

Z8/18. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 16.6.2020

181. Návrh smlouvy o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Residence Riverpark - Brno Přízřenice, 4RD“

Anotace

Úprava práv a povinností stavebníka - společnosti Proximity park CZ, s.r.o., při výstavbě vodovodu, komunikace a veřejného osvětlení v rámci stavebního záměru "Residence Riverpark - Brno Přízřenice, 4RD".

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** smlouvu o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Residence Riverpark - Brno Přízřenice, 4RD“ mezi statutárním městem Brnem a společností Proximity park CZ, s.r.o. se sídlem Cacovická 1613/40, Husovice, 614 00 Brno, IČO: 026 59 999, která tvoří přílohu č. těchto usnesení.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál bude projednán na R8/090. schůzi Rady města Brna dne 10. 6. 2020. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

9.6.2020 v 09:19

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí Úseku 4. náměstka primátorky - Úsek 4.

náměstka primátorky

9.6.2020 v 10:39

Důvodová zpráva

Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Residence Riverpark – Brno Přízřenice, 4RD“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je výstavba dopravní a technické infrastruktury pro budoucí výstavbu rodinných domů, zahrnující veřejnou a dopravní technickou infrastrukturu, která bude předána do vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o vodovod, dešťovou a splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení a obslužnou komunikaci včetně napojení na silnici II/15278 v ulici Modřická v katastrálním území Přízřenice.

Jedná se o umístění inženýrských sítí a komunikace pro obsluhu navrhovaných rodinných domů v platné návrhové ploše Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), Stavební záměr tak zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a vytváří podmínky pro hospodárné využívání budoucího zastavěného území.

Z hlediska ÚPmB jsou pozemky, na nichž je Stavební záměr situován, součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu a návrhové plochy čistého bydlení (BC).

Stavební záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je v souladu s Územním plánem města Brna.

V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR na pozemcích p. č. 915/18, 915/20, 915/31 a 927 v k. ú. Přízřenice vybudována veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude předána do vlastnictví Města. Bude se jednat o vodovod, komunikace a veřejné osvětlení.

Pozemky p. č. 915/18 a 915/20 v k. ú. Přízřenice jsou ve vlastnictví Města.

Pozemek p. č. 915/31 v k. ú. Přízřenice je ve vlastnictví Stavebníka.

Pozemek p. č. 927 v k. ú. Přízřenice je ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

V rámci Stavebního záměru bude vybudována následující veřejná dopravní a technická infrastruktura:

SO 02 Vodovod

Stavební objekt SO 02 Vodovod bude realizován na pozemcích p. č. 915/18, 915/20, 915/31 a 927 v k. ú. Přízřenice. Bude vybudován nový vodovodní řad, který bude napojen na stávající řad DN 200 v ulici Modřická. Nový vodovodní řad bude napojen kolmo na řad stávající, pod komunikací bude veden v protlaku a dále v komunikaci tak, aby mohly být provedeny vodovodní přípojky pro jednotlivé nemovitosti. Nový vodovod je členěn na dvě větve: vodovodní řad č. 1 - DN 100 v délce 195 m a vodovodní řad č. 2 – DN 100 v délce 45 m. Trasa vodovodu je vedena tak, aby mohlo být provedeno další prodloužení na p. č. 915/32 v k. ú. Přízřenice v rámci navazující etapy.

SO 02 Vodovod bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

SO 04 Komunikace

Stavební objekt SO 04 Komunikace bude realizován na pozemcích p. č. 915/18, 915/20, 915/31 a 927 v k. ú. Přízřenice. V rámci tohoto objektu bude vybudována nová komunikace sestávající se z místní obslužné komunikace Větev 1 v délce 152,40 m zajišťující dopravní obsluhu pro plánovanou výstavbu 4 rodinných domů a ze dvou obslužných komunikací Větev 2 v délce 45,25 m a Větev 3 v délce 44,40 m sloužících pro vlastní příjezd k rodinným domům.

Větev 1 je navržena dle ČSN 73 61110/Z1 jako obousměrná dvoupruhová komunikace funkční skupiny C. Šířka této komunikace bude 6 m. Dopravně bude komunikace napojena na stávající silnici III/15278. Tato komunikace bude lemována pravostranným chodníkem šířky 2 m. Odvodnění této komunikace bude do levostranného rigolu šířky 2,5 m a hloubky 250 mm se vsakovacím žebrem.

