

Z8/14. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 11.2.2020

101. Návrh Smlouvy o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Obytný soubor Bochořákova“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka pana Ing. [REDAKCE] při výstavbě dopravní a technické infrastruktury v rámci stavebního záměru s názvem „Obytný soubor Bochořákova“, který předpokládá vybudování 4 rodinných domů, vybudování nové místní komunikace v trase stávající nebezpečné šterkové cesty, v délce cca 90 m, včetně odvodnění a veřejného osvětlení.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje smlouvu o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Obytný soubor Bochořákova“
mezi statutárním městem Brnem a Ing. [REDAKCE] která tvoří přílohu č. těchto usnesení.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB

pověřuje vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/061. schůzi Rady města Brna konané dne 29. 1. 2020.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

30.1.2020 v 13:20

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

pověřen zastupováním dočasně neobsazené funkce
vedoucí/ho úseku - Úsek 4. náměstka primátorky

4.2.2020 v 11:05

Důvodová zpráva

Záměrem stavebníka Ing. [REDAKCE] (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „Obytný soubor Bochořákova“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je výstavba obytného souboru celkem čtyř rodinných domů (tří řadových a jednoho volně stojícího) včetně nové přístupové komunikace v trase stávající nezpevněné šterkové cesty a napojení rodinných domů na technickou infrastrukturu.

Stavební záměr je v souladu s platným ÚPmB a respektuje jeho funkční a prostorové regulativy.

V rámci Stavebního záměru bude na pozemcích p. č. 5272/5, 5477/2, 5479/1 vše k. ú. Žabovřesky vybudována veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude předána do vlastnictví statutárního města Brna (dále jen Město). Bude se jednat o komunikaci vč. odvodnění, dešťovou kanalizaci a veřejné osvětlení.

Pozemky p. č. 5272/5 a 5477/2 k. ú. Žabovřesky jsou ve vlastnictví Města.

Pozemek p. č. p. č. 5479/1 k. ú. Žabovřesky je ve vlastnictví Stavebníka.

K prodloužení ul. Bochořákovy dojde v délce cca 90 m, přičemž nová obslužná komunikace v režimu obytné zóny bude směrově i výškově kopírovat trasu stávající nezpevněné cesty. Komunikace je navržena jako obousměrná jednopruhová o základní šířce dlážděné vozovky 3,50 m. Navrhovaná komunikace bude sloužit k dopravní obsluze 4 nových rodinných domů, které budou na obslužnou komunikaci dopravně napojeny sjezdy.

Výše předpokládaných nákladů na vybudování veřejné technické infrastruktury, která bude převedena do vlastnictví Města, činí dle odborného odhadu doloženého Stavebníkem 2.740.000,- Kč.

Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu dopravní a technické infrastruktury do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení a dokončit její výstavbu nejpozději do 60 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení.

Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu dopravní a technické infrastruktury 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, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč.

Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít smlouvu o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury ve stanovených termínech, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 30.000,- 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, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě.

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.

Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury, jsou zajištěny kaucí ve výši 100.000 Kč.

Uvedená infrastruktura bude převedena do vlastnictví města Brna za standardních podmínek, tj. za 1.000 Kč za každou infrastrukturu zvlášť.

Přílohy smlouvy:

- Příloha č. 1: DÚR z 5/2017

- Příloha č. 2: Situace potvrzená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a. s.

DÚR z 5/2017 je k dispozici k nahlédnutí na jednání Zastupitelstva města Brna.

Materiál byl projednán na Komisi investiční RMB na 27. zasedání dne 23. 1. 2020

27/7 Návrh Smlouvy o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Obytný soubor Bochořákova“

Usnesení:

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

doporučit Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Obytný soubor Bochořákova“ mezi statutárním městem Brnem a Ing.

