

Z8/21. zasedání Zastupitelstva města Brna  
konané dne 10.11.2020

## 158. Návrh smlouvy o výstavbě dopravní a inženýrské infrastruktury - Bosonohy cihelna

### Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti PUX invest s.r.o., IČO: 054 13 052, při výstavbě veřejné dopravní a inženýrské infrastruktury v rámci stavebního záměru „Dopravní a inženýrská infrastruktura - Bosonohy cihelna, účelová komunikace“ v k. ú. Bosonohy.

### Návrh usnesení

#### Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** smlouvu o výstavbě dopravní a inženýrské infrastruktury - Bosonohy cihelna mezi statutárním městem Brnem a společností PUX invest s.r.o. se sídlem Křenová 524/69, Trnitá, 602 00 Brno IČO: 054 13 052, která tvoří přílohu č..... těchto usnesení.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

### Stanoviska

Rada města Brna projednala materiál na R8/110. schůzi konané dne 21. 10. 2020 a doporučila Zastupitelstvu města Brna schválit smlouvu o výstavbě dopravní a inženýrské infrastruktury - Bosonohy cihelna mezi statutárním městem Brnem a společností PUX invest s.r.o. se sídlem Křenová 524/69, Trnitá, 602 00 Brno IČO: 054 13 052 a pověřit vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.  
Schváleno jednomyslně 10 členy.

#### Podpis zpracovatele pro archivaci

#### Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

**Ing. Tomáš Pivec**

vedoucí odboru - Odbor investiční

23.10.2020 v 09:13

**Garance správnosti, zákonnosti materiálu**

## Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

**Mgr. Radek Řeřicha**

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.  
náměstka primátorky

3.11.2020 v 08:19

## Důvodová zpráva

### Dopravní a inženýrská infrastruktura – Bosonohy cihelna

PUX invest, s.r.o. se sídlem Křenová 524/69, Trnitá, 602 00 Brno, má záměr v městské části Brno-Bosonohy, realizovat účelovou komunikaci spolu s inženýrskou infrastrukturou od křižovatky ulic Rušná/Mlaty po budoucí výstavbu 2 rodinných domů (dále jen Stavební záměr).

**Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB)** je Stavební záměr součástí stavební „Plochy pro dopravu“ s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem „Plochy komunikací a prostranství místního významu“ a stavební návrhové funkční „Plochy bydlení“ s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem „BC – plochy čistého bydlení“. Okrajově se Stavební záměr dotýká návrhové plochy „R – zvláštní plochy pro rekreaci“.

**Dopravně bude celá lokalita napojena** na místní komunikaci ulice Rušná a účelovou komunikaci ulice Mlaty. Nová účelová komunikace bude obousměrná jednopruhová, vybavená místem pro vyhýbání vozidel a úvratovým obratištěm ve tvaru T na konci.

**Parkování** u 2 rodinných domů není řešeno. Výstavba 2 rodinných domů není součástí tohoto Stavebního záměru, bude řešena v jiném stavebním projektu.

V rámci stavebního záměru budou vybudovány veškeré potřebné **objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury** (účelová komunikace, odvodnění komunikace včetně retence, splašková kanalizace, vodovod, veřejné osvětlení). Část účelové komunikace, splašková kanalizace, vodovod a veřejné osvětlení budou převedeny do vlastnictví statutárního města Brna formou kupních smluv za 1.000 Kč vč. DPH.

**Dešťové vody** z účelové komunikace budou řešeny vsakem do drenáží podél komunikace. Tento vsakovací objekt nebude převeden do vlastnictví statutárního města Brna.

Dopravní a technická infrastruktura bude zčásti umístěna na pozemcích ve vlastnictví statutárního města Brna (svěřených městské části Brno-Bosonohy), zčásti na pozemcích ve vlastnictví společnosti Lecanora a.s. a zčásti na pozemcích ve vlastnictví fyzických osob.

Správce veřejné účelové komunikace bude městská část Brno-Bosonohy; vodovodu a splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.; veřejného osvětlení Technické sítě Brno, akciová společnost.

Veškerou dopravní a technickou infrastrukturu se stavebník zavazuje vybudovat na své náklady.

#### **Smluvní pokuty za:**

- porušení závazku dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury ve sjednaném termínu (Čl. 10 odst. 10.1)
- porušení závazku uzavřít kupní smlouvy o převodu dopravní a technické infrastruktury ve sjednaném termínu (Čl. 10 odst. 10.2)
- porušení závazku zajištění správy, údržby a provozování dopravní a technické infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví města (Čl. 10 odst. 10.3 a 10.4)

- porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou (Čl. 10 odst. 10.5)
- za případné újmy v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury (Čl. 10 odst. 10.6)

### **Bankovní záruka:**

Bankovní záruka ve výši 360 000 Kč s předáním městu do 2 měsíců ode dne nabytí právní moci prvního úředního rozhodnutí pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury.

Veškeré přílohy smlouvy jsou k dispozici k nahlédnutí na jednání Rady města Brna.

### **Stanoviska dotčených orgánů:**

- **Odbor územního plánování a rozvoje MMB** – Stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování přípustný.
- **Odbor dopravy MMB** – souhlasí s výstavbou v lokalitě Bosonohy cihelna s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - Stavebník požádá příslušný silniční správní úřad o vydání povolení o připojení k místní komunikaci ul Rušná.
  - Veškeré zpevněné plochy musí mít vybudováno funkční odvodnění pozemku stavby a nesmí být narušeno odvodnění stávající komunikace.
  - Stavebník ověří zda, stavba musí být zařazena v koordinačním harmonogramu výkopových prací ve městě Brně, který je veden u odboru investičního Magistrátu města Brna.
  - Stavebník zajistí v rámci výstavby nové komunikace i rekonstrukci ul Mlaty v úseku od napojení s ul. Rušnou po ul. Ztracenou dle předložené projektové dokumentace pro územní řízení.
- **Brněnské komunikace, a.s.** – souhlasí s vydáním územního rozhodnutí s tím, že budou dodrženy následující podmínky:
  - Navržená účelová komunikace nebude po realizaci předána do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. Předmětem předání do správy bude pouze nájezdový obrubník v místě napojení nové účelové komunikace na stávající místní komunikaci ulice Rušné a obnovené plochy chodníku a vozovky místní komunikace v ulicích Rušná a Přímá, dotčených realizací veřejného osvětlení.
  - Stavba bude realizačně i projekčně koordinována s výstavbou kanalizace Bosonohy, která již byla zahájena.
- **Městská část Brno-Bosonohy, starosta městské části** – souhlasí se Stavebním záměrem za předpokladu splnění podmínek.
- **Městská část Brno-Bosonohy, referát dopravy** – povoluje připojení účelové komunikace na místní komunikaci III. třídy ulice Rušná.
- **Odbor investiční MMB** - souhlasí se stavbou dle předložené dokumentace pro územní rozhodnutí při splnění podmínek.
- **Společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.** – souhlasí se stavbou dle předložené dokumentace pro územní rozhodnutí za předpokladu splnění podmínek.
- **Společnost Technické sítě Brno, akciová společnost** – souhlasí se stavbou dle předložené dokumentace pro územní rozhodnutí za předpokladu splnění podmínek.
- **Majetkový odbor MMB** – nesouhlasí s umístěním Stavebního záměru do doby splnění podmínek:
  - Uzavření plánovací smlouvy.
  - Uzavření smlouvy o zřízení věcných břemen a služebnosti k pozemkům města Brna.