Větve 2 a 3 jsou napojeny na Větev 1. Šířka těchto komunikací je 3,5 m a jsou lemovány jednostranným chodníkem šířky 1,5 m. Tyto komunikace jsou navrženy tak, aby bylo možné jejich další prodloužení v rámci další plánované výstavby v dané lokalitě. Součástí každé větve jsou 4 podélná parkovací stání o rozměrech 5,75/2,0 m. Tyto komunikační větve budou odvodněny do nových betonových uličních vpustí s přípojkami v zakončení jednotlivých komunikačních větví. Součástí odvodnění Větve 2 je i příkop pod svahem násypu.

Dále je v rámci tohoto stavebního objektu řešeno propojení stávajícího chodníku v šířce 1,5m na ul. Modřická a vytvoření místa přecházení přes tuto komunikaci v délce 6,5m. Chodník bude proveden z betonové dlažby 100/200mm a bude respektovat dva stávající dlážděné vjezdy.

SO 04 Komunikace včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán 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 dne 30. 9. 2019 (odsouhlasený rozsah opraven dne 20. 2. 2020), která tvoří přílohu č. 2 navrhované smlouvy.

SO 06 Elektro VO

SO 06 Elektro VO bude realizován na pozemcích p. č. 927, 915/20, 915/18 a 915/31 v k. ú. Přízřenice. V rámci tohoto objektu bude vybudováno nové veřejné osvětlení v celkovém počtu 10 nových světelných míst s navrženými svítidly LED, Jipol, Guida S. Nápojným bodem nového veřejného osvětlení bude volné vzdušné vedení veřejného osvětlení umístěné na sloupech NN distribuční soustavy E.ON ČR.

Popis SO 06 Elektro VO je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 06 Elektro VO je zakresleno ve výkresu číslo C.3 „Koordinační situační výkres“, který je součástí DÚR.

SO 06 Elektro VO bude převeden do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Výše předpokládaných nákladů na vybudování veřejné technické infrastruktury, která bude převedena do vlastnictví Města, činí dle odborného odhadu doloženého stavebníkem **4.700.000 Kč.**

Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury nejpozději do **36 měsíců** po nabytí právní moci stavebního povolení.

V případě, že stavebník poruší závazek dokončit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu ve sjednaném termínu a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, zavazuje se zaplatit městu Brnu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč.

Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít smlouvu o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury v termínech dle Čl. 8 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě.

Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 15 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě.

Veškeré smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 smlouvy, jsou zajištěny bankovní zárukou ve výši **750.000 Kč**.