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

Hlasování: přítomno 9, pro 9, proti 0, zdržel se 0

Ludvík Kadlec	Mgr. Leder	Bc. Fučík	Ing. Jankůj	Ing. Kadeřávek	Bc. Kment	Ing. Kummer	Richard Mrázek	Jiří Perťl	Mgr. Bc. Viskot	Jiří Ides
Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Pro	Omluven	Pro	Pro	Pro

Usnesení bylo přijato

Materiál byl projednán na R8/061. schůzi Rady města Brna konané dne 29. 01. 2019.

62. Návrh Smlouvy o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Obytný soubor Bochořákova“

Bylo hlasováno bez rozpravy.

Rada města Brna

doporučuje

Zastupitelstvu města Brna schválit Smlouvu o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Obytný soubor Bochořákova“

mezi statutárním městem Brnem a Ing. [REDACTED]

doporučuje

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

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková.	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Ing. Kratochvíl	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Mgr. Suchý	Robert Čuma	Ing. Fišer
pro	pro	pro	pro	pro	nepř.	pro	pro	pro	pro	pro



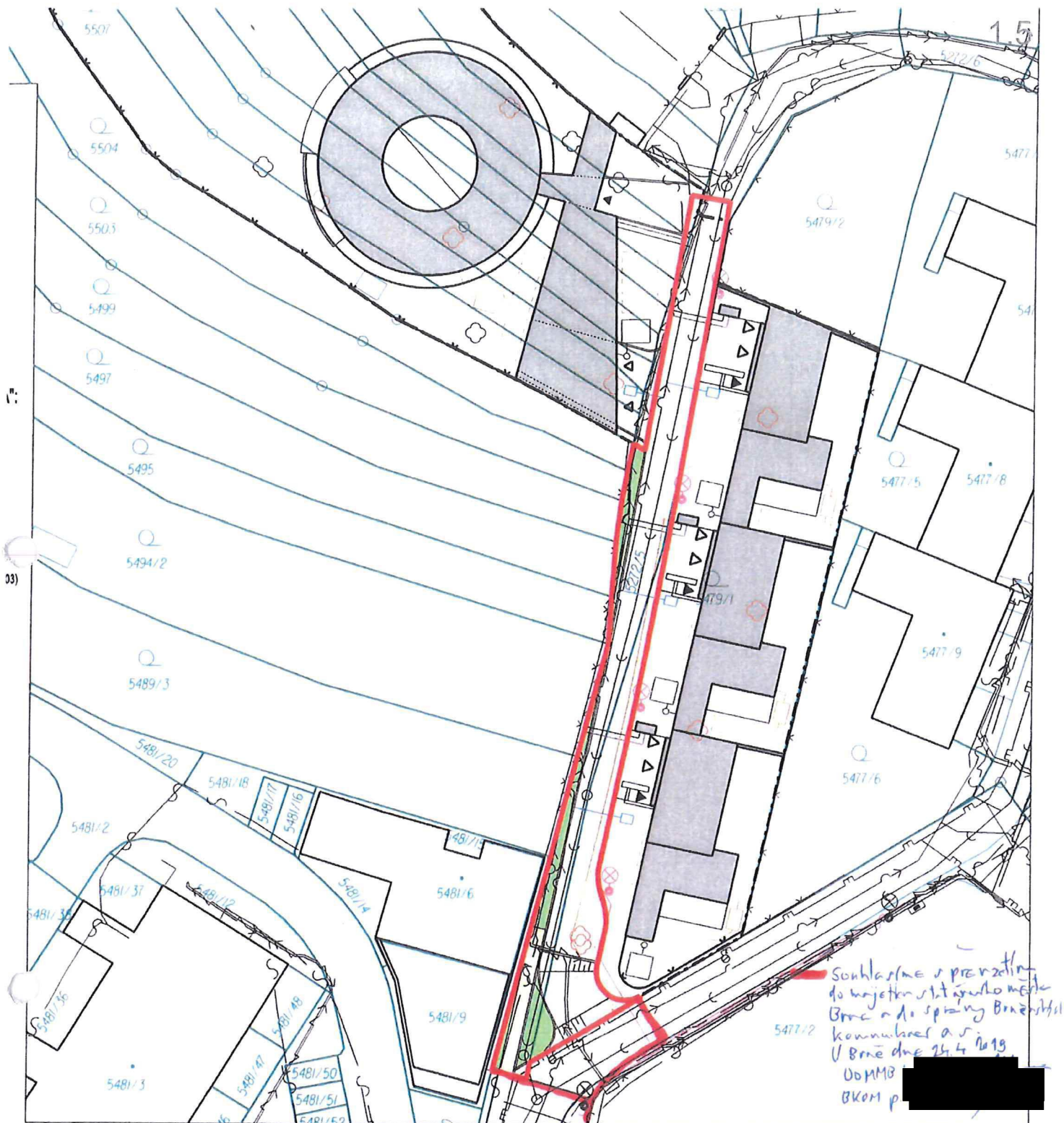
NAVRŽENÉ RODINNÉ DOMY
 STÁVAJÍCÍ OBJEKTY
 HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ



Copyright © knesl kynčl architekti s.r.o.

Všechna práva jsou vyhrazena, zejména právo na kopírování, distribuci a překlad. Žádná část nesmí být jakoukoliv formou (tiskem, jako fotokopie, elektronickými či jinými metodami) reprodukována a rozšiřována bez písemného souhlasu autora - knesl kynčl architekti s.r.o., s výjimkou licence k využití díla udělené zadavateli díla při zachování ostatních autorských práv.

Hlavní inženýr projektu: ING. ARCH. [REDACTED]	Zodpovědný projektant částí: ING. ARCH. [REDACTED]	[REDACTED]	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 416/15, 602 00 Břežany tel./fax: +420 541 592 134 www.knesl-kyncl.com
Autor architektonického návrhu: knesl kynčl architekti s.r.o.	Vypracoval: ING. ARCH. [REDACTED]	[REDACTED]	
Investor: Ing. [REDACTED] Název akce: OBYTNÝ SOUBOR BOCHOŘÁKOVA p.č. 5272/5, 5477/2, 5507, 5508, 5513, 5515/2, 5519, 5520/1, 5520/2, 5521/1, 5479/1 v k.ú. Žabovřesky			
Část: C. Situační výkresy			
Název výkresu: SITUAČNÍ VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ			
			Stupeň: DUR Datum: 05/2017 Číslo zakázky: 00572_20 Měřítko: 1:2500 Číslo výkresu: C.1



Copyright © knesl kynčl architekti s.r.o.
Všechna práva jsou vyhrazena, zejména právo na kopírování, distribuci a překlad. Žádná část nesmí být jakoukoliv formou (tiskem, jako fotokopie, elektronickými či jinými metodami) reprodukována a rozšiřována bez písemného souhlasu autora - knesl kynčl architekti s.r.o., s výjimkou licence k využití díla udělené zadavateli díla při zachování ostatních autorských práv.

Hlavní inženýr projektu: ING. ARCH. [redacted]	Zodpovědný projektant částí: ING. ARCH. [redacted]	knesl kynčl architekti s.r.o. Šumavská 476/15, 602 00 Brno tel./fax: +420 541 662 124 www.knesl-kyncl.com
Autor architektonického návrhu: knesl kynčl architekti s.r.o.	Vypracoval: ING. ARCH. [redacted]	
Investor: Ing. [redacted]	OBYTNÝ SOUBOR BOCHOŘÁKOVA p.č. 5272/5, 5477/2, 5479/1, 5507, 5508, 5513, 5515/2, 5519, 5520/1, 5520/2, 5521/1 v k.ú. Žabovřesky	
Název akce:		
Část: C. Situační výkresy	Stupeň: DUR Datum: 05/2017 Číslo zakázky: 00572_20 Měřítko: 1:500	
Název výkresu:	SO 502: PRODLOUŽENÍ ULICE BOCHOŘÁKOVY - KOORDINAČNÍ SITUAČNÍ VÝKRES Číslo výkresu: C.4	

