

# Užívání pozemku p. č. 2632/3 v k.ú. Bystrc s budoucí stavbou „DPS Bystrc“ - umístění a provozování sítě elektronických komunikací pro poskytování internetu, případně dalších služeb

## Vlastník:

statutární město Brno, se sídlem Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno, Brno-město, IČO: 44992785

zastoupené: primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou  
IČO: 44992785  
DIČ: CZ44992785  
daňový režim: plátce DPH  
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., Olbrachtova 1929/62, 140 00 Praha 4  
IČO: 45244782  
č. účtu: 111246222/0800

Agenda je v působnosti Bytového odboru MMB, Malinovského nám. 3, 601 67 Brno  
Kontaktní osoba: Ing. Pavel Drahonský, Bytový odbor Magistrátu města Brna, tel.: +420 542 173 217, e-mail.: drahonsky.pavel@brno.cz

**1. Označení a popis nemovitosti:** Pozemek parc. č. 2632/3, k. ú. Bystrc, obec Brno, městská část Brno-Bystrc, jehož součástí bude novostavba bytového domu s názvem „DPS Bystrc“. V objektu bude 67 bytových jednotek, centrum odlehčovací služby s 13 pokoji a společenská místnost.

Orientační vyznačení stávajících inženýrských sítí v komunikaci a chodnicích viz příloha tohoto dokumentu.

**2. Správce nemovitosti:** Odbor správy majetku Magistrátu města Brna – po dokončení stavby

**3. Charakter stavby:** novostavba

**4. Záruka:** předpokládaný termín stavby 2024-2026, stavba bude v záruce 60 měsíců od dokončení, tj. cca do 2031.

## **5. Technické požadavky a podmínky**

### **Způsob vedení přípojky komunikační sítě:**

*Nový objekt Domu s pečovatelskou službou v Bystrci (DPS Bystrc), bude připojen přípojkou k sítím elektronických komunikací vícero provozovatelů.*

*Pro až 5 provozovatelů bude stavbou zavedeno do objektu, do místnosti č. 05 v 1.PP, zavedeno celkem 6 samostatných chrániček KOPODUR průměru 110 mm, uložených v hloubce 0,7m a ve vzdálenosti 0,5m od objektu bude provedeno zatěsnění proti pronikání vlhkosti do objektu. Každý provozovatel provede na své náklady povolení stavby přípojky, provedení stavby přípojky a protažení připojovacího vedení (optického či metalického) do místnosti č. 05, instalaci svého rozvaděče sítě elektronických komunikací, připojení na napájení a provedení propojení do DR-H na konkrétní rozvody svých zákazníků přes patch panel, včetně kontroly funkčnosti.*

Na trasu přípojky ze sítě elektronických komunikací bude na parcelách ve vlastnictví města Brna zřízeno věcné břemeno služebnosti inženýrské sítě.

### **Způsob vedení vnitřní komunikační sítě:**

*V místnosti bude rezervován prostor pro každého z provozovatelů, pro umístění svého rozvaděče sítě elektronických komunikací (19“, 600mm šířka, 15U výška) včetně připraveného napájení 230 V/16 A ze samostatné dvojzásuvky s vlastním jištěním pro každý rozvaděč.*

*Zároveň budou v místnosti nachystány kabelové kanály na stěnách / stropu místnosti pro realizaci propojení do datového rozváděče objektu DR-H, kde se každý z provozovatelů bude moci propojit na datový rozvod svých zákazníků. Z rozváděče DR-H již bude vlastníkem objektu proveden datový rozvod UTP/FTP CAT6A až do jednotlivých bytových jednotek a do prostor odlehčovací služby.*

Hlavní datový rozvaděč DR-H (19") bude sloužit pro napájení datových zásuvek převážně v provedení 1x RJ45 i 2x RJ45 a také optických zásuvek. Datové a optické zásuvky budou osazeny do instalačních krabic pod omítku nebo na povrch ve stejné výšce jako zásuvky NN rozvodu nebo v místech dle požadavků navazujících technologií a požadavků interiérového řešení. V každém bytě bude za prostorem televizoru instalována optická a datová zásuvka (1xRJ45), které budou prostřednictvím optického a metalického kabelu propojeny s hlavním datovým rozvaděčem DR-H.

