

Z9/16. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 9.4.2024

121. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Výstavba RD Jehnice - jih, 3. etapa“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti MODESTAV s.r.o. , IČO:634 92 407, při výstavbě veřejné infrastruktury v rámci vybudování novostavby dopravní a technické infrastruktury pro lokalitu 51 nových rodinných domků o cca 204 obyvatelích v k. ú. Jehnicích (komunikační plochy, veřejné osvětlení, kanalizace a vodovod).

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Výstavba RD Jehnice - jih, 3. etapa“ mezi statutárním městem Brnem a společností MODESTAV s.r.o., se sídlem Blanenská 25/3b, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 634 92 407, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB. Ověřená příloha č. 1 smlouvy - DÚR je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R9/077. schůzi Rady města Brna konanou dne 3. 4. 2024. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

2.4.2024 v 12:35

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.4.2024 v 12:29

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 1
Obsah materiálu	2 - 2
Důvodová zpráva	3 - 4
Příloha (ortofo_umístění záměru.pdf)	5 - 5
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci Výstavba RD Jehnice - jih 3. etapa final.pdf)	6 - 17
Příloha k usnesení (situace_B-KOM_OD.pdf)	18 - 19

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti MODESTAV s.r.o., IČO: 634 92 407, se sídlem Blanenská 25/3b, Jehnice, 621 00 Brno (dále jen Stavebník), je realizovat stavební záměr pod názvem „Výstavba RD Jehnice – jih, 3. etapa“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je vybudování novostavby dopravní a technické infrastruktury pro lokalitu 51 nových rodinných domků o cca 204 obyvatelích, jejichž stavebníky budou jednotliví budoucí vlastníci rodinných domů.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura (SO 01.1 Místní komunikace Jehnice – Jih (BKOM), SO 01.2 Úpravy místních komunikací (BKOM), SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice Jih (MČ), SO 02.01 Kanalizační stoky, SO 03 Kanalizace dešťová, SO 04.01 Vodovodní řady, SO 07 Veřejné osvětlení, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví města.

Stavební objekt SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice Jih (MČ) bude předán do správy městské části Brno-Jehnice.

Nově vybudované veřejné osvětlení bude předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Komunikační plochy a stavební objekt SO 03 Kanalizace dešťová, budou předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Stavební objekty SO 01.5 Sjezd k čerpací stanici pitné vody (BVK), SO 02.01 Kanalizační stoky, stavební objekt SO 04.01 Vodovodní řady budou převedeny do vlastnictví Města a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu s pásem liniové zeleně a stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším využitím stanoveným funkčním typem DP – významná parkoviště, dále v návrhových plochách bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BC – plochy čistého bydlení a v návrhových plochách městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZR – plochy rekreační zeleně a plochy zemědělského půdního fondu. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy plochy a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje Města.

Závazky Stavebníka budou zajištěny smluvními pokutami. Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

Přílohy smlouvy – DÚR a Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 26. 10. 2023

Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB č. R9/KI/28 na 28. zasedání dne 28. března 2024

28/12 Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Výstavba RD Jehnice – jih, 3. etapa“

Usnesení:

Komise investiční RMB **d o p o r u č u j e** RMB

1. doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Výstavba RD Jehnice – jih, 3. etapa“ mezi statutárním městem Brnem a společností MODESTAV s.r.o., se sídlem Blanenská 25/3b, Jehnice, 621 00 Brno, IČO: 634 92 407;

2. doporučit Zastupitelstvu města Brna pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Hlasování: přítomno 9 pro 8, proti 0, zdržel se 1 / 13 členů

Kalivoda	Jankůj	Bernard	Prokeš	Pokorná	Hruška	Ides	Kotek	Kříž	Leder	Ondřík	Psota	Vondra
Pro	Pro	Pro	Pro	Zdržela se	Pro	Oml.	Oml.	Pro	Pro	Oml.	Oml.	Pro



0 100 m 200 m

1 : 3 774

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 22. a 23. 4. 2023, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Výstavba RD Jehnice – jih, 3. etapa“

Čl. 1

Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 MODESTAV s.r.o.

se sídlem Blanenská 25/3b, Jehnice, 621 00 Brno

IČO: 634 92 407

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 21911

zastoupená MUDr. Oto Rinchenbachem, jednatelem společnosti

dále jen **Stavebník**

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

Čl. 2

Stavební záměr

- 2.1.** Stavebník hodlá realizovat na území městské části města Brna, Brno-Jehnice, v lokalitě při ulici Blanenská a Havláskova, výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury (dále jen Stavební záměr) pro budoucí obytný soubor pod názvem „Výstavba RD Jehnice – jih, 3. etapa“.