- **Odbor památkové péče MMB** – Stavební záměr se nenachází na památkově chráněném území, a proto nevyžaduje vydání stanoviska tohoto odboru.
- **Odbor životního prostředí** – souhlasí se stavbou dle předložené dokumentace pro územní rozhodnutí za předpokladu splnění podmínek.
- **Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství** – souhlasí se stavbou dle předložené dokumentace pro územní rozhodnutí za předpokladu splnění podmínek.
- **Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, Oddělení zemědělství** – vydává souhlasné stanovisko k trvalému odnětí zemědělské půdy ze ZPF pozemku p. č. 3646 v k. ú. Bosonohy.
- **Krajská hygienická stanice Jihomoravského kraje** – souhlasí za předpokladu splnění podmínek.
- **Hasičský záchranný sbor Jihomoravského kraje** – souhlasí.
- **Policie České republiky Krajské ředitelství policie Jihomoravského kraje** – souhlasí.

### Hlasování Rady města Brna:

Bylo hlasováno bez rozpravy.

1. RMB doporučuje Zastupitelstvu města Brna schválit smlouvu o výstavbě dopravní a inženýrské infrastruktury – Bosonohy cihelna mezi statutárním městem Brnem a společností PUX invest s.r.o. se sídlem Křenová 524/69, Trnitá, 602 00 Brno IČO: 054 13 052.

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

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	JUDr. Oliva	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	--	pro	pro	pro	pro	pro	pro	pro

331  
1636  
1641

5920

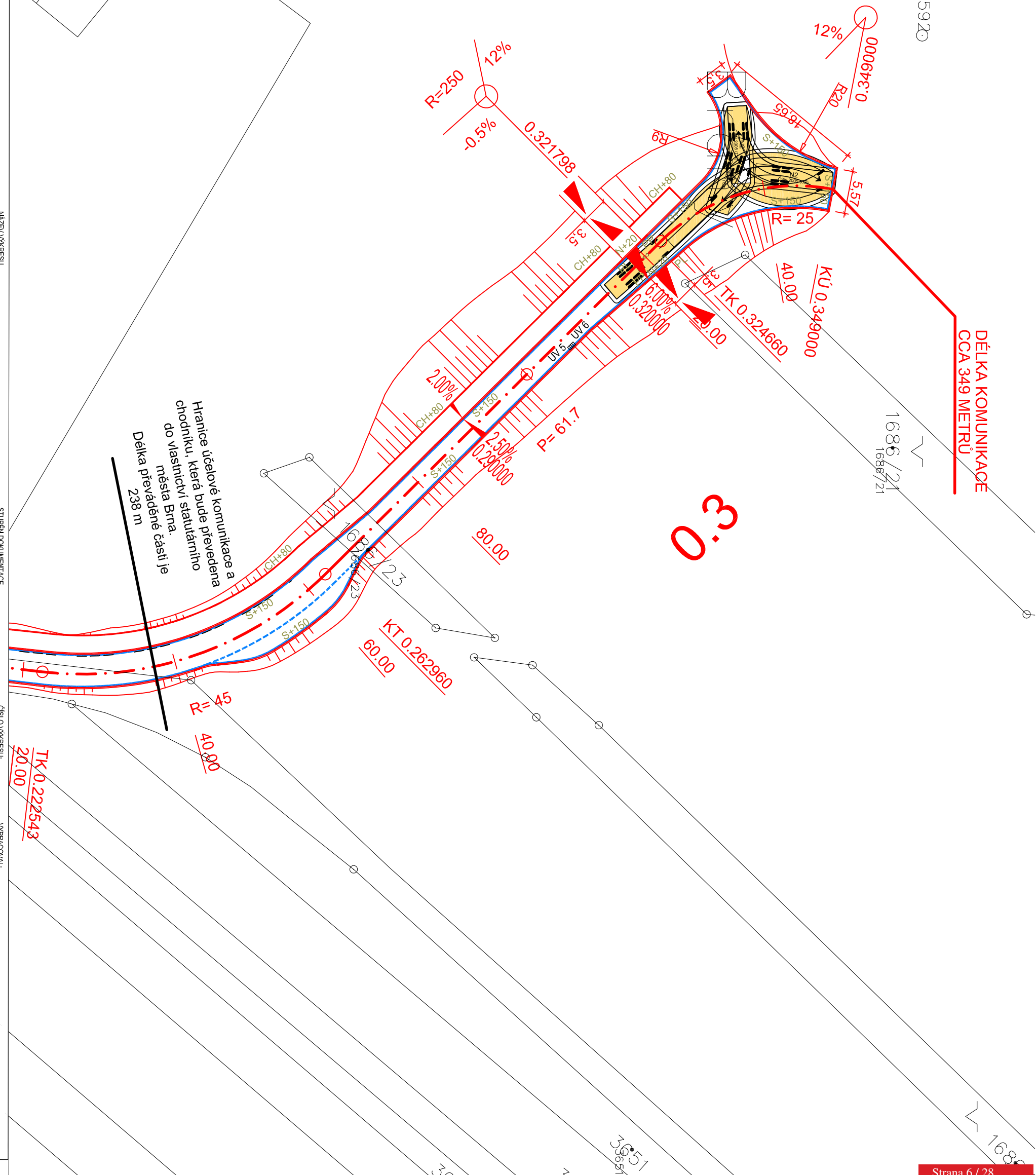
DEĹKA KOMUNIKACE  
CCA 349 METRŮ

1686/21  
1686/21

1686

1686/1

1686/10  
1686/10



1672  
1672

NAZEV AKCE:

Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy Cihelna

NAZEV VKRESU:

Situace osy komunikace

STUPĚŇ DOKUMENTACE:

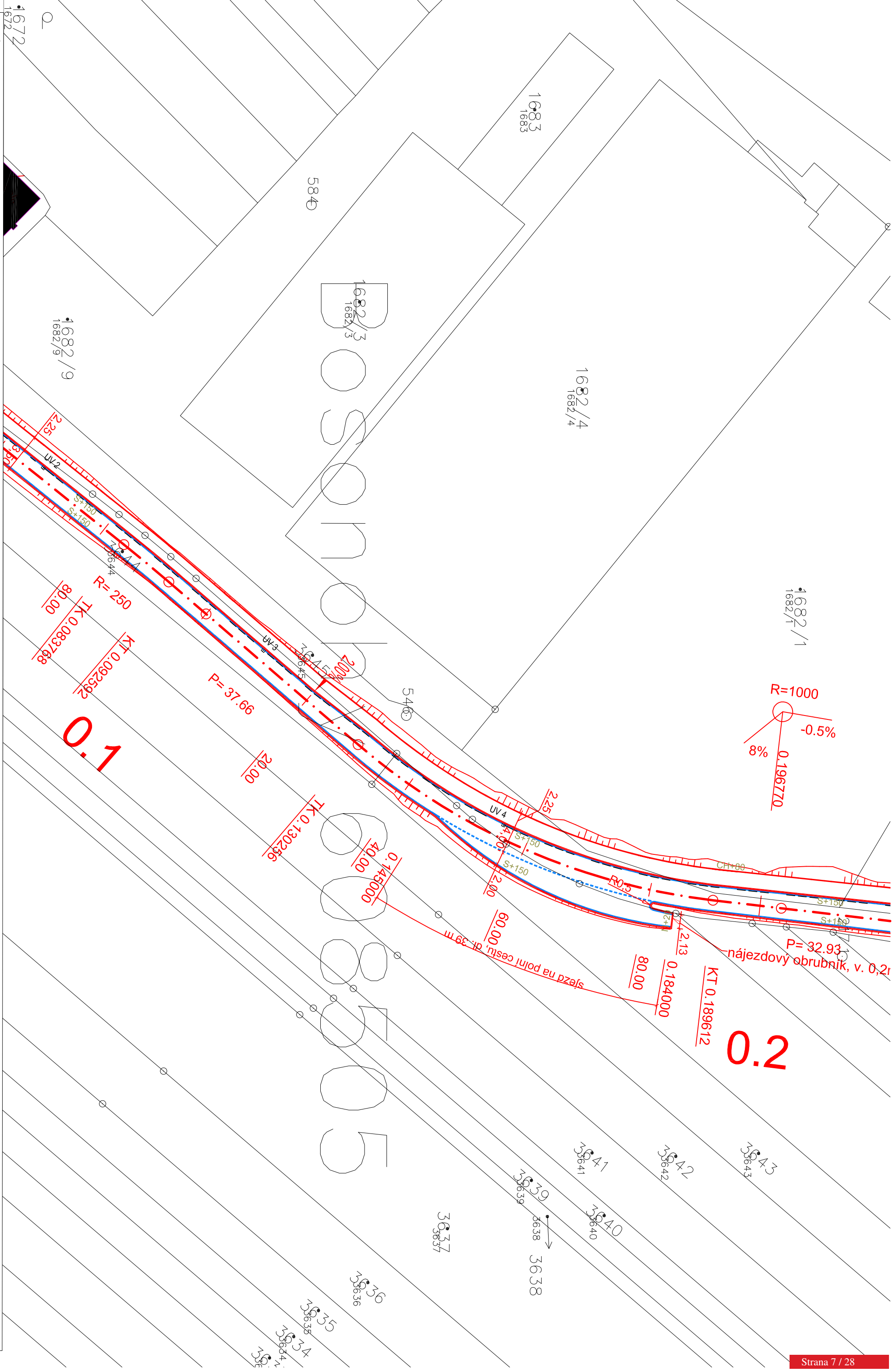
Územní řízení

ČÍSLO VKRESU:

C.9.2

ADRESA OBJEKTU:

[Redacted]





NAZEV AKCE: **Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy Cihelna**

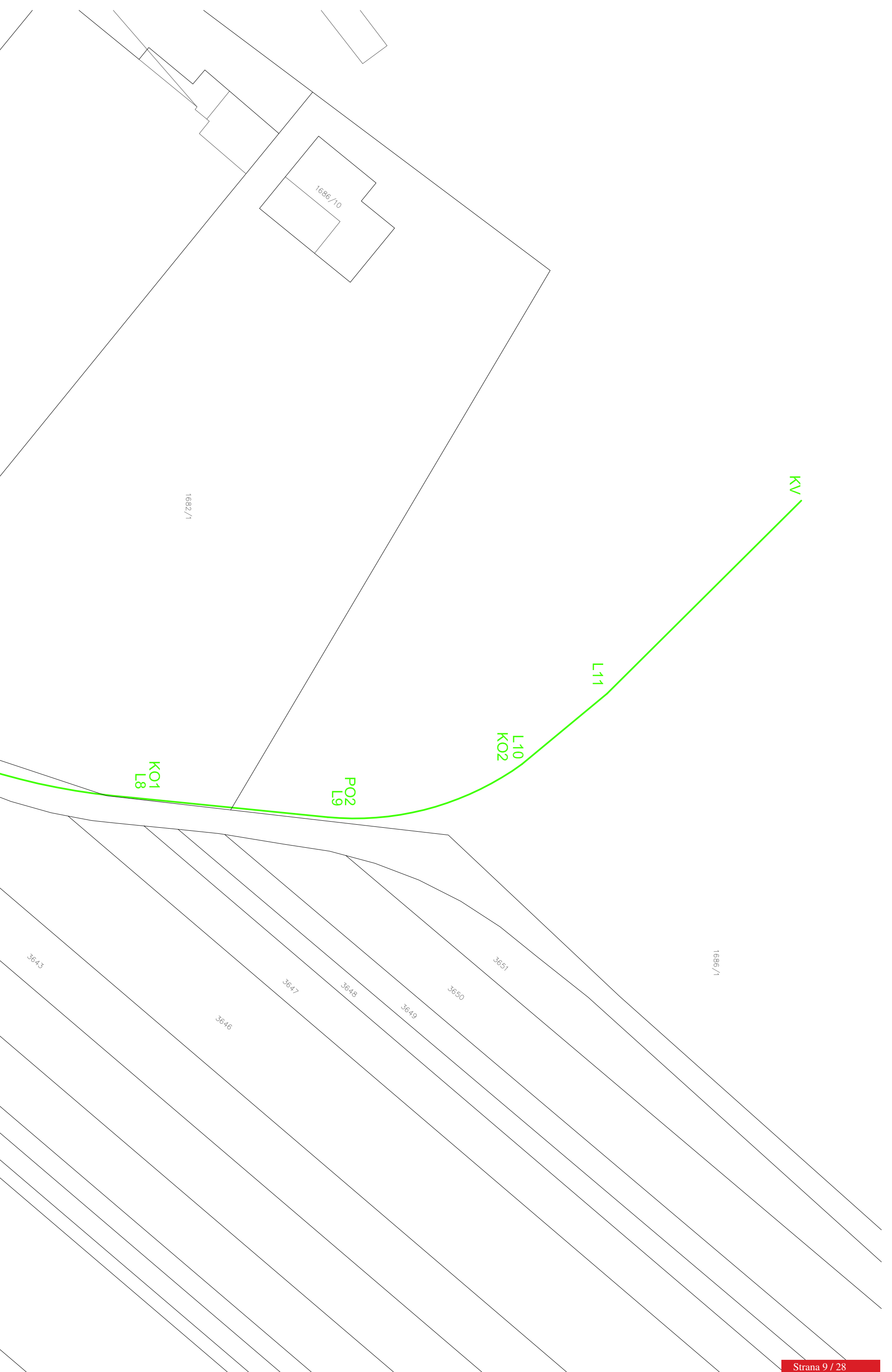
NAZEV VKRESLU: **Situace osy komunikace**

STUPĚŇ DOKUMENTACE: **Územní řízení**

ČÍSLO VKRESLU: **C.9.3**







NÁZEV AKCE:

Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy cihelna

NÁZEV VÝKRESU

Situace vodovodu

STUPĚN DOKUMENTACE

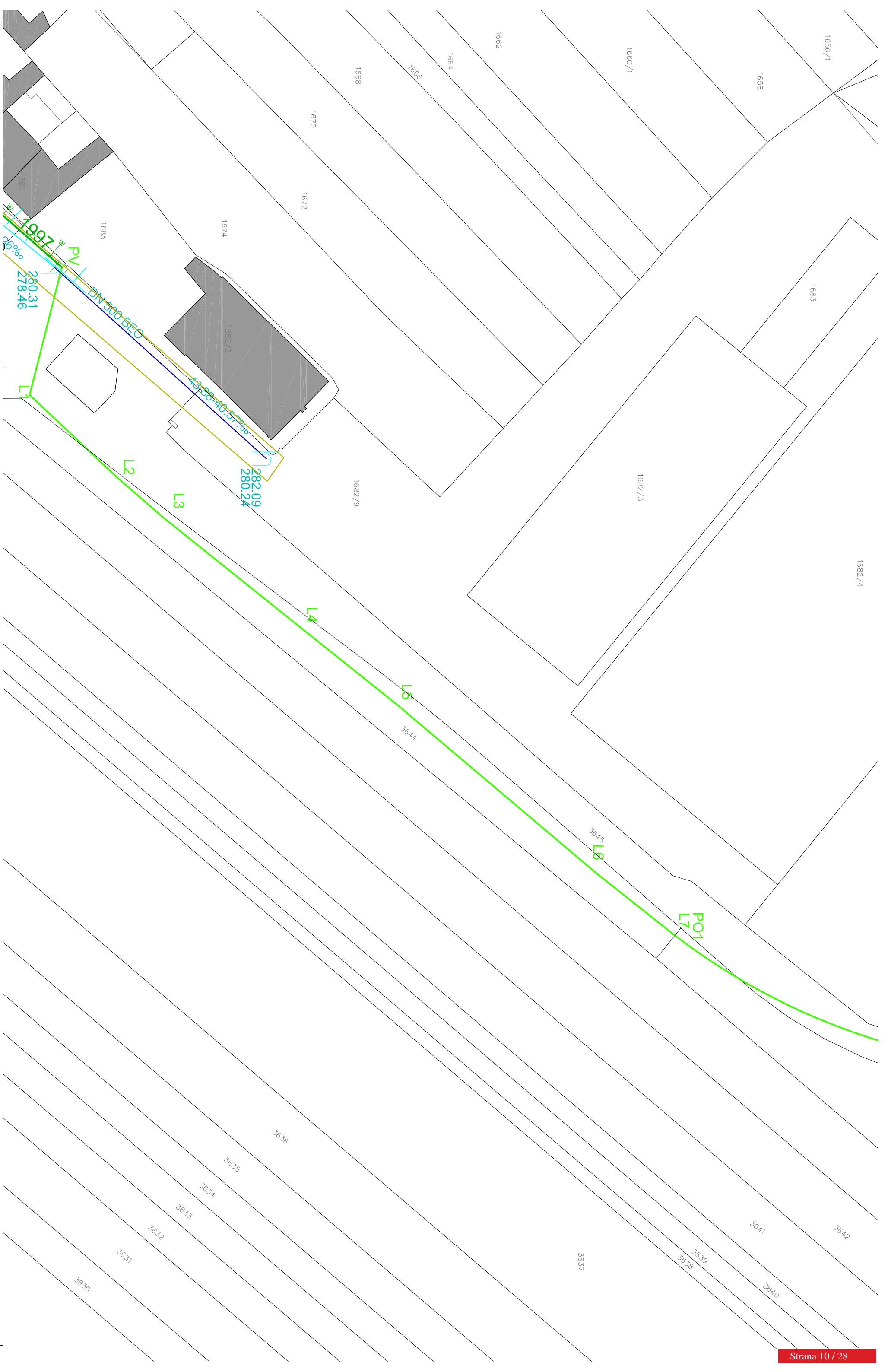
Územní řízení

ČÍSLO VÝKRESU:

C.5.1

VYPRACOVANÍ:





NÁZEV AKCE: **Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy cihelna**

NÁZEV VÝKRESU: **Situace vodovodu**

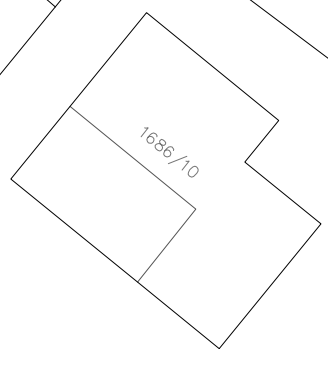
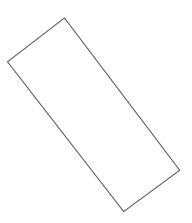
STUPEŇ DOKUMENTACE: **Územní řízení**

ČÍSLO VÝKRESU: **C.5.2**

VYBRANÍ VÝKRESU: **[Redacted]**

1

1686/1



1686/10

1682/1

š1

š2

š3

š4

š5

1686/1

3651

3650

3649

3648

3647

3646

3643

NÁZEV AKCE:

Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy Cihelna

NÁZEV VÝKRESU

Situace splaškové kanalizace

STUPEŇ DOKUMENTACE

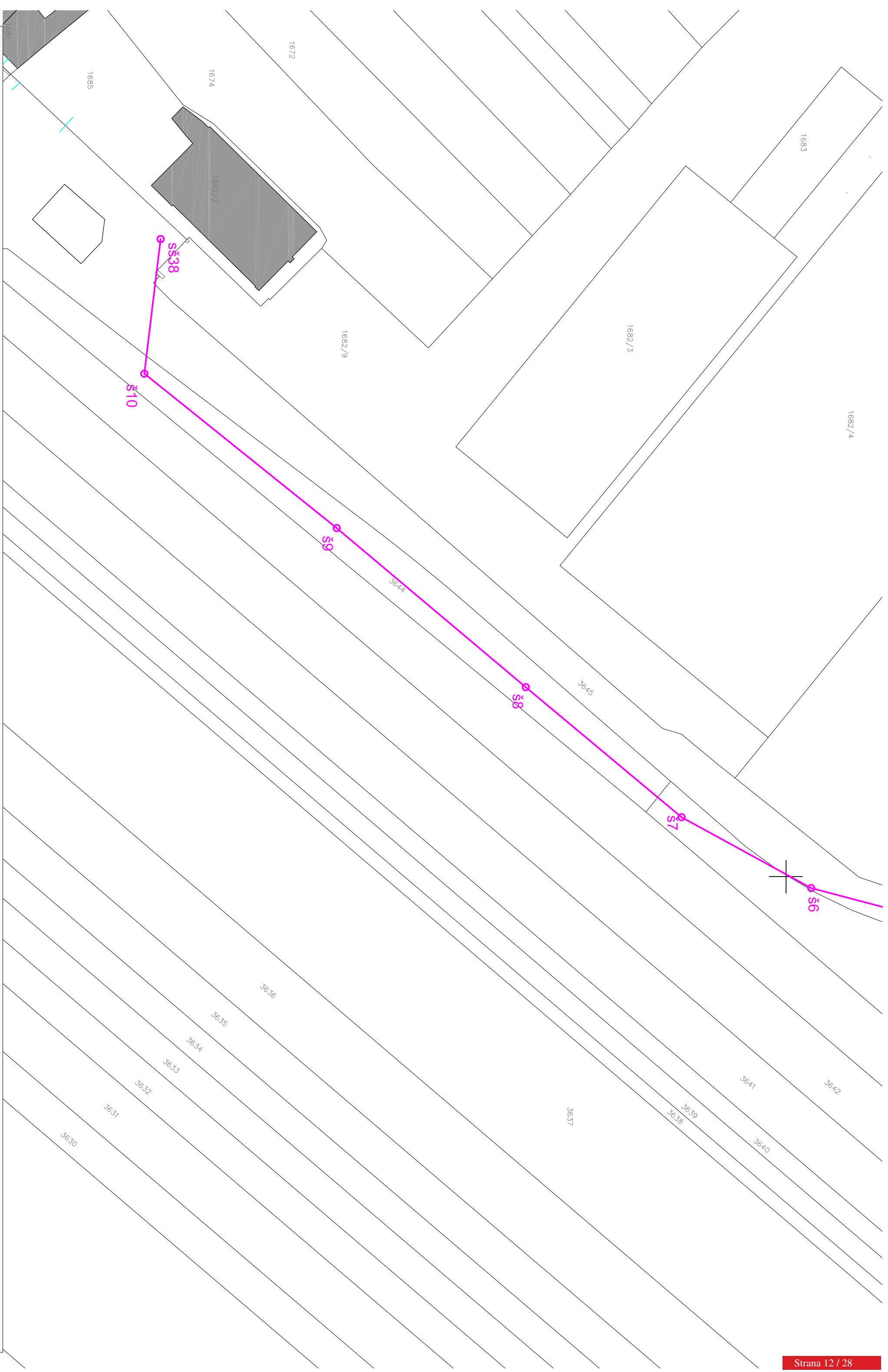
Územní řízení

ČÍSLO VÝKRESU:

C.6.1

ADRESA KONTAKTU:





NÁZEV AKCE:

Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy Cihelna

NÁZEV VÝKRESU

Situace splaškové kanalizace

STUPĚŇ DOKUMENTACE

Územní řízení

ČÍSLO VÝKRESU:

C.6.2

ADRESA ČIŠŤOVNY:



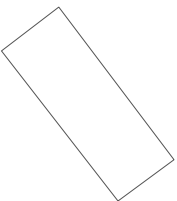
1636

1686/1

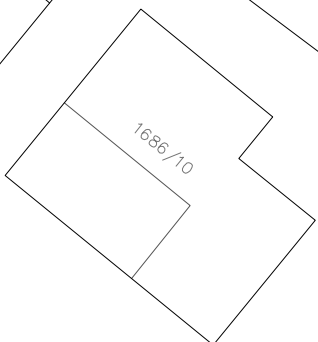
1686/1



1686/1



1686/10



1682/1

S14  
SB6  
LED svítidlo

S13  
SB6  
LED svítidlo

S12  
SB6  
LED svítidlo

S10  
S11  
LED svítidlo

S09  
SB6  
LED svítidlo



1686/1

3651

3650

3649

3648

3647

3646

NÁZEV AKCE:

Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy Cihelna

NÁZEV VKŘESU

Situace veřejného osvětlení

STUPĚŇ DOKUMENTACE

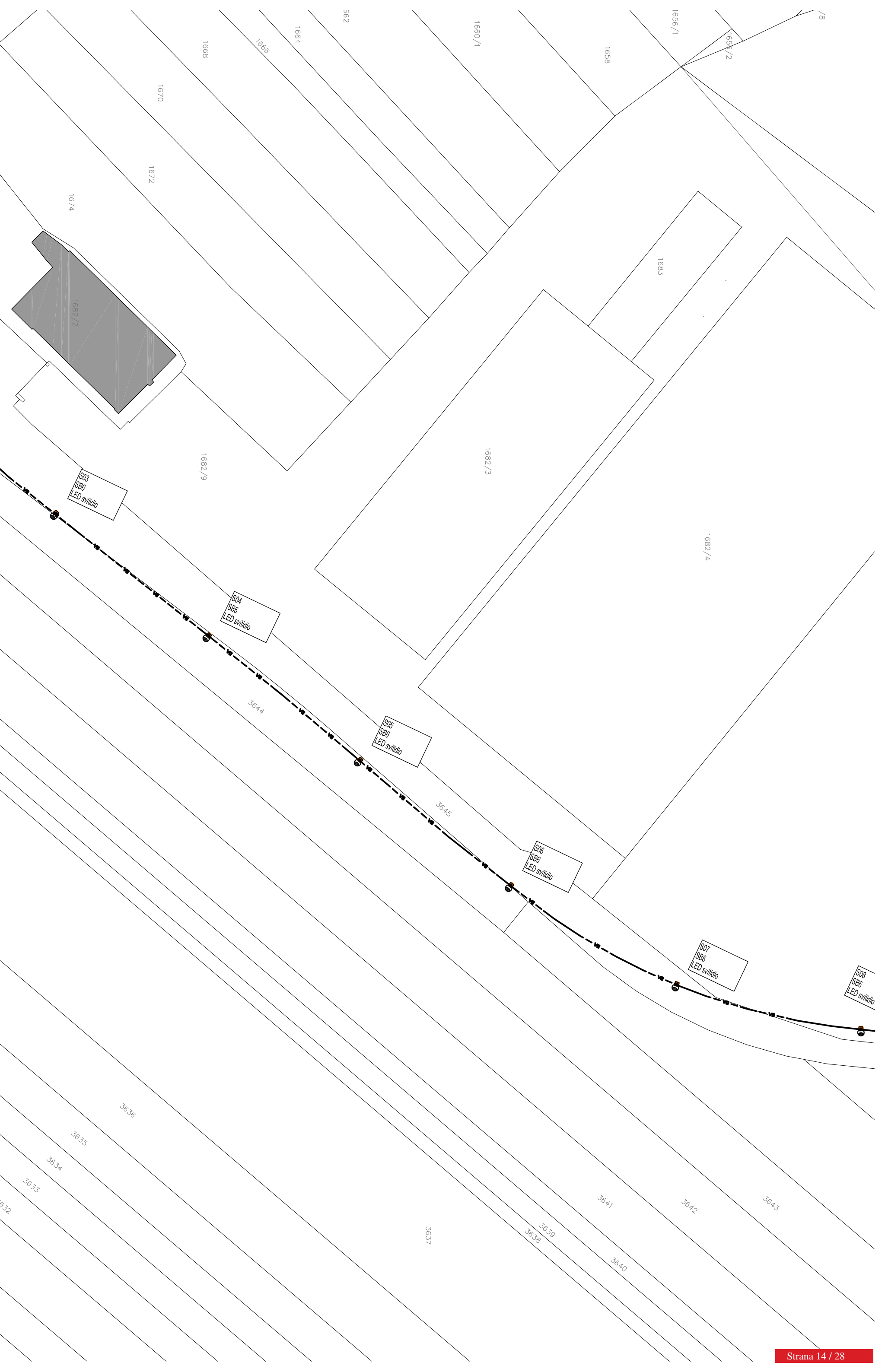
Územní řízení

ČÍSLO VKŘESU:

C.7.1

VPRACOVANÍ:





NÁZEV AKCE:

Dopravní a inženýrská infrastruktura Bosonohy Cihelna

NÁZEV VKRESU:

Situace veřejného osvětlení

STUPĚŇ DOKUMENTACE:

Územní řízení

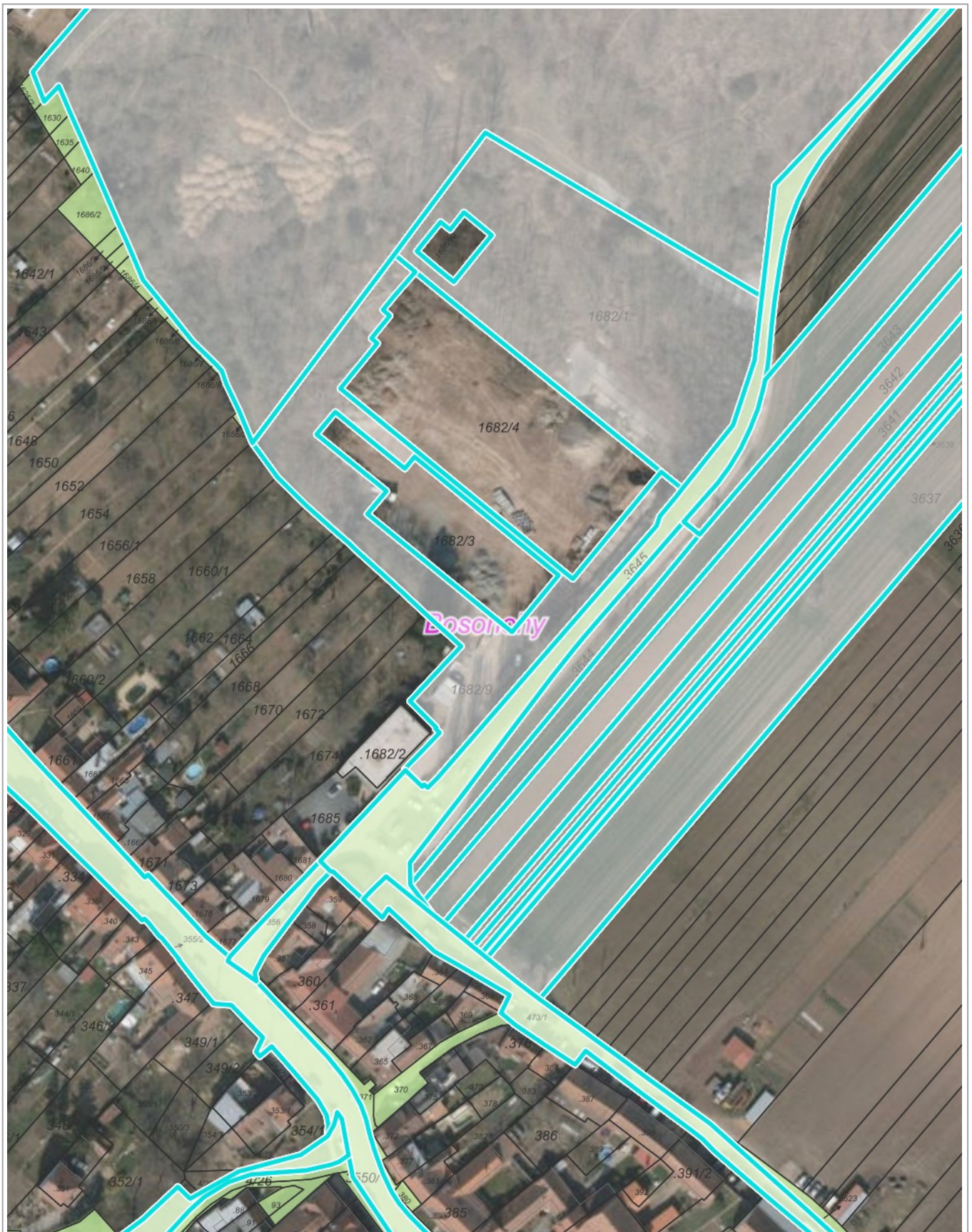
ČÍSLO VKRESU:

C.7.2

VPRACOVAL:







1 : 1 600

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 19. 3. 2020, Katastr: © ČÚZK



## **Smlouva o výstavbě dopravní a inženýrské infrastruktury – Bosonohy cihelna**

### **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, vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna  
dále jen **Město**

**1.2 PUX invest s.r.o.** se sídlem Křenová 524/69, Trnitá, 602 00 Brno  
IČO: 054 13 052

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 95221  
zastoupená MUDr. Ing. Mgr. Karlem Kameníkem, 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 v lokalitě městské části Brno-Bosonohy stavební záměr pod názvem „Dopravní a inženýrská infrastruktura – Bosonohy cihelna, účelová komunikace“, (dále jen Stavební záměr).

**2.2** Předmětem Stavebního záměru je vybudování nové účelové komunikace od napojení na stávající ulici Rušná po křižovatku ulic Mlaty/Ztracená a pokračování účelové komunikace k budoucím 2 rodinným domům v areálu bývalé cihelny (realizace rodinných domů není součástí tohoto Stavebního záměru), technické infrastruktury.

**2.3** Součástí Stavebního záměru bude vybudování staveb technické infrastruktury (vodovodního řadu pro veřejnou potřebu, splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, retence dešťových vod a veřejného osvětlení).

**2.4** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr součástí zastavěného území a zastavitelných ploch, ve kterých se předpokládá změna účelu nebo intenzity využití. Jedná se o prodloužení veřejné komunikace s chodníkem a obratištěm, inženýrské sítě vedoucí

k budoucím dvěma rodinným domům v ploše čistého bydlení. Účelová komunikace s chodníkem pro pěší a technická infrastruktura jsou přípustné na plochách pro potřebu vyvolanou přípustným nebo podmíněně přípustným využitím území.

**2.5** Dopravně bude nová účelová komunikace napojena na stávající ulici Rušnou a ulici Mlaty. Jedná se o vybudování obousměrné jednopruhové komunikace o celkové délce 349 m. Na konci komunikace u rodinných domů bude zřízeno úvratové obratiště ve tvaru T. Součástí objektu je vybudování podélných drenáží, uličních vpustí, chodníku, silničních a chodníkových obrub, veřejného osvětlení, jedné výhybny pro vyhýbání vozidel a jednoho sjezdu na stávající polní cestu.

**2.6** Veškeré dešťové vody z povrchů chodníků budou svedeny příčným sklonem do vozovky. Dešťové vody z vozovky budou svedeny jejím příčným sklonem k obrubníku, kde podélným sklonem stečou do zbudovaných uličních vpustí a následně odvedeny do nového zasakovacího drénu podél komunikace. Odvodnění účelové komunikace nebude zasahovat do stávajícího odvodnění komunikace Rušná, Mlaty a Ztracená, ani do veřejné dešťové kanalizace v ulici Rušná.