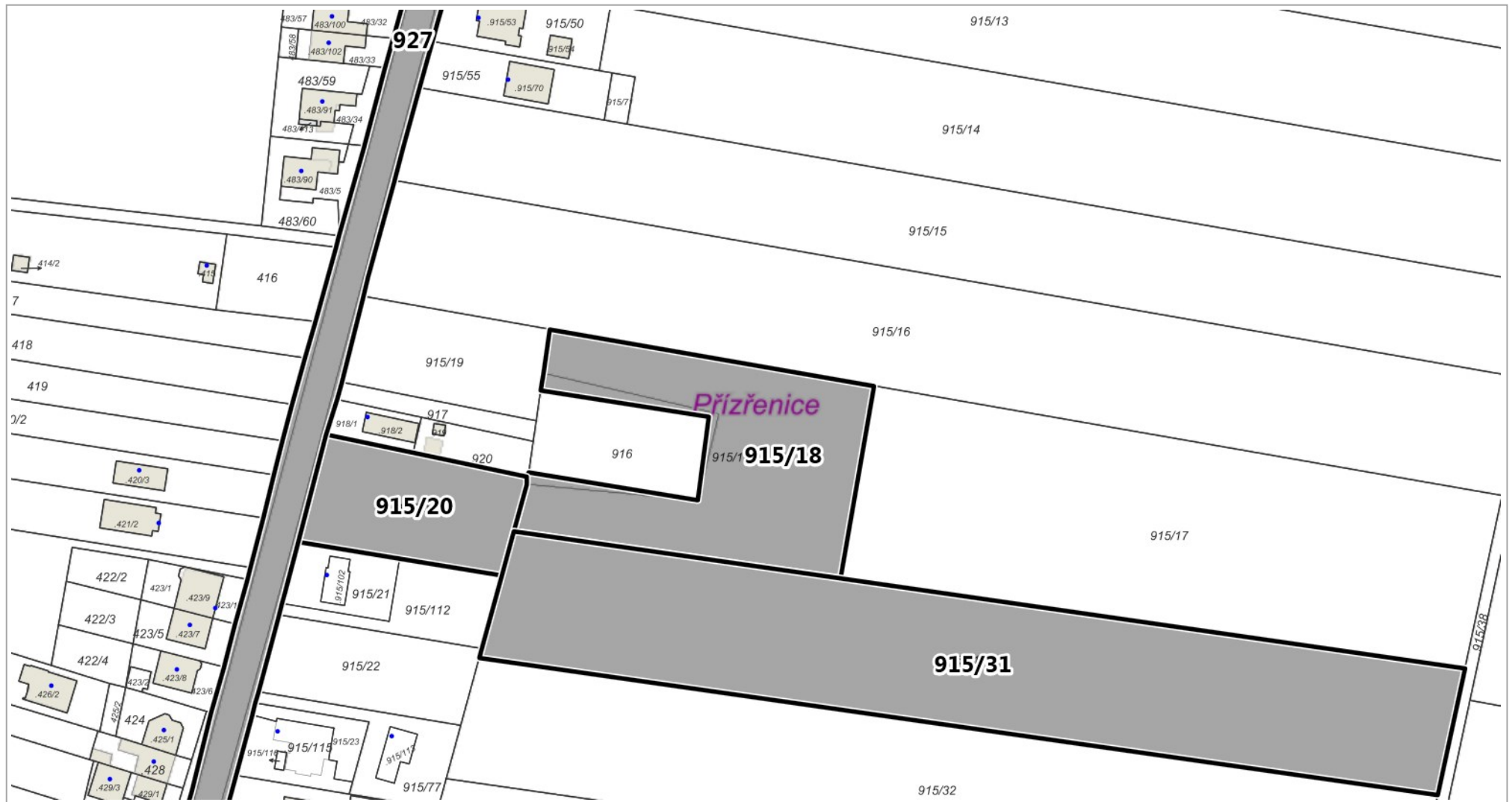
Přílohy smlouvy:

- Příloha č. 1: DÚR z 05/2018
- Příloha č. 2: Situace odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a. s.

DÚR z 05/2018 je k dispozici k nahlédnutí na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Stanoviska dotčených orgánů:

- Materiál bude projednán v Komisi investiční RMB, stanovisko bude sděleno.
- **Stanovisko OÚPR MMB** - sděluje, že záměr Stavební záměr je z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování **přípustný**.
- **Stanovisko TSB - souhlasí** s předloženou projektovou dokumentací i s vydáním územního rozhodnutí a **souhlasí** s budoucím předáním do vlastnictví statutárního města Brna a do správy společnosti TSB za předpokladu splnění podmínek uvedených ve vyjádření TSB.
- **Stanovisko OD** – souhlasí s připojení veřejně přístupné účelové komunikace v parametrech místní komunikace a souhlasí s převzetím komunikace v rozsahu odsouhlaseném na situaci ze dne 30. 9. 2019 (odsouhlasený rozsah opraven dne 20. 2. 2020) Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s.
- **Stanovisko BKOM** – **souhlasí** s vydáním územního rozhodnutí a povolení připojení. **Souhlasí** se správou komunikace v rozsahu odsouhlaseném na situaci dne 30. 9. 2019 (odsouhlasený rozsah opraven dne 20. 2. 2020) Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s.
- **Stanovisko BVK** – **souhlasí** se Stavebním záměrem podle předložené projektové dokumentace pro územní řízení a s budoucím převzetím vodovodního řadu do provozování, za předpokladu dodržení podmínek uvedených ve vyjádření BVK.
- **Stanovisko OI MMB** – nemá námitek k vydání územního rozhodnutí za předpokladu splnění podmínek uvedených ve vyjádření OI MMB.
- **Stanovisko SÚS JMK** - při splnění podmínek nemá námitek k vydání územního rozhodnutí
- **Stanovisko MO MMB** – souhlasí s uzavřením plánovací smlouvy a sděluje, že vyjádření k předmětné stavbě je v kompetenci MČ - Brno-jih.
- **Stanovisko MČ Brno-jih** – po projednání v komisi výstavby a životního prostředí a na základě doporučení komise pro hospodaření se svěřeným majetkem **souhlasí** se Stavebním záměrem.