Stavební záměr řeší vybudování novostavby dopravní a technické infrastruktury pro lokalitu 51 nových rodinných domků o cca 204 obyvatelích a to: obslužných komunikací, chodníků a parkovacích stání, dešťové kanalizace, splaškové kanalizace včetně přípojek, vodovodu včetně přípojek, plynovodu včetně přípojek, rozvodů kabelů NN, sdělovacích kabelů, veřejného osvětlení, nové distribuční trafostanice, přírodních kabelů VN. Součástí Stavebního záměru jsou čtyři křižovatky umožňující napojení nových komunikací na stávající přilehlé komunikace. Jedná se o dvě křižovatky s ulicí Blanenská a dvě křižovatky s ulicí Havláskova a také o plochu parkoviště v blízkosti základní a mateřské školy. Pro budoucí výstavbu rodinných domů bude ve veřejném prostoru vybudováno 55 parkovacích míst z toho 33 stání na ploše parkoviště a 22 stání v uličním prostoru. Odvodnění komunikací bude řešeno podélným a příčným spádem vozovky směrem k nově navrženým uličním vpustím zaústěným do nově navržené kanalizace.

- 2.2.** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí stavební plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu s pásem liniové zeleně

a stabilizované plochy pro dopravu s podrobnějším využitím stanoveným funkčním typem DP – významná parkoviště, dále v návrhových plochách bydlení s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem BC – plochy čistého bydlení a v návrhových plochách městské zeleně s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem ZR – plochy rekreační zeleně a plochy zemědělského půdního fondu. Předkládaný záměr respektuje funkční a prostorové regulativy plochy a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje Města.

- 2.3.** Pro Stavební záměr byla v 01/2023 zpracována společností AQUA PROCON s.r.o., Palackého třída 768/12, 612 00 Brno, IČO 469 64 371, dokumentace pro vydání územního rozhodnutí (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1.** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy, realizace a následného vlastnictví, správy údržby a provozování veřejné infrastruktury budované v rámci v Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr.
- 3.2.** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3.** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci a následnou správu, údržbu a provozování veřejné infrastruktury realizované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 4

Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

- 4.1.** V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, údržbu a provozování:
- 4.2. SO 01.1 Místní komunikace Jehnice – Jih (BKOM)**

Stavební objekt SO 01.1 Místní komunikace Jehnice – Jih (BKOM) bude realizován na pozemcích p. č. 796/2, 796/29, 796/46, 797, 798/1, 798/3 v k. ú. Jehnice (dále jen „pozemky Stavebníka“) a na pozemcích p. č. 827/1, 827/6, 782/17, 796/68, 782/15 v k. ú. Jehnice (pozemky Města).

V rámci budování Stavebního záměru jsou navrženy místní komunikace v nové obytné zóně v Jehnicích. Celkem jsou navrženy 4 komunikační větve (Větev K1 - K4), o celkové délce 952 m.

4.3. SO 01.2 Úpravy místních komunikací (BKOM)

Stavební objekt SO 01.2 Úpravy místních komunikací (BKOM) bude realizován na pozemcích p. č. 796/19, 827/1, 827/6, 782/17 v k. ú. Jehnice (pozemky Města).

V rámci Stavebního záměru je řešeno nové napojení navržené komunikační větve V4 na ul. Havláskova. V rámci tohoto napojení bude ul. Havláskova upravena v oblasti nové křižovatky, která je navržena jako vyvýšená.

Podrobný popis stavebních objektů SO 01.1 Místní komunikace Jehnice – Jih (BKOM) a SO 01.2 Úpravy místních komunikací (BKOM) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebních objektů SO 01.1 Místní komunikace Jehnice – Jih (BKOM) a SO 01.2 Úpravy místních komunikací (BKOM) je zakresleno v situacích číslo přílohy D.1.4 „SO 01.1 Místní komunikace Jehnice – Jih (BKOM)“ a číslo přílohy D.1.5 „Úpravy místních komunikací (BKOM)“, která jsou součástí DÚR.