Stanoviska dotčených orgánů:

- Materiál bude projednán v Komisi investiční RMB.
- **Stanovisko OÚPR MMB** - Stavební záměr je v souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování **přípustný**
- **Stanovisko TSB, a.s. - souhlasí s vydáním územního rozhodnutí** s budoucím předáním do vlastnictví statutárního města Brna a do správy společnosti TSB, a.s.
- **Stanovisko OD MMB**– vydal **souhlasné** závazné stanovisko pro územní řízení a souhlasí s převzetím komunikace v odsouhlaseném rozsahu
- **Stanovisko BKOM, a.s. – souhlasí** s umístěním stavebního záměru a souhlasí se správou komunikace v odsouhlaseném rozsahu

**Smlouva
o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury
„Obytný soubor Bochořákova“**

**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

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

Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

1.2 Ing. [REDACTED]

bydlištěm [REDACTED]

datum narození: [REDACTED]

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 „Obytný soubor Bochořákova“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je výstavba obytného souboru celkem čtyř rodinných domů (tří řadových a jednoho volně stojícího) včetně nové přístupové komunikace v trase stávající šterkové cesty a napojení rodinných domů na technickou infrastrukturu.

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) leží řešené území částečně v stabilizované ploše čistého bydlení (BC), částečně v návrhové ploše čistého bydlení (BC) a částečně v ploše komunikací a prostranství místního významu.

Z hlediska prostorových regulativů Stavební záměr svým objemem, strukturou a charakterem splňuje podmínky umístění v předmětné návrhové funkční ploše. Stavební záměr je v souladu s ÚPmB.

2.3 Pro Stavební záměr byla v květnu 2017 zpracována společností knesl kyněl architekti s.r.o., Šumavská 416/15, 602 00 Brno dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která je přílohou č.1 této smlouvy.

2.4. Město souhlasí s tím, že je věcí Stavebníka a zcela záleží na jeho uvážení, v jakém pořadí bude započato se stavebními pracemi a vystavěny jednotlivé objekty v rámci Stavebního záměru. Stavebník je tedy oprávněn odděleně a nezávisle na sobě stavět jednotlivé rodinné domy a veřejnou a dopravní infrastrukturu tak jak je popsána v článku 4 odst. 4.1 této smlouvy. Město podpisem této smlouvy uděluje souhlas se Stavebním záměrem stavebníka „Obytný soubor Bochořákova“ a dále se zavazuje nečinit žádné právní jednání, které by měnilo podmínky sjednané v této smlouvě, jež umožňují stavebníkovi realizovat tento Stavební záměr.

Město prohlašuje, že podmínkou pro udělení tohoto souhlasu, jež je udělován touto smlouvou, a podmínkou pro uzavření této smlouvy je závazek Stavebníka vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu dle požadavku Města tak jak je popsána v článku 4 této smlouvy a zároveň tuto převést do vlastnictví Města za podmínek a cenu ne vyšší než 1.000,- Kč za každý stavební objekt tak jak je blíže popsáno v článku 8 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 v souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy, samosprávy, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, jež byly vydány k DÚR.

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 203 Veřejné osvětlení
- b) SO 402 Dešťová kanalizace
- c) SO 502 Prodloužení ulice Bochořákovy

4.2 SO 203 Veřejné osvětlení

Napojení rozvodů veřejného osvětlení ulice obytného souboru na stávající veřejné osvětlení bude ze stávající rozpojovací skříně R-0055-001, z které bude vyveden kabel CYKY 4Bx16mm² v samostatné chrániče pr. 63 mm + drát FeZn pr. 10 mm. Kabel bude zapojen přes nové stožáry. Osvětlení komunikace je navrženo jedním druhem LED svítidel 1x36W Schröder – AMPERA MIDI (doporučený typ pro veřejné osvětlení města Brna) na ocelových bezpaticových stožárech oboustranně žárově zinkovaných typu výšky 5,0m se zatížením všech tří fází. Bude instalována stožárová elektrovýzbroj – svorkovnice GURO EKM 2035. Celkový počet stožárů bude 4 ks, v provedení pro Brno. Kompenzace je provedena přímo ve svítidlech.