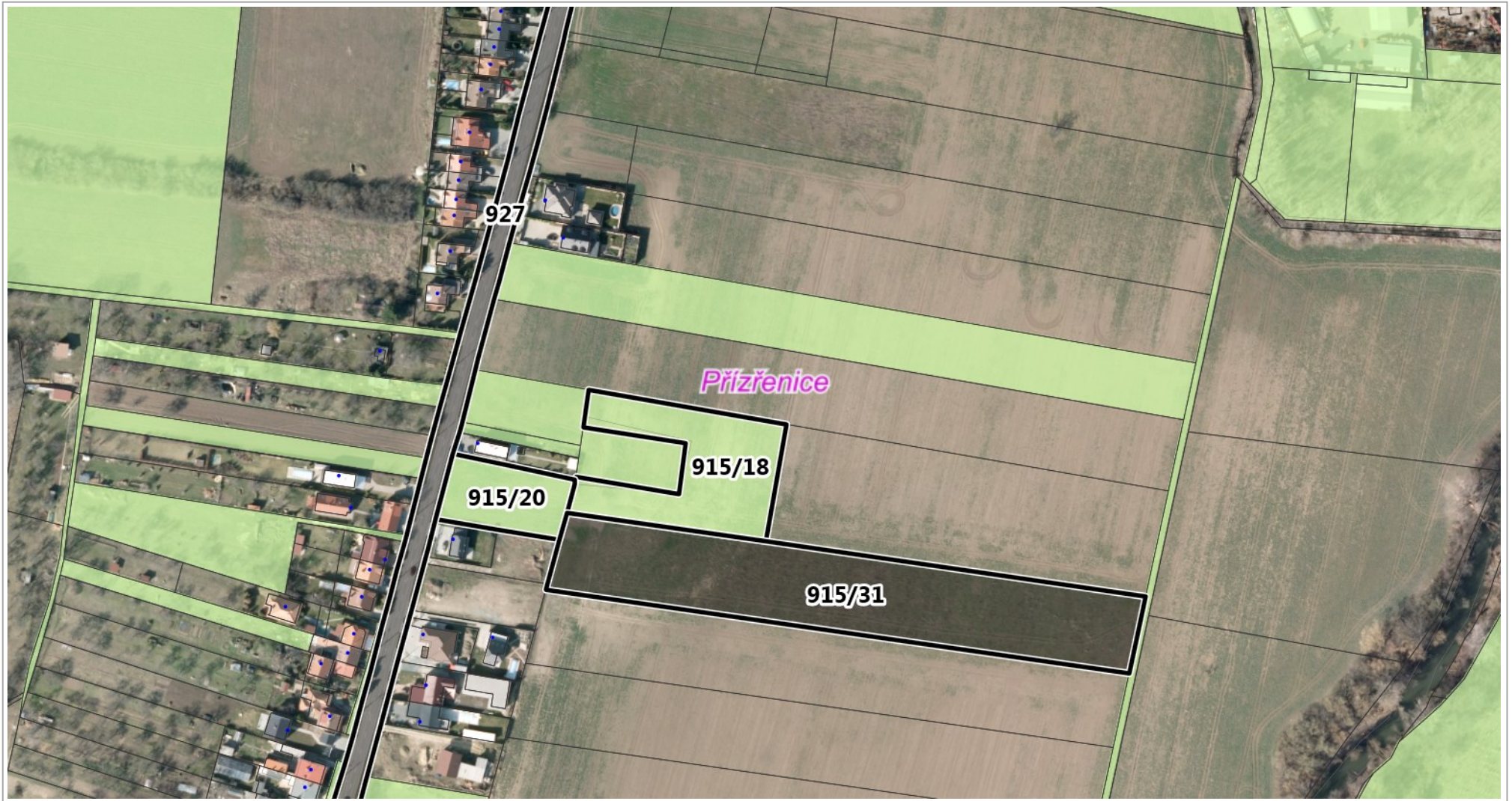
1 : 1 700



1 : 1 887



1 : 6 000



1 : 2 800



- LEGENDA NAVRZENYCH SITI**
- NAVRZENY VODOVOD
 - NAVRZENY PLYNOVOD
 - NAVRZENI OVOVDENENI
 - NAVRZENI VEDENI VO
 - NAVRZENI VEDENI IN
 - NAVRZENI SOE. CVAZI VEDENI
 - VODOVOD
 - PLYNOVOD NTL
 - VEDENI IN
- LEGENDA STAVAJICICH INZ. SITI**
- VODOVOD
 - PLYNOVOD NTL
 - VEDENI IN
- LEGENDA PLOCH KOMUNIKACE**
- Nové komunikace - státní beton
 - Úprava exist. komunikací na síťci E115278
 - Parkovací stání - betonová deska 1000/2000mm ev. šákl
 - Přístřepry - žlutá kůže 100/100mm
 - Nový chodník - betonová deska 1800/900mm
 - Úprava záleží kolem zpevněných ploch
 - Úprava záleží na parkovcích pro RD (není součástí veřejného prostoru)
- LEGENDA PLOCHA URČENÁ PRO VÝSADBU STROMOŘADI**
- REŠENÉ ÚZEMÍ V RAMCI DUR
 - 1) ŽÁKNA NA STŘEŠOVÉ VODY
 - 2) ZASADOVACÍ GALERIE
 - 3) ZASADOVACÍ GALERIE
 - 4) ZASADOVACÍ GALERIE
 - 5) ZASADOVACÍ GALERIE

AQUA PROCON s.r.o. Projektová a inženýrská společnost Husova 11, 602 00 Brno tel: +420 541 428 011 Email: info@procon.cz www.procon.cz	
Měsíční projekt	Ing. Jan Poláček
Měsíční odhad cen	
Zodpovědný projektant	Ing. Hana Hyáneková
Výpracoval	Ing. Hana Hyáneková
Konzipoval	Ing. Jan Poláček
Investor	Průmyslová part. CZ, s.r.o., Cechovská 1813/40, 614 00 Brno
Objednatel	Průmyslová part. CZ, s.r.o., Cechovská 1813/40, 614 00 Brno
Forma	B4, Měřítko 1:250, Úroveň DUR, Datum 05/2018, Zpracovatel 1408717-11
Objekt RESIDENCE RIVERPARK – BRNO PRÍZRENICE, 4 RD C - Situační výkresy	
Průběh KOORDINAČNÍ SITUÁČNÍ VÝKRES	
Číslo	0

Použito v rámci úpravy
 situáčního výkresu
 Brněnských komunikací
 U Brně dne 30.9.2019
 od MMB Ing. Kotice
 Bkam Ing. Šprdtíkova
 * Oprava Kotice / Šprdtíkova / 20.2.2020

Smlouva
o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury
„Residence Riverpark - Brno Přízřenice, 4RD“

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 primátorkou JUDr. Markétou Vaňkovou

k podpisu smlouvy byl na Z8/... zasedání Zastupitelstva města Brna pověřen Ing. Tomáš Pivec, vedoucí Odboru investičního MMB

dále také jako **Město**

1.2 Proximity park CZ, s.r.o.

se sídlem Cacovická 1613/40, Husovice, 614 00 Brno

IČO: 026 59 999

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně oddíl C, vložka 81828

zastoupená jednatelkou Zuzanou Parisi

dále také jako **Stavebník**

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

Čl. 2
Stavební záměr

2.1 Záměrem Stavebníka je realizovat stavební záměr pod názvem „Residence Riverpark – Brno Přízřenice, 4RD“ (dále jen Stavební záměr). V rámci Stavebního záměru bude vybudována dopravní a technická infrastruktury pro budoucí výstavbu rodinných domů, zahrnující veřejnou a dopravní technickou infrastrukturu, která bude převedena do vlastnictví statutárního města Brna. Jedná se o vodovod, dešťovou a splaškovou kanalizaci, veřejné osvětlení a obslužnou komunikaci včetně napojení na silnici II/15278 v ulici Modřická v katastrálním území Přízřenice. Jedná se o umístění inženýrských sítí a komunikace pro obsluhu navrhovaných rodinných domů v platné návrhové ploše Územního plánu města Brna (dále jen ÚPmB), Stavební záměr tak zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a vytváří podmínky pro hospodárné využívání budoucího zastavěného území.

2.2 Z hlediska ÚPmB jsou pozemky, na nichž je Stavební záměr situován, součástí plochy pro dopravu s podrobnějším účelem využití stanoveným funkčním typem plochy komunikací a prostranství místního významu a návrhové plochy čistého bydlení (BC).

Stavební záměr respektuje funkční a prostorové regulativy dotčených ploch a je v souladu s Územním plánem města Brna.