Takový koncept umožňuje připojit jednotlivé bytové jednotky na vybraného poskytovatele internetových služeb. Aktivní síťové prvky v hlavním datovém rozvaděči DR-H budou dodávkou vybraných poskytovatelů internetových služeb.

Hlavní datový rozvaděč DR-H (19") bude sloužit i pro napájení bezdrátového přístupného bodu (Access point) a systému audio/video vrátný. Na základě toho je nutné, aby aktivní síťové prvky z nich budou tyto koncové prvky napájeny byly vybaveny technologií PoE (Power over Ethernet). V datovém rozvaděči dojde k ukončení a zapojení datových kabelů a vyvedení na patch panel

Aktivní síťové prvky pro tyto koncové prvky těchto systémů jsou v kompetenci projektanta. Z datového rozvaděče DR-H budou jednotlivé UTP/FTP kabely vedeny k uživatelským zásuvkám, přístupovým bodům, a koncovým prvkům systému audio/video vrátný. Kabely budou v celé délce nepřerušeny, bez jakýchkoliv svorkovacích míst.

Na střechu objektu budou vyvedeny 2 UTP/FTP kabely, které budou sloužit jako rezerva a budou připraveny k připojení dalších technologií v daném objektu.

Datový rozvaděč DR bude napájen z rozvaděče NN ze samostatně jištěného okruhu. Pro uzemnění datového rozvaděče se musí zřídit pomocný samostatný zemnicí bod, a to ZŽ vodičem o průřezu min. 6 mm. V místě instalace datového rozvaděče je nutné umístit napájecí síťovou 2x zásuvku 230 V /50 Hz pro napájení instalované technologie.

Vnitřní elektrické rozvody budou vedeny pod omítkou ve stěnách, v podhledech, v instalačních žlabech, případně ve skladbě podlah. V exponovaných místech s vyšším namáháním, případně v místech s nebezpečím poškození pláště kabelu či izolace žil (prostupy stěnami, stropem, podlahy atd.) se použijí plastové chráničky. Toto platí zejména pro všechny slaboproudé kabely. Stejně tak v místech, kde je možno předpokládat budoucí instalaci kabeláže a tím pádem i nutnost protažení kabelu. Pro ukládání elektrického vedení na zdech jsou určeny instalační zóny. Při kladení kabelů nutno postupovat dle ČSN 33 2000-5-52.

Hlavní kabelové trasy mohou být uloženy v kovovém kabelovém žlabu/lávce, který bude společný pro všechna slaboproudá zařízení. Z toho důvodu bude hlavní kabelový žlab vybaven potřebným počtem přepážek tak, aby byly splněny požadavky platných ČSN a EN na oddělení a souběh slaboproudých vedení, a to i s ohledem na dodržení požadavků na vedení vodičů s rozdílnou požární odolností.

**Přístupový bod do budovy:** dle dohody se souhlasem zhotovitele stavby z důvodu záručních podmínek.

**Umístění technologického zařízení:** dle projektové dokumentace, příp. dle dohody.

## **6. Obchodní podmínky**

**Doba určená pro umístění:** přípojky a vnitřní síť elektronických komunikací a technologického zařízení: dle dohody, nejpozději do 2026 (předpoklad ukončení stavby objektu).

**Předpokládaná doba zahájení provozu budovy a zpřístupnění služeb spotřebitelům:** po obsazení bytových a nebytových jednotek nájemníky (předpoklad 2026 - 2027).

**Právní režim vztahu:** relativní závazkový vztah o právu dodavatele na nemovitosti vlastníka umístit a provozovat síť elektronických komunikací dle § 104 zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; § 1746 zákona č. 89/2012 Sb., Občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.