Bližší popis SO 203 Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 203 Veřejné osvětlení je zakresleno v situačním výkresu č. 102, který je součástí DÚR.

SO 203 Veřejné osvětlení bude vybudován na pozemcích p. č. 5272/5, 5477/2, 5479/1 k. ú. Žabovřesky. Napojovacím místem je stávající stožár veřejného osvětlení na p. č. 5477/2 k. ú. Žabovřesky.

SO 203 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.3 SO 402 Dešťová kanalizace

Dešťové vody z komunikace budou zasakovány částečně přirozeně do podloží, část komunikace bude vyspádována směrem k vytvořeným rigolům podél komunikace a zbylé vody budou zasakovány v nově navržených podzemních zasakovacích objektech. Na začátku a na konci řešené části komunikace bude osazen litinový liniový žlab s třídou zatížení D400. Liniový žlab bude opatřen systémovým košem proti vnikání nečistot. Společnost Brněnské komunikace a.s. bude přebírat do správy odvodňovací zařízení sloužící odvádění dešťových vod z ploch budoucí místní komunikace – tzn. Liniové žlaby (2ks) vč. přípojek zaústěných do dešťové kanalizace a dále podzemní zasakovací objekt v místě dopravního napojení na ul. Bochořákova – vše součástí SO 402.

Popis SO 402 Dešťová kanalizace je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění SO 402 Dešťová kanalizace je zakresleno ve výkresu číslo C.3 „Koordinační situační výkres“, který je součástí DÚR.

SO 402 Dešťová kanalizace bude vybudován na pozemcích p. č. 5272/5, 5479/1 k. ú. Žabovřesky.

SO 402 Dešťová kanalizace bude po kolaudaci převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy MMB dle schválených podmínek pro převod novostaveb do vlastnictví statutárního města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. Převzetí do vlastnictví Města a do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. je potvrzeno na výkresu „SO 502: Prodloužení ulice Bochořákovy – koordinační výkres č. C.4“ odsouhlaseném dne 24. 4. 2019, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.4 SO 502 Prodloužení ulice Bochořákovy

K prodloužení ul. Bochořákovy dojde v délce cca 90 m, přičemž nová obslužná komunikace v režimu obytné zóny bude směrově i výškově kopírovat trasu stávající nebezpečné cesty. Komunikace je navržena jako obousměrná jednopruhová o základní šířce dlážděné vozovky 3,50m. Navrhovaná komunikace bude sloužit k dopravní obsluze 4 nových rodinných domů, které budou na obslužnou komunikaci dopravně napojeny sjezdy.

Bližší popis SO 502 Prodloužení ulice Bochořákovy je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 502 Prodloužení ulice Bochořákovy je zakresleno ve výkresu D.3.2. „Situace stavebních úprav“, který je součástí DÚR.

SO 502 Prodloužení ulice Bochořákovy bude po kolaudaci převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy MMB dle schválených podmínek pro převod novostaveb do vlastnictví statutárního města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. Převzetí do vlastnictví Města a do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. je potvrzeno na výkresu „SO 502: Prodloužení ulice Bochořákovy – koordinační výkres č. C.4“ odsouhlaseném dne 24. 4. 2019, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

SO 502 Prodloužení ulice Bochořákovy bude vybudován na pozemcích p. č. 5272/5 a 5479/1 k. ú. Žabovřesky.

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. 5272/5, 5477/2, 5479/1 vše k. ú. Žabovřesky.