2.3 Pro Stavební záměr byla v květnu 2018 zpracována společností AQUA PROCON s.r.o., Palackého třída 768/12, Královo Pole, 612 00 Brno, IČO: 469 64 371, dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která je přílohou 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 a stavebního povolení pro Stavební záměr.

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu 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 tato veřejná dopravní a technická infrastruktura:

- a) SO 02 Vodovod
- b) SO 04 Komunikace
- c) SO 06 Elektro VO

4.2 SO 02 Vodovod

Stavební objekt SO 02 Vodovod bude realizován na pozemcích p. č. 915/18, 915/20, 915/31 a 927 v k. ú. Přízřenice. Bude vybudován nový vodovodní řad, který bude napojen na stávající řad DN 200 v ulici Modřická. Nový vodovodní řad bude napojen kolmo na řad stávající, pod komunikací bude veden v protlaku a dále v komunikaci tak, aby mohly být provedeny vodovodní přípojky pro jednotlivé nemovitosti. Nový vodovod je členěn na dvě větve: vodovodní řad č. 1 - DN 100 v délce 195 m a vodovodní řad č. 2 – DN 100 v délce 45 m. Trasa vodovodu je vedena tak, aby mohlo být provedeno další prodloužení na p. č. 915/32 v k. ú. Přízřenice v rámci navazující etapy.

Popis SO 02 Vodovod je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 02 Vodovod je zakresleno ve výkresu číslo D.2.1 „Situace vodovodu“, který je součástí DÚR.

SO 02 Vodovod bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.3 SO 04 Komunikace

Stavební objekt SO 04 Komunikace bude realizován na pozemcích p. č. 915/18, 915/20, 915/31 a 927 v k. ú. Přízřenice. V rámci tohoto objektu bude vybudována nová komunikace sestávající se z místní obslužné komunikace Větev 1 v délce 152,40 m zajišťující dopravní obsluhu pro plánovanou výstavbu 4 rodinných domů a ze dvou obslužných komunikací Větev 2 v délce 45,25 m a Větev 3 v délce 44,40 m sloužících pro vlastní příjezd k rodinným domům.

Větev 1 je navržena dle ČSN 73 61110/Z1 jako obousměrná dvoupruhová komunikace funkční skupiny C. Šířka této komunikace bude 6 m. Dopravně bude komunikace napojena na stávající silnici III/15278. Tato komunikace bude lemována pravostranným chodníkem šířky 2 m. Odvodnění této komunikace bude do levostranného rigolu šířky 2,5 m a hloubky 250 mm se vsakovacím žebrem.

Větve 2 a 3 jsou napojeny na Větev 1. Šířka těchto komunikací je 3,5 m a jsou lemovány jednostranným chodníkem šířky 1,5 m. Tyto komunikace jsou navrženy tak, aby bylo možné jejich další prodloužení v rámci další plánované výstavby v dané lokalitě. Součástí každé větve jsou 4 podélná parkovací stání o rozměrech 5,75/2,0 m. Tyto komunikační větve budou odvodněny do nových betonových uličních vpustí s přípojkami v zakončení jednotlivých komunikačních větví. Součástí odvodnění Větve 2 je i příkop pod svahem násypu.

Dále je v rámci tohoto stavebního objektu řešeno propojení stávajícího chodníku v šířce 1,5m na ul. Modřická a vytvoření místa přecházení přes tuto komunikaci v délce 6,5m. Chodník bude proveden z betonové dlažby 100/200mm a bude respektovat dva stávající dlážděné vjezdy.

Navržená odvodňovací zařízení musí být v souladu s platnými Městskými standardy pro kanalizační zařízení.

Popis SO 04 Komunikace je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 04 Komunikace je zakresleno ve výkresu číslo D.4/02 „Situace“, který je součástí DÚR.

SO 04 Komunikace včetně zastavěných částí pozemků bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán 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 dne 30. 9. 2019 (odsouhlasený rozsah opraven dne 20. 2. 2020), která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.4 SO 06 Elektro VO

SO 06 Elektro VO bude realizován na pozemcích p. č. 927, 915/20, 915/18 a 915/31 v k. ú. Přízřenice. V rámci tohoto objektu bude vybudováno nové veřejné osvětlení v celkovém počtu 10 nových světelných míst s navrženými svítidly LED, Jipol, Guida S. Nápojným bodem nového veřejného osvětlení bude volné vzdušné vedení veřejného osvětlení umístěné na sloupech NN distribuční soustavy E.ON ČR.