Závazek není spojen se závazkem budoucích spotřebitelů k uzavření smlouvy o poskytování služeb poskytovaných zájemcem. Smlouva nezakládá povinnost města nabízet služby spotřebitelům – nájemcům nemovitosti. Tím není dotčeno právo obchodní činnosti poskytovatele služeb elektronických komunikací nebo města.

**Doba závazku:** doba neurčitá.

**Obsah závazku:** dodavatel je povinen do konce provedení stavby DPS Bystřec umístit do uvedené nemovitosti síť elektronických komunikací a začít ji provozovat na žádost bez jakéhokoli odkladu.

Právo je sjednáno jako nevýhradní, tj. statutární město Brno je oprávněno zpřístupnit nemovitost i jiným dodavatelům pro umístění sítí a jiným poskytovatelům služeb.

Poskytovatel bere na vědomí povinnost označit technologická zařízení a sítě v přístupových místech. Tím je myšleno označení názvu dodavatele v rozvaděči, příp. v každém podlaží při odbočení kabeláže ke konkrétní bytové jednotce, kde bude uveden název dodavatele a číslo bytu, pro který je služba zprovozněna.

**Cena:**

- vstupní poplatek za zpřístupnění nemovitostí pro umístění vnitřní sítě elektronických komunikací jednorázově 5 000 Kč;
- cena za právo užívání nemovitostí 1 500 Kč ročně s navýšením dle míry inflace stanovené Českým statistickým úřadem za předcházející kalendářní rok, první platba v roce kolaudace stavby DPS, vždy s účinností od 1.1. kalendářního roku;
- cena při požadavku provozovatele na modernizaci sítě elektronických komunikací 5 000 Kč;
- poplatek 5 000 Kč v souvislosti k ukončení dohody
- cena zřízení služebnosti inženýrské sítě bude řešena samostatnou smlouvou

**Požadavek na rozsah poskytovaných služeb, které mají být poskytovány prostřednictvím sítě elektronických komunikací:**

- internet, příp. další služby

Další obchodní podmínky budou upraveny v Dohodě o užívání.

## **7. Další podmínky k podání nabídky**

Projevení zájmu o uzavření smlouvy nezakládá právo zájemce na uzavření smlouvy.

Zájemci nevzniká nárok na úhradu nákladů v souvislosti se zpracováním nabídky.

Prohlídka projektové dokumentace stavby: po předchozí domluvě s kontaktní osobou bytového odboru MMB – Ing. Pavlem Drahanským.

Zájemce je povinen v nabídce doložit:

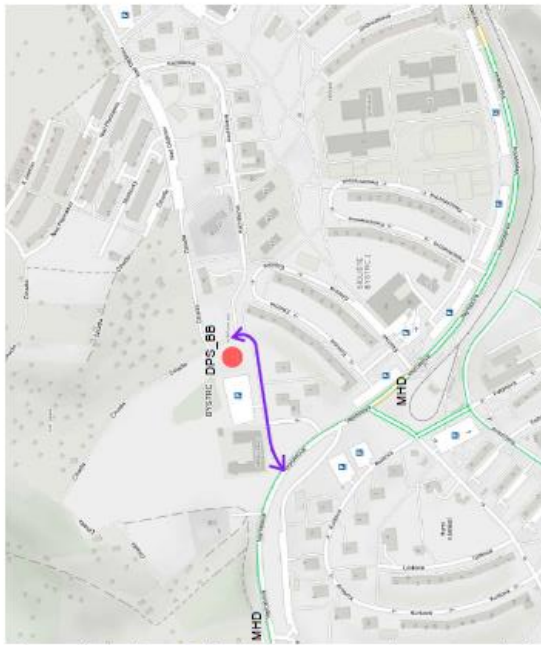
- Technickou specifikaci sítě včetně požadavků na napojení na elektřinu;
- Termín zahájení provozu;
- Rozsah poskytovaných služeb;
- Výpis z obchodního a živnostenského rejstříku.