5.2 Pozemky p. č. 5272/5 a 5477/2 k. ú. Žabovřesky jsou ve vlastnictví Města.

5.3 Pozemek p. č. 5479/1 k. ú. Žabovřesky je ve vlastnictví fyzické osoby Ing. [REDACTED], narozeného [REDACTED], bytem [REDACTED]

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 Dle odborného odhadu nákladů doloženého Stavebníkem činí náklady na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury tak jak je popsána v článku 4 této smlouvy a která má být převedena po kolaudaci do vlastnictví Města:

- a) SO 203 Veřejné osvětlení
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné technické infrastruktury doložený Stavebníkem je 275.000,- Kč,
- b) SO 402 Dešťová kanalizace
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné technické infrastruktury doložený Stavebníkem je 805.000,- Kč,
- c) SO 502 Prodloužení ulice Bochořákovy
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné dopravní infrastruktury doložený Stavebníkem je 1.660.000,- Kč.

Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury, které budou po jejich zbudování stavebníkem za podmínek výše

uvedených převedeny do vlastnictví Města, činí dle odborného odhadu Stavebníka 2.740.000,- Kč.

Čl. 7

Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

7.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v článku 4 této smlouvy nejpozději do 24 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena stavba dopravní a technické infrastruktury specifikované v článku 4 této smlouvy a současně od nabytí právní moci stavebního povolení na poslední rodinný dům - to v případě, že bude stavebník žádat o vydání stavebního povolení odděleně, tj. lhůta počíná běžet ode dne, ve kterém budou tyto podmínky splněny kumulativně. 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 veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v článku 4 této smlouvy, a to nejpozději do 10 pracovních dní po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

7.3 Stavebník se zavazuje doručit Městu stavební povolení s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, kterým budou povoleny stavby dopravní a technické infrastruktury, a to nejpozději do 10 pracovních dní po nabytí právní moci.

7.4 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v článku 4 této smlouvy nejpozději do 60 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena stavba posledního stavebního objektu, a to bez ohledu na to, zda tímto stavebním objektem bude výstavba dopravní a technické infrastruktury specifikované v článku 4 nebo některý z rodinných domů – to v případě, že bude stavebník žádat o vydání stavebního povolení odděleně. Stavebník je oprávněn požádat o vydání kolaudačního rozhodnutí/souhlasu na každý jednotlivý rodinný dům i veřejnou dopravní infrastrukturu samostatně. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v článku 4 této smlouvy. Smluvní strany se dohodly, že lhůta pro dokončení výstavby se prodlužuje v případě:

- zásahů vyšší moci;
- oprav, úprav, rekonstrukcí pozemních komunikací, chodníků, sítí či jiných objektů či stavebních uzávěr a/nebo jiných skutečností, které nenastaly ke dni uzavření této smlouvy v okolí pozemků, na nichž bude realizována stavba stavebních objektů, kterým dojde ke ztížení přístupu k pozemkům či možnosti výstavby stavebních objektů;
- účinnosti předběžného opatření vydaného kterýmkoliv soudním či správním orgánem na základě návrhu třetí osoby, kterým by bylo zcela nebo i jen v části zakázáno zahájení či pokračování stavby nebo realizace stavby;
- soudního či správního řízení o námitkách nebo nárocích třetích osob, které by napadly pravomocně vydané stavební povolení Stavebního záměru či jiné rozhodnutí opravňující realizovat Stavební záměr a/nebo jen některé objekty v rámci tohoto Stavebního záměru, jestliže takové napadení směřuje nebo by mohlo vést ke zrušení daného stavebního povolení nebo oprávnění k provedení stavby, tedy zejména v případě podání správní žaloby proti pravomocně vydanému stavebnímu povolení, která směřuje nebo by mohla vést ke zrušení takového stavebního povolení nebo oprávnění k provedení Stavebního záměru.

Každou takovou skutečnost je Stavebník povinen bezodkladně písemně oznámit Městu. Prodloužení lhůty pro dokončení výstavby bude upraveno písemným dodatkem, na základě vzájemné dohody.