**2.7** Pro Stavební záměr byla v 3/2019 zpracována vedoucím projektantem [REDAKCE] dokumentace pro územní řízení „DOPRAVNÍ A INŽENYRSKA INFRASTRUKTURA – BOSONOHY CIHELNA“ (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### **Čl. 3 Účel smlouvy**

**3.1** Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr a stavebního povolení.

**3.2** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 této smlouvy v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**3.3** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru.

### **Čl. 4 Veřejná dopravní a technická infrastruktura**

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

SO 01 Účelová komunikace a chodník (pouze část, která bude na pozemcích Města, po rozhraní pozemků Města a společnosti Lecanora, a.s.)

SO 02A Vodovod

SO 02B Splašková kanalizace

SO 03 Veřejné osvětlení

#### **4.1.1 SO 01 Účelová komunikace a chodník**

Součástí tohoto stavebního objektu je nová vozovka rekonstruované účelové komunikace Mlaty, která se napojuje přes nájezdový obrubník na místní komunikaci Rušná. Šířka nové asfaltové vozovky v místě napojení bude 6 m. Dále nová vozovka rekonstruované účelové komunikace Mlaty v délce cca 65 m pokračuje ke křižovatce s ulicí Ztracenou. Za odbočením ke dvěma rodinným domům se zužuje vozovka z 6 m na 3,5 m a podél vozovky bude nový chodník o šířce 2 m. U křižovatky s ulicí Ztracenou končí úsek nové účelové komunikace a přechází ve stávající štěrkový kryt ulice Mlaty.

Na rekonstruovanou účelové komunikace Mlaty navazuje přes nájezdový obrubník asfaltová vozovka o šířce 4,5 m a chodník z betonové dlažby o šířce 2,25 m, která směřuje k budoucím dvěma rodinným domům. Délka úseku, který bude převeden do vlastnictví Města, je 238 m. Na tomto úseku je účelová komunikace navržena jako obousměrná jednopruhová. V tomto úseku je jedna výhybna pro vyhýbání vozidel a jeden sjezd na polní cestu. Sjezd na polní cestu bude přes nájezdový obrubník. Převáděná část účelové komunikace končí na rozhraní pozemků Města a společnosti Lecanora, a.s.

Umístění SO 01 Účelové komunikace je zakresleno na výkresech „Situace osy komunikace“, čísla výkresů C.9.1 – C.9.3, které tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Stavební objekt SO 01 Účelová komunikace (převáděná část do vlastnictví Města), bude umístěn na pozemcích p. č. 473/1, 1686/1, 1682/1, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3644, 3645, 3646 v k. ú. Bosonohy.

Stavebník převede nájezdový obrubník na místní komunikaci Rušná do vlastnictví Města a do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. prostřednictvím Odboru dopravy MMB. Stavebník převede účelovou komunikaci pro veřejnou potřebu na pozemcích Města od rekonstruované ulice Mlaty po rozhraní pozemků Města a společnosti Lecanora, a.s. (mimo nájezdový obrubník, viz. předcházející odstavec) do vlastnictví Města a do správy Městské části města Brna, Brno-Bosonohy prostřednictvím Městské části města Brna, Brno-Bosonohy.

#### **4.1.2 SO 02A Vodovod**

Z důvodu napojení nového vodovodu pro budoucí dva rodinné domy je navrženo prodloužení stávajícího vodovodního řadu pro veřejnou potřebu DN 200 z litiny v ulici Rušná. Prodloužený vodovod bude z potrubí DN 80, PE100 RC s opláštěním, SDR 11, PN 16 o délce 325,87 m. Vodovod bude uložen pod novou účelovou komunikací.

Součástí Stavebního záměru nejsou vodovodní přípojky k budoucím dvěma rodinným domům.

Umístění SO 02A Vodovodu je zakresleno na výkresech „Situace vodovodu“, čísla výkresů C.5.1 – C.5.2, které tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Stavební objekt SO 02A Vodovod bude umístěn na pozemcích p. č. 1682/1, 1686/1, 3644, 3645, 3646 v k. ú. Bosonohy.

Vodovodní řad bude převeden do vlastnictví Města a předán k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.1.3 SO 02B Splašková kanalizace**

Odvedení splaškových vod z budoucích dvou rodinných domů bude zajištěno vybudováním nové oddílné splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, která se napojí na budoucí splaškovou kanalizaci pro veřejnou potřebu DN 300 kamenina v ulici Rušná. Splašková kanalizace bude provedena z trub DN 300 materiálu PVC Quantum SN12 o délce 301,55 m. Od napojení na stávající splaškovou kanalizaci bude mít nová splašková kanalizace celkem 10 šachet o průměru 1000 mm.

Umístění SO 02B Splašková kanalizace je zakresleno na výkresech „Situace splaškové kanalizace“, čísla výkresů C.6.1 – C.6.2, které tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

Stavební objekt SO 02B Splašková kanalizace bude umístěn na pozemcích p. č. 1682/9, 1686/1, 3644, 3645, 3646 v k. ú. Bosonohy.

Splašková kanalizace bude převedena do vlastnictví Města a předána do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. až po výstavbě splaškové kanalizace v ulici Rušná v rámci akce „Brno, MČ Bosonohy III. a IV. etapa – Dostavba oddílného kanalizačního systému“.

#### **4.1.4 SO 03 Veřejné osvětlení**

Součástí Stavebního záměru je vybudování veřejného osvětlení podél nové účelové komunikace s chodníkem ke dvěma rodinným domům a u křižovatky účelové komunikace s rekonstruovanou ulicí Mlaty. Osvětlení bude provedeno pomocí 14 nových sadových stožárů, na kterých budou umístěna svítidla. Nové stožáry budou oboustranně žárově zinkovány, typ SB6 varianta „Brno“. Napájení nových světelných míst bude provedeno ze stávajícího zapínacího rozvaděče Z-246-Přímá.

Podrobný popis veřejného osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 03 Veřejné osvětlení je zakresleno na výkresech „Situace veřejného osvětlení“, čísla výkresů C.7.1 – C.7.3, které tvoří přílohou č. 5 této smlouvy.

Stavební objekt SO 03 Veřejné osvětlení bude umístěn na pozemcích p. č. 4/25, 356, 1682/1, 1686/1, 3550/1, 3644, 3645 v k. ú. Bosonohy.

Stavební objekt SO 03 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

### **Čl. 5 Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným dopravní a technickou infrastrukturou**

**5.1** Pozemky p. č. 4/25, 356, 473/1, 3550/1, 3645 v k. ú. Bosonohy jsou ve vlastnictví Města. Město souhlasí s umístěním dopravní a technické infrastruktury na svých pozemcích.

**5.2** Pozemky p. č. 1682/1, 1686/1, 3644 v k. ú. Bosonohy jsou ve vlastnictví Lecanora, a.s.

**5.3** Pozemky p. č. 1682/9, 3637, 3638, 3639, 3640, 3641, 3642, 3643, 3646 v k. ú. Bosonohy jsou ve vlastnictví fyzických osob.