Nabídku mohou podat podnikatelé v elektronických komunikacích oprávnění k činnosti: zajišťování veřejných komunikačních sítí nebo poskytování služeb elektronických komunikací.

## **8. Způsob vyhodnocení nabídek**

Poskytovatelé budou vybráni podle pořadí došlých nabídek. Konečný počet poskytovatelů může být omezen.

Příloha:           Koordinační situace stavby



Zdroj: 10-2021 www.mapy.cz

- LEGENDA :**
- hranice řešeného území
  - katastrální mapa
  - 29/17 katastrální čísla
  - požárně nebezpečný prostor
  - stávající objekty
  - DPS\_BB
  - střecha - vegetační souvrství
  - navrhované okrasné stromy
- ZARÍZENÍ STAVENIŠTĚ (upřesnění dodavatel stavby)**
- dočasné mobilní oplocení
  - plochy skladování
  - stavební buňka (tzv. unimobuňka)
  - přístup / příjezd na staveniště

- NOVÉ ROZVODY**
- SO 06 - spísašková kanalizace AR
  - SO 07 - dešťová kanalizace AR
  - SO 08 - dešťová kanalizace komunikace
  - SO 11 - příložka VO a nové VO
  - SO 12 - příložka dešťové kanalizace Ekom
  - SO 13 - příložka vodovodu DN 250, DN 500
  - SO 14 - posílení nádrží dešťové kanalizace na DN 400
  - SO 21 - přípojka spísaškové kanalizace
  - SO 22 - přípojka dešťové kanalizace
  - SO 23 - přípojka vodovod
  - SO 24 - přípojka NN
  - SO 25 - přípojka SLP\_Celtn
  - SO 26 - přípojka SLP\_Vodafone
  - SO 27 - retenční nádrž dešťových vod RN1 (2,4x18,6x0,63 m; u.o. 25,67 m<sup>3</sup>; 1,9 l/s)
  - SO 28 - retenční nádrž dešťových vod RN2 (1,2x16,8x0,63 m; u.o. 11,59 m<sup>3</sup>; 1,9 l/s)
  - SO 29 - přípojka horkovod
  - SO 43 - venkovní úpravy - příprava pro instalaci nabíjecích slavic
  - svítidla VO
- LEGENDA TECHNICKÝCH SÍTÍ**
- STAVAJÍCÍ ROZVOD
- vodovod (B/Vak)
  - kanalizace spísašková (B/Vak)
  - kanalizace dešťová (B/Vak)
  - vedení SEK (Celtn)
  - vedení SEK (Vodafone)
  - vedení NN (E.ON)
  - veřejné osvětlení (TSB)
  - vedení plynu (Gaznet)

ZPRACOVATEL ČÁSTI		A.R.	
P.P. Architects s.r.o. Sloviňská 29, Brno, 612 00 +420 541 210 454, atelier@pparchitects.cz		P.P. Architects s.r.o. Sloviňská 29, Brno, 612 00 +420 541 210 454, atelier@pparchitects.cz	
PROJEKTANT (autorizovaný)		Ing. arch. Pavel Peňar Číslo a typ autorizace: 02633 A +420 606 258 554, pekar@pparchitects.cz	
VYPRACOVAL		Ing. arch. Borek Knytl	
FOTODIVTEL: P.P. Architects s.r.o., Sloviňská 29, Brno, 612 00		STAVĚBNÍK: Statutární město Brno Dominikarův nám. 196/1, 602 00 Brno	
DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU		BRNO - BYSTRC	
0,00	310,59 m n.m.	(převzetí podlaží 1.NP)	
OBJEKT	SITUAČNÍ VÝKRESY		
SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ			
MEŘÍTKO	1:1000	VÝKRES	PARÉ
DATUM	01/2023	REVIZE	-
STUPĚŇ	DSP	C_01	