Stavební objekty SO 01.1 Místní komunikace Jehnice - Jih (BKOM), SO 01.2 Úpravy místních komunikací (BKOM) včetně pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 26. 10. 2023, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.4. SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice – Jih (MČ)

Stavební objekt SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice Jih (MČ) bude realizován na pozemcích p. č. 796/2, 796/29, 797, 798/1, 798/3, v k. ú. Jehnice (pozemky Stavebníka), a na pozemcích p. č. 796/19, 796/68, 798/2, 798/4, 827/1, v k. ú. Jehnice (pozemky Města).

V rámci Stavebního záměru jsou řešeny zelené a rekreační plochy spolu se samostatnými sjezdy na jednotlivé pozemky rozdělené v rámci návrhu obytného okrsku Jehnice – Jih.

Podrobný popis stavebního objektu SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice Jih (MČ) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice Jih (MČ) je zakresleno v situaci číslo přílohy D.1.7 „SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice Jih (MČ)“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice Jih (MČ) včetně zastavěných částí pozemků, bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy Městské části Brno-Jehnice.

4.5. SO 01.5 Sjezd k čerpací stanici pitné vody (BVK)

Stavební objekt SO 01.5 Sjezd k čerpací stanici pitné vody (BVK) bude realizován na pozemku p. č. 798/3, v k. ú. Jehnice (pozemky Stavebníka)

V rámci Stavebního záměru bude řešen sjezd k objektu BVK. Sjezd je napojen na navrženou komunikační větev K3.

Podrobný popis stavebního objektu SO 01.5 Sjezd k čerpací stanici pitné vody (BVK) je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 01.5 Sjezd k čerpací stanici pitné vody (BVK) je zakresleno v situaci číslo přílohy D.1.8 „SO 01.5 Sjezd k čerpací stanici pitné vody (BVK), která je součástí DÚR.

4.6. SO 02. 01 Kanalizační stoky

Stavební objekt SO 02.01 Kanalizační stoky bude realizován na pozemcích p. č. 796/2, 797, 798/1 v k. ú. Jehnice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 827/1 v k. ú. Jehnice (pozemek Města).

Z důvodu napojení jednotlivých objektů RD na splaškovou kanalizaci bude provedeno prodloužení splaškové kanalizace DN 300 KAM v ulici Blanenská o celkové délce 858,80 m. V místě napojení navrhované splaškové kanalizační stoky na stávající stoku splaškové kanalizace DN 300 KAM v ulici Blanenská bude vybudována nová atypická šachta (ŠS1). Splašková kanalizace bude vybudována z kameninových trub DN 300.

Navržené stoky:

Stoka „S“ v délce 503,53 m DN 300
Stoka „S1“ v délce 60,72 m DN 300
Stoka „S2“ v délce 81,7 m DN 300
Stoka „S3“ v délce 118,55 m DN 300
Stoka „S4“ v délce 94,3 m DN 300

Podrobný popis stavebního objektu SO 02.01 Kanalizační stoky je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 02.01 Kanalizační stoky je zakresleno v situaci číslo přílohy D.2.1 „SO 02 Kanalizace splašková“, která je součástí DÚR.

4.7. SO 03 Kanalizace dešťová

Stavební objekt SO 03 Kanalizace dešťová bude realizován na pozemcích p. č. 796/2, 797, 798/1 v k. ú. Jehnice (pozemky Stavebníka).

Pro odvodnění společné veřejné plochy – komunikace a chodníku je navržena dešťová kanalizace v profilu DN 200 DN 400 o celkové délce 927,93 m. Dešťové vody z veřejných ploch komunikace a chodníku budou do navržené dešťové kanalizace napojeny pomocí nových uličních vpustí. Dešťová kanalizace bude vybudována z železobetonových trub.

Podrobný popis stavebního objektu SO 03 Kanalizace dešťová je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 03 Kanalizace dešťová je zakresleno v situaci číslo přílohy D.3.1 „SO 03 Kanalizace dešťová“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 03 Kanalizace dešťová včetně pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města.

4.8. SO 04.01 Vodovodní řady

Stavební objekt SO 04.01 Vodovodní řady bude realizován na pozemcích p. č. 796/2, 797, 798/1, 796/29, 798/3, v k. ú. Jehnice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 796/19, 796/68, 798/4, 798/2, 827/1 v k. ú. Jehnice (pozemky Města).

Součástí výstavby rodinných domů v dané lokalitě je také výstavba vodovodních řadů, které budou navazovat na stávající vodovodní síť Jehnic.