Popis SO 06 Elektro VO je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 06 Elektro VO je zakresleno ve výkresu číslo C.3 „Koordinační situační výkres“, který je součástí DÚR.

SO 06 Elektro VO bude převeden do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Čl. 5

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

5.1 Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 915/18, 915/20, 915/31 a 927 v k. ú. Přízřenice.

5.2 Pozemky p. č. 915/18 a 915/20 v k. ú. Přízřenice jsou ve vlastnictví Města. Město, jakožto vlastník pozemků, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací Stavby na pozemcích Města.

5.3 Pozemek p. č. 915/31 v k. ú. Přízřenice je ve vlastnictví Stavebníka.

5.4 Pozemek p. č. 927 v k. ú. Přízřenice je ve vlastnictví České republiky s příslušností hospodařit s majetkem státu pro Úřad pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Čl. 6

Financování veřejné dopravní a technické infrastruktury

6.1 Financování stavebních objektů budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí na své náklady Stavebník.

6.2 Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury, které budou převedeny do vlastnictví Města činí dle odborného odhadu Stavebníka 4.700.000 Kč.

Čl. 7

Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

7.4 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 36 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena stavba dopravní a technické infrastruktury. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

Čl. 8

Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury

8.1 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k SO 04 Komunikace. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu tohoto stavebního objektu včetně dotčených částí pozemků nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za tento stavební objekt celkem 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

8.2 Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručit Městu žádost o převod stavebního objektu SO 02 Vodovod do vlastnictví Města a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za tento stavební objekt celkem 1.000 Kč včetně DPH.

Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní, od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města.

8.3 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k SO 06 Elektro VO a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za tento stavební objekt celkem 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje uzavřít kupní smlouvu nejpozději do 60 dnů po obdržení návrhu kupní smlouvy.

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu SO 06 Elektro VO do vlastnictví města zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

Stavebník se zavazuje vyhotovit geometrické plány pro vyznačení věcného břemene k částem pozemků ve vlastnictví jiných vlastníků než Města a zajistit uzavření smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, společností Technické sítě Brno, akciová společnost a vlastníky pozemků.

8.4 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 8 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:

- vodovodní řad pro veřejnou potřebu, veřejné osvětlení a komunikace včetně odvodnění budou vybudovány v souladu s Městskými standardy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované technické infrastruktury,
- Městu a provozovatelům technické infrastruktury bude zajištěn přístup k těmto sítím formou smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami do vlastnictví Města.

8.5 Pokud nebude veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 8 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít 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 pro veřejnou potřebu se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem 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.

Ve věci uzavření dohody mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu jedná Odbor investiční MMB.

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.

8.7 Pokud bude technická infrastruktura převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením vč. ochranných pásem dotčeny pozemky ve vlastnictví Stavebníka či jiných osob, budou mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a Stavebníkem nebo Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou, a to do 90 dnů ode dne vydání

kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního souhlasu pro konkrétní technickou infrastrukturu. Stavebník v této souvislosti zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník zajistí uzavření bezúplatných smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami. 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.

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 67, 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 veřejné 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 Stavebníků 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.

9.9 Stavebník se zavazuje koordinovat realizaci Stavebního záměru se stavbou „Brno, Modřická, Platea-real“ (investor E.ON Distribuce, a.s.).

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 a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 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 uzavřít smlouvu o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury v termínech dle Čl. 8 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury 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 provoz, správu a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 15 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury 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.

10.4 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.

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

Čl. 11 **Bankovní záruka**

11.1 Veškeré 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 750.000 Kč.

Bankovní záruka byla sjednána jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání. Ke dni podpisu této smlouvy Stavebník předal Městu originál bankovní záruky vystavené bankou.

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.

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 ust. § 86 odst. 2 písm. d) 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 Stavebníci nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7 této smlouvy a nezjednají 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 nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od 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 druhá.

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.

12.11 Přílohy této smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1: DÚR z 05/2018
- Příloha č. 2: Situace odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a. s.

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 Z8/..... . zasedání konaném dne

Statutární město Brno

Proximity park CZ, s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Tomáš Pivec
vedoucí Odboru investičního MMB

.....
Zuzana Parisi
jednatelka společnosti
Proximity park CZ, s.r.o.