### **Čl. 6 Financování dopravní a technické infrastruktury**

**6.1** Financování výstavby stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

**6.2** Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury uvedených v Čl. 4 této smlouvy, které budou převedeny na Město, činí dle odborného odhadu Stavebníka 4 386 600 Kč bez DPH.

### **Čl. 7 Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury**

**7.1** Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu dopravní a technické infrastruktury, resp. jednotlivých objektů uvedených v Čl. 4 této smlouvy, nejpozději do 4 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury. Zahájením výstavby se rozumí nejen formální zahájení stavebních prací, ale i reálný výkon stavební činnosti.

**7.2** Stavebník se zavazuje doručit Městu územní rozhodnutí s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, kterým bude povoleno umístění dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a to nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

**7.3** Stavebník se zavazuje doručit Městu stavební povolení s vyznačenými doložkami nabytí právní moci, kterými budou povoleny jednotlivé objekty dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a to nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právní moci každého stavebního povolení zvlášť.

**7.4** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 6 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## **Čl. 8 Budoucí vlastnictví a správa dopravní a technické infrastruktury**

**8.1** Stavebník se zavazuje, nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, doručit Městu žádost o převod vlastnického práva ke stavebnímu objektu SO 01 Účelová komunikace a chodník, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu těchto stavebních objektů vč. dotčených částí pozemků nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí do vlastnictví Města a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH v případě každé kupní smlouvy zvlášť. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

**8.2** Stavebník se zavazuje, nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 03 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník a Město se zavazují uzavřít mezi sebou kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 3 měsíců ode dne obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města. Město je povinno zaslat návrh kupní smlouvy Stavebníkovi nejpozději do 30 dnů ode dne obdržení příslušné žádosti o převod vlastnického práva k dotčenému objektu ze strany Stavebníka. Ustanovení tohoto odstavce platí za předpokladu, že bude řádně smluvně ošetřen právní vztah Města a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost k pozemkům dotčeným stavebním objektem SO 03 Veřejné osvětlení, tzn., že pozemky budou buď ve vlastnictví Města nebo k nim budou uzavřeny smlouvy o zřízení služebnosti.

V případě, že se v době převodu veřejného 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 za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku.

Stavebník se zavazuje, do doby převodu stavebního objektu SO 03 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistit na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

**8.3** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 02A Vodovod a SO 02B Splašková kanalizace a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavebník objekt. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města.

V případě, že se, v době převodu stavebních objektů SO 02A Vodovod a SO 02B Splašková kanalizace 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 třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku.

**8.4** Město se zavazuje převzít dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s Městskými standardy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované dopravní a technické infrastruktury,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města
- převedeny pozemky, na nichž bude umístěno SO 03 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města a obstaravatele veřejného osvětlení.
- převedeny pozemky, na nichž budou umístěny stavební objekty SO 02A Vodovod a SO 02B Splašková kanalizace do vlastnictví Města, příp. uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města a obstaravatele vodovodu a splaškové kanalizace.

**8.5** Pokud nebude dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít nejpozději do 2 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou technickou infrastrukturu 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 zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu 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.

**8.6** Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob. V případě existence zástavního práva je Stavebník povinen zajistit od úvěrující banky jako zástavního věřitele kvitanci k výmazu zástavního práva z katastru nemovitostí.

**8.7** Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty dopravní a technické infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohli být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou jednotlivých stavebních objektů dopravní a technické infrastruktury nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

## **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 vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

**9.3** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.

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



**9.5** Po převedení dopravní a technické infrastruktury se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

**9.6** 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 ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení 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.

**9.7** Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

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

## **Čl. 10 Sankce**

**10.1** Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 7 této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy platnými ke dni vydání pravomocného územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.2** Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh na uzavření smlouvy o převodu dopravní a technické infrastruktury v termínech dle Čl. 8 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 40 000 Kč v případě každého stavebního objektu jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.3** Pokud Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100 000 Kč. Smluvní pokuta je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.4** Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejného osvětlení do doby jeho převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50 000 Kč. Smluvní pokuta je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

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

**10.6** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## **Čl. 11 Bankovní záruka**

**11.1** Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, jsou zajištěny bankovní zárukou ve výši 360 000 Kč.

Bankovní záruka byla sjednána jako neodvolatelná, bezpodmínečná, splatná na první vyžádání. Stavebník se zavazuje předat Městu originál bankovní záruky vystavené bankou do 2 měsíců ode dne nabytí právní moci prvního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu každého jednotlivého objektu dopravní a technické infrastruktury uvedeného v Čl. 4 této smlouvy. Stavebník se zavazuje předat Městu první rozhodnutí s vyznačením doložky nabytí právní moci dle předchozí věty nejpozději do 14 dnů od nabytí právní moci takového rozhodnutí.

Pokud tak stavebník neučiní, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,5 % z celkové výše bankovní záruky, tj. z 360 000 Kč, za každý den prodlení.

**11.2** Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a uvedením konkrétních skutkových okolností, ze kterých porušení vyplývá, vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nápravu

nezjedná ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od obdržení upozornění. O čerpání bankovní záruky Město bude Stavebníka písemně informovat.

Město je povinno vrátit Stavebníkovi bankovní záruku, ve lhůtě 30 dnů po doručení žádosti Stavebníka o jejich vrácení, kterou je Stavebník oprávněn zaslat po dokončení výstavby příslušného předmětu smlouvy uvedeného v Čl. 4 této smlouvy a po uzavření příslušné smlouvy o jeho převodu, jak to vyplývá z této smlouvy. Rovněž v případě odstoupení Stavebníka od této smlouvy je Město povinno ve lhůtě 30 dnů ode dne doručení žádosti Stavebníka o její vrácení, vrátit bankovní záruku Stavebníkovi.

## **Čl. 12 Závěrečná ustanovení**

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

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

**12.3** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7 této smlouvy a nezjednájí 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.

**12.4** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a dosud nebyly zahájeny stavební práce na Stavebním záměru, a to i přes skutečnost, že již bylo vydáno pravomocné stavební povolení. Stavebníkem bude příslušnému stavebnímu úřadu sděleno upuštění od Stavebního záměru.

**12.5** 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.

**12.6** 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.

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

**12.8** 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.

**12.9** 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.

**12.10** Stavebník 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: DÚR 3/2019 „DOPRAVNÍ A INŽENÝRSKÁ INFRASTRUKTURA – BOSONOHY CIHELNA“

Příloha č. 2: Situace osy komunikace, čísla výkresů C.9.1 – C.9.3

Příloha č. 3: Situace vodovodu, čísla výkresů C.5.1 – C.5.2

Příloha č. 4: Situace splaškové kanalizace, čísla výkresů C.6.1 – C.6.2

Příloha č. 5: Situace veřejného osvětlení, čísla výkresů C.7.1 – C.7.3

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 ... konaném dne .....

V Brně dne .....

V Brně dne .....

Statutární město Brno

PUX invest s.r.o.

.....  
Ing. Tomáš Pivec

.....  
MUDr. Ing. Mgr. Karel Kameník