Čl. 8

Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury

8.1 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu, na základě jeho požadavku tak jak je blíže popsán v článku 2. této smlouvy, žádost o uzavření smluv, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 502 Prodloužení ulice Bochořákovy, část SO 402 Dešťová kanalizace, tj. odvodňovací zařízení sloužící k odvádění dešťových vod z ploch místní komunikace, tzn. liniové žlaby vč. přípojek zaústěných do dešťové kanalizace a podzemní zasakovací objekt v místě dopravního napojení na ulici Bochořákova a SO 203 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000,- Kč za každý stavební objekt, a to nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření kupní smlouvy. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem a recipročně Město se Stavebníkem kupní smlouvu o převodu těchto stavebních objektů vč. dotčených částí pozemků nejpozději do 3 let ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Kupní smlouva o převodu stavebního objektu SO 203 Veřejné osvětlení bude uzavřena nejpozději současně s kupní smlouvou o převodu stavebního objektu SO 502 Prodloužení ulice Bochořákovy do vlastnictví Města a po zápisu vlastnického práva k pozemkům dotčeným tímto stavebním objektem do katastru nemovitostí.

V případě, že veřejné osvětlení bude umístěno na pozemku jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit k takovému pozemku uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Města a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Stavebník se zavazuje pro tento účel zajistit vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti.

Stavebník se zavazuje do doby převodu SO 203 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města zajistit jeho provoz, správu a údržbu.

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

- infrastruktura bude vybudována v souladu s Městskými standardy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované technické infrastruktury podle DÚR a v souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy, samosprávy, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, jež byly vydány k DÚR,
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami do vlastnictví Města,
- Městu a společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost bude zajištěn přístup k veřejnému osvětlení formou smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města.

8.3 Pokud nebude veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v článku 8 této smlouvy převedena z jakéhokoli 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.

8.4 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.

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 písemné vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby, a to do 30 dní ode dne obdržení žádosti. 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.

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.

Čl. 10 **Sankce**

10.1 Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v článku 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle článku 7 této smlouvy a v souladu s DÚR a v souladu se stanovisky dotčených orgánů státní správy, jež byly vydány k DÚR, a i přes písemnou výzvu Města takový protiprávní stav neodstraní, kdy v rámci této výzvy je Město povinno přesně specifikovat jaký závazek Stavebník porušuje spolu s odkazem na konkrétní ustanovení této smlouvy, v dodatečné lhůtě 60 dnů ode dne doručení takové výzvy stavebníkovi je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 20.000,- Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Město je oprávněno tuto výzvu k úhradě smluvní pokuty odeslat až poté co Stavebníkovi marně uplyne lhůta ke zjednání nápravy. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se podle článku 11 této smlouvy.

10.2 Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít smlouvu o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury v termínech dle článku 8 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 30.000,- 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 článku 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 dodatečně stanovené lhůtě, která nesmí být kratší než 15 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě, a to za každý takový případ porušení povinnosti. 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 článku 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.

Čl. 11

Kauce

11.1 Stavebník složil před uzavřením této smlouvy na depozitní účet Města č. ú. 111510222/0800 kauci ve výši 100.000,- Kč. Tuto kauci je Město oprávněno jednostranně započíst na zaplacení smluvních pokut za podmínek sjednaných v článku 10 této smlouvy. Kauce, která nebude Městem započítána, bude stavebníkovi vrácena, jakmile splní závazky dle této smlouvy. Město se zavazuje vrátit tuto kauci nejpozději do 30 dnů ode dne doručení žádosti stavebníka za podmínky, že splní závazky sjednané v této smlouvě.

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 článku 7 této smlouvy
- nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v článku 7 této smlouvy

Město se zavazuje před odstoupením od této smlouvy vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy v náhradní lhůtě, jež nesmí být kratší než 60 dnů ode dne obdržení výzvy Stavebníkem, přičemž tato výzva musí být učiněna v souladu s článkem 10 odst. 10.1. této smlouvy, nedojde-li ani přes tuto výzvu ke zjednání nápravy, je město oprávněno od této smlouvy odstoupit. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě 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 5/2017
- 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 zasedání Z.../..... konaném dne

Statutární město Brno

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Ing. [REDACTED]