Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R7/090 konané dne 29. 11. 2016.

Za statutární město Brno

dne 29-12-2016

.....  
Ing. Petr Vokřál  
primátor

vz. Mgr. Petr Hladík  
1.náměstek primátora města Brna



Za Palác Trnitá Brno, ;a.s.

V Brně dne

Palác Trnitá Brno a.s. 1  
Koliště 1912/13  
602 00 Brno  
52 56 861

.....  
Ing. Zdeněk Pop  
statutární ředitel

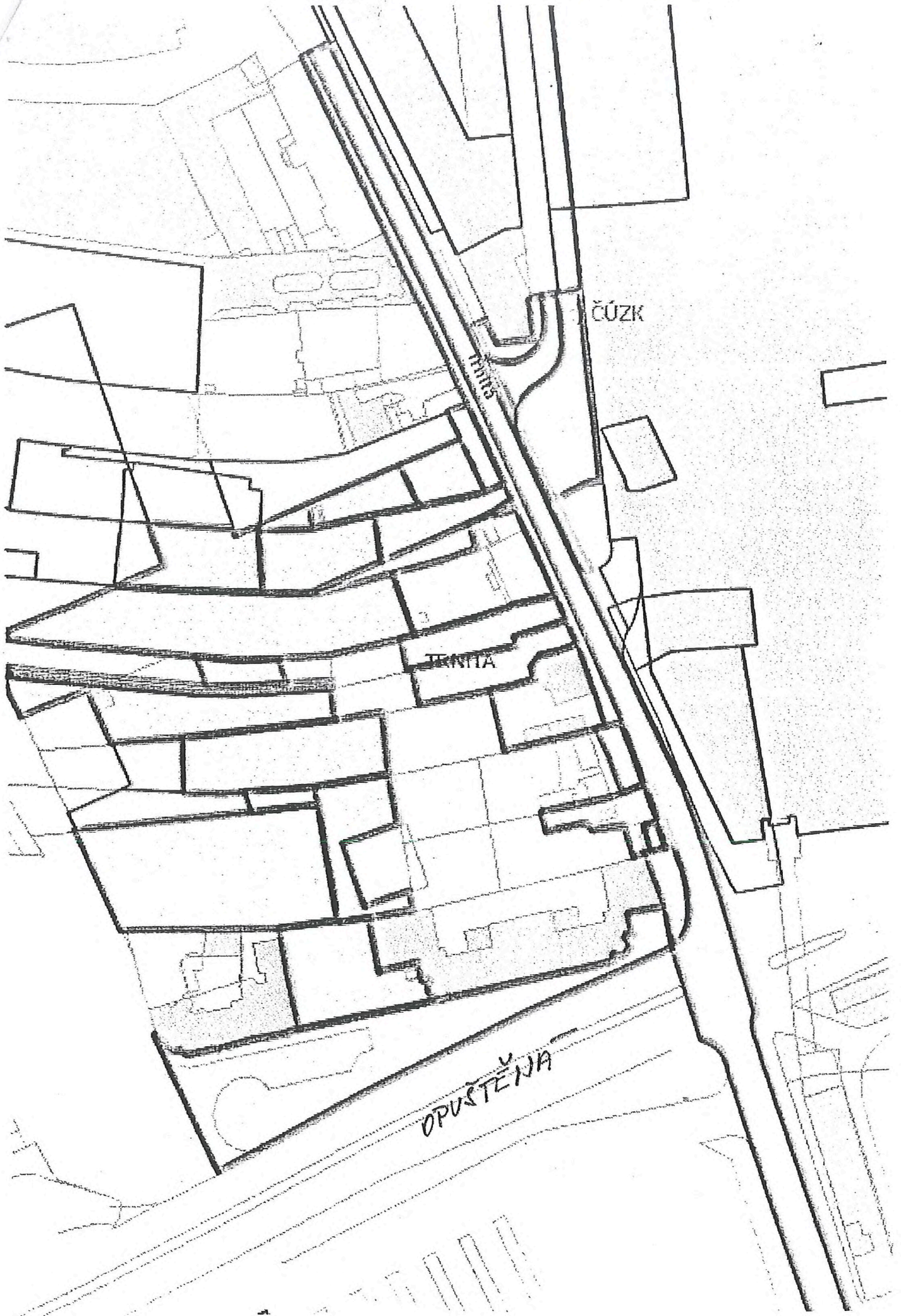
Za Technické sítě Brno,  
akciová společnost