Navržené prodloužení vodovodních řadů 1-5, bude zásobovat navržené rodinné domy.

Je navržen nový vodovodní řad 1 TLT DN 150 v celkové délce 25,0 m.

Je navržen nový vodovodní řad 1 TLT DN 100 v celkové délce 232,0 m.

Je navržen nový vodovodní řad 1 TLT DN 80 v celkové délce 229,0 m.

Je navržen nový vodovodní řad 2 TLT DN 150 v celkové délce 45 m.

Je navržen nový vodovodní řad 3 TLT DN 80 v celkové délce 70,0 m.

Je navržen nový vodovodní řad 4 TLT DN 80 v celkové délce 298,0 m.

Je navržen nový vodovodní řad 5 TLT DN 80 v celkové délce 123,0 m.

Podrobný popis stavebního objektu SO 04.01 Vodovodní řady je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 04.01 Vodovodní řady je zakresleno v situaci číslo přílohy D.4.1 „SO 04 Vodovod“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty SO 01.5 Sjezd k čerpací stanici pitné vody (BVK), SO 02.01 Kanalizační stoky, stavební objekt SO 04.01 Vodovodní řady budou převedeny do vlastnictví Města a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.9. SO 07 Veřejné osvětlení

Stavební objekt SO 07 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 796/2, 796/29, 797, 798/1 v k. ú. Jehnice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 786/1, 796/19, 827/1, 827/6 v k. ú. Jehnice (pozemky Města).

V rámci budování obytného souboru je navrženo zcela nové veřejné osvětlení v celkovém počtu 42 nových světelných míst (42SM). Délka trasy nového podzemního vedení VO je cca 1200 metrů. Bude vybudováno 39 ks stožárů JB8 a 3 ks stožárů SB5.

Podrobný popis stavebního objektu SO 07 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění stavebního objektu SO 07 Veřejné osvětlení je zakresleno v situaci číslo přílohy D.7.1 „SO 07 Veřejné osvětlení“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 07 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Čl. 5

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

- 5.1.** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 782/15, 782/17, 786/1, 796/19, 796/68, 798/2, 798/4, 827/1, 827/6 (pozemky Města), p. č. 796/2, 796/29, 796/46, 797, 798/1, 798/3 (pozemky Stavebníka).

Čl. 6

Financování veřejné infrastruktury realizované v rámci Stavebního záměru

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

Čl. 7

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

- 7.1.** Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru do 2 let od nabytí právní moci stavebního povolení pro příslušný objekt Stavebního záměru.
- 7.2.** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru s výjimkou
- a) objektu SO 01.1 Místní komunikace Jehnice – Jih (BKOM)
 - b) objektu SO 01.2 Úpravy místních komunikací (BKOM),
 - c) objektu SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice Jih
 - d) objektu SO 07 Veřejné osvětlení

nejpozději do 5let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního povolení pro uvedený objekt Stavebního záměru. Objekty uvedené shora sub a), b), c) a d) se Stavebník zavazuje dokončit do 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí stavebního povolení pro příslušný objekt stavebního záměru, tzn. že finální vrstvy komunikací budou realizovány až po dokončení výstavby rodinných domů.

Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty Stavebního záměru. Dřívější dokončení není porušením ujednání této smlouvy.

Čl. 8

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 8.1.1** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 01.1 Místní komunikace Jehnice – Jih (BKOM), SO 01.2 Úpravy místních komunikací (BKOM), SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice Jih (MČ), SO 03 Kanalizace dešťová a SO 07 Veřejné osvětlení, doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními

objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Město se zavazuje bez zbytečných odkladů převzít tyto stavební objekty za splnění stanovených podmínek do svého vlastnictví, správy, údržby a provozování. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.

Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty uvedené v odst 8.1.1 této smlouvy.

Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za stavební objekty SO 01.1 Místní komunikace Jehnice – Jih (BKOM), SO 01.2 Úpravy místních komunikací (BKOM), SO 01.4 Veřejná prostranství Jehnice Jih (MČ), SO 03 Kanalizace dešťová vč. příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za stavební objekt SO 07 Veřejné osvětlení částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

- 8.1.2** Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu, údržbu a provoz v rozsahu, jak by ji zajišťovalo samotné Město.
- 8.1.3** V případě, že se v době převodu stavebního objektu SO 07 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, bude veřejné osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedený stavební objekt. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu SO 07 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.
- 8.2.1** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 02.01 Kanalizační stoky a SO 04.01 Vodovodní řady, doručit Městu písemnou žádost jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k těmto stavebním objektům a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt.
- 8.2.2** V případě, že se v době převodu stavebních objektů SO 02.01 Kanalizační stoky, SO 04.01 Vodovodní řady do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.
- 8.2.3** V případě, že stavební objekty SO 02.01 Kanalizační stoky a SO 04.01 Vodovodní řady

nebudou převedeny do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

- 8.3.** Pokud nebudou stavební objekty SO 07 Veřejné osvětlení, SO 02.01 Kanalizační stoky a SO 04.01 Vodovodní řady převedeny z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník a Město uzavřít nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou veřejnou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- 8.4.** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 8 odst. 8.1.1 a 8.2.1 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu, údržbu a provozování za těchto podmínek:
- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy, povoleními příslušných správních orgánů, souhlasu příslušných správců a provozovatelů veřejné infrastruktury
 - bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
 - budou uzavřeny příslušné smlouvy ve prospěch Města, provozovatele či správce veřejné infrastruktury ve vztahu k pozemkům, na nichž se bude veřejná infrastruktura nacházet.
- 8.5.** Stavebník se zavazuje převést do vlastnictví Města stavební objekt SO 01.5 Sjezd k čerpací stanici pitné vody (BVK), a to vč. pozemku dotčeného tímto stavebním objektem a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč. vč. DPH.
Stavebník se zavazuje nejpozději do 6 měsíců od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt SO 01.5 Sjezd k čerpací stanici pitné vody (BVK) doručit Městu žádost o převod tohoto stavebního objektu včetně pozemku do vlastnictví Města. Za tím účelem zajistí na své náklady zpracování geometrického plánu skutečného zaměření tohoto stavebního objektu, resp. pozemku pod tímto objektem, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
Stavebník se zavazuje uzavřít kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dnů po obdržení jejího návrhu, zpracovaného Městem.
- 8.6.** Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob, případně okamžikem převodu dojde k zániku takového zatížení.
- 8.7.** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto stavební objekty mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebních objektů veřejné infrastruktury,

a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 9

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 9.1. Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 9.2. Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu průběžně vydaná rozhodnutí týkající se výstavby Stavebního záměru. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno nebo na dohodnutou e-mailovou adresu.
- 9.3. Stavebník se zavazuje vyzvat zástupce Města a budoucího správce komunikací k zahájení výstavby komunikací a zvat je na kontrolní dny během realizace výstavby. V případě, že zástupce Města a budoucího správce nebudou mít možnost kontrolovat technickou stránku výstavby komunikačních ploch a tyto plochy nebudou vybudované v souladu s technickými požadavky Města a budoucího správce, nebude možné předmětné komunikační plochy převzít do vlastnictví Města.
- 9.4. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník na své náklady.
- 9.5. Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.
- 9.6. Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 8. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její správu, údržbu a provozování příslušným správcem a provozovatelem.
- 9.7. Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj ze územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro Stavební záměr na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.
- 9.8. Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou

Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

- 9.9.** Stavebník se zavazuje, že realizací Stavebního záměru nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bude bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 10

Sankce

- 10.1.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 7. této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 10.2.** Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každé veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně.
- 10.3.** V případě, že Stavebník poruší svůj závazek vyplývající z Čl. 8. odst. 8.2.3 a neuzavře s Městem za sjednaných podmínek dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. §8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč.
- 10.4.** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.
- 10.5.** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 11

Závěrečná ustanovení

- 11.1.** Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění

pozdějších předpisů).

- 11.2.** Stavebník bere na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.
- 11.3.** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 11.4.** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7. odst. 7.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7. odst. 7.2 této smlouvy a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.
- 11.5.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a pokud bylo vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo stavební é povolení bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru. Toto sdělení je Stavebník povinen doručit Městu.
- 11.6.** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- 11.7.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 11.8.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 11.9.** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 11.10.** Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 11.11.** Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy žadateli dle tohoto zákona.
- 11.12.** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu.

č. smlouvy:

Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

11.13. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 26. 10. 2023 - 2 strany

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/.... konaném dne

Statutární město Brno

Modestav s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

.....

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

.....

MUDr. Oto Rinchenbach
jednatel
společnosti MODESTAV s.r.o.