V Brně dne

.....  
Ing. Pavel Staňek  
předseda představenstva

.....  
Ing. Zdeněk Forman  
místopředseda představenstva

PRŮLOHA č. 1



**Seznam pozemků dotčených výstavbou veřejné dopravní infrastruktury a technické infrastruktury – Palác Trnitá**

Pozemky s vlastníkem Statutární město Brno, Dominikánské nám.196/1, 602 00 Brno :  
parc.č. 897/17, 22 a 27; 914/6, 10 a 13; 924/ 10, 11 a 12; 926/1; 927/1; 928/1; 936/1; 971/7;  
974/17, vše k.ú.Trnitá

Pozemky s vlastníkem Brněnské komunikace a.s., Renneská třída 787/1a, Štýřice, 639 00  
Brno:  
parc.č. 928/7; 929; 930; 931; 932; 934/2; 939/1; 940; 971/1; 973; 974/7 a 9; 976/1, vše  
k.ú.Trnitá

Pozemky s vlastníkem Karla Mouchová, Trnitá 28, 602 00 Brno:  
parc.č. 937/1, 937/2 k.ú. Trnitá

Říjen 2015, revize Červen 2016  
vypracoval Ing. arch. David Vahala

**PALÁC TRNITÁ**  
**ODBORNÝ ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ NA STAVBU JEDNOTLIVÝCH SÍTÍ**  
**PŘEDÁVANÝCH DO VLASTNICTVÍ STATUTÁRNÍHO MĚSTA BRNA A SPOLEČNOSTI**  
**BRNĚNSKÉ KOMUNIKACE a.s.**

a) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA v majetku spol. Brněnské komunikace a.s.

SO 5010 Úprava stávající komunikace – ul. Trnitá	
SO 5020 Nová komunikace – sever	
SO 5030 Nová komunikace – západ	
SO 5100 Dopravní napojení objektu	
SO 5210 Chodník – ulice Trnitá	
SO 5220 Chodník – nová komunikace - sever	
SO 5230 Chodník – nová komunikace – západ	
SO 5300 Dopravní značení	
<b>CELKEM</b>	<b>7,1 mil. Kč</b>

b) VODOVODNÍ ŘAD VODOVODU PRO VEŘEJNOU POTŘEBU v majetku města Brna

SO 3300 Vodovodní řad	<b>0,9 mil. Kč</b>
-----------------------	--------------------

c) KANALIZAČNÍ STOKA KANALIZACE SPLAŠKOVÉ PRO VEŘEJNOU POTŘEBU v majetku města Brna

SO 3100 Kanalizace splašková	<b>0,7 mil. Kč</b>
------------------------------	--------------------

d1) KANALIZAČNÍ STOKA KANALIZACE DEŠŤOVÉ PRO VEŘEJNOU POTŘEBU v majetku města Brna

SO 3000 Kanalizace dešťová	<b>0,4 mil. Kč</b>
----------------------------	--------------------

d2) DEŠŤOVÁ KANALIZACE PRO ODVODNĚNÍ KOMUNIKACÍ A PARKOVIŠŤ v majetku spol. Brněnské komunikace a.s.

SO 3001 Kanalizace dešťová s retencí dešťových vod	<b>0,9 mil. Kč</b>
--	--------------------

e1) VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ v majetku města Brna

SO 4200 Veřejné osvětlení	<b>0,6 mil. Kč</b>
---------------------------	--------------------

e3) NOVÉ VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ (SVĚTELNÁ MÍSTA VYVOLANÁ PŘELOŽKOU) v majetku města Brna

SO 4220 Nové veřejné osvětlení (světelná místa vyvolaná přeložkou) (včetně nákladů na samotnou přeložku stávajícího osvětlení)	<b>0,6 mil. Kč</b>
--	--------------------

<u>STROMOŘADÍ PODÉL SO 5010 A SO 5030 v majetku investora</u>	<b>0,6 mil. Kč</b>
---	--------------------

V Brně dne 9. června 2016

PELČÁK & PARTNER  
 ARCHITEKT

Pelčák a partner, s.r.o., Náměstí 28. října 17, Brno 602 00 CZ  
 Ing. arch. David Vahala