

Z8/11. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 5.11.2019

134. Návrh smlouvy o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Soubor staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ - změna přílohy č. 142 k usnesení Z8/08. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 3. 9. 2019, bod 186

Anotace

Zastupitelstvo města Brna na Z8/08. zasedání konaném dne 3. 9. 2019 schválilo smlouvu o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Soubor staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem Přemyslem Veselým, IČO: [REDAKCE], která tvoří přílohu č. 142 těchto usnesení. Stavebník žádá o změnu doby pro provedení stavby z 18 měsíců uvedených ve smlouvě v Čl. 7 odst. 7.4. na 36 měsíců a navrhuje úpravu znění v Čl. 7 odst. 7.4, takto: "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."

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

bere na vědomí žádost stavebníka Přemysla Veselého, IČO: [REDAKCE] o změnu Čl. 7 odst. 7.4. smlouvy o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Soubor staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ spočívající ve změně termínu pro dokončení výstavby dopravní a technické infrastruktury do 36 od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena stavba dopravní a technické infrastruktury.

souhlasí s aktualizovaným zněním smlouvy o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Soubor staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem Přemyslem Veselým, IČO: [REDAKCE], a tedy se změnou přílohy č. 142 k usnesení Z8/08. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 3. 9. 2019, bod 186.

schvaluje aktualizované znění smlouvy o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Soubor staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem Přemyslem Veselým, IČO: [REDAKCE] a tedy změnu přílohy č. 142 k usnesení Z8/08. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 3. 9. 2019, bod 186.
Kupní smlouva tvoří přílohu č. těchto usnesení.
Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska

Materiál byl projednán na R8/046. schůzi Rady města Brna konané dne 16. 10. 2019.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Ing. Tomáš Pivec

vedoucí odboru - Odbor investiční

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Mgr. Radek Řeřicha

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

Důvodová zpráva

Zastupitelstvo města Brna na Z8/08. zasedání konaném dne 3. 9. 2019 schválilo smlouvu o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Soubor staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem Přemyslem Veselým, IČO: [REDAKCE] která tvoří přílohu č. 142 těchto usnesení. Stavebník žádá o změnu doby pro provedení stavby z 18 měsíců uvedených ve smlouvě v Čl. 7 odst. 7.4. na 36 měsíců a navrhuje úpravu znění v Čl. 7 odst. 7.4, takto: "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."

Zdůvodnění žádosti stavebníkem:

„Předmětná stavba souboru staveb bytového domu a domova pro seniory si po posouzení technologických postupů a náročnosti díla vyžádá pro řádné dokončení 36 měsíců.

Stavba bude probíhat v těchto etapách:

1. Zemní práce a přeložka kanalizace4 měsíce
2. Vlastní výstavba bytového domu a DPS28 měsíců
3. Venkovní úpravy, veřejné osvětlení, zpevněné plochy, sadové úpravy.....4 měsíce.

Jednotlivé etapy na sebe navazují a tvoří časovou osu výstavby.“

Materiál byl projednán na R8/046. schůzi Rady města Brna konané dne 16. 10. 2019.

Rada města Brna souhlasila s aktualizovaným zněním smlouvy o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „Soubor staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ mezi statutárním městem Brnem a stavebníkem Přemyslem Veselým, IČO: [REDAKCE], a tedy změnou přílohy č. 142 k usnesení Z8/08. zasedání Zastupitelstva města Brna konaného dne 3. 9. 2019, bod 186.

Schváleno jednomyslně 10 členy.

JUDr. Vaňková	Mgr. Hladík	Bc. Kolářný	Ing. Pospíšil	JUDr. Kerndl	Róbert Čuma	Ing. Fišer	Ing. Grund	RNDr. Chvátal	Ing. Kratochvíl	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	pro	nepřítome n	pro	pro	pro	pro	pro	pro

Statutární město Brno
Doručeno: 26.09.2019
MMB/0406895/2019
listy: 1 přílohy:
druh: li/sv:



mmb1es71453241

Mgr. Radomíra Chudáčková
Magistrát města Brna
Odbor investiční
Oddělení plánování staveb
Kounicova 67, 601 67 Brno

VÁŠ DOPIS ZNAČKY ZE DNE: 16.9.2019 NAŠE ZNAČKA:09/SUK

VYŘIZUJE: / TEL

BRNO 23.9.2019

Věc : Žádost o změnu doby pro provedení stavby.

Smlouva o výstavbě veřejné dopravní infrastruktury „Soubor staveb „U Sýpky“ - ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“

Pan Přemysl Veselý jako stavebník uvedené stavby žádá tímto o změnu v uvedené smlouvě a to konkrétně v Čl. 7 odst. 7.4. a navrhuje úpravu: „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.“

Zdůvodnění žádosti

Předmětná stavba souboru staveb bytového domu a domova pro seniory si po posouzení technologických postupů a náročnosti díla vyžádá pro řádné dokončení 36 měsíců.

Stavba bude probíhat v několika etapách:

1. Zemní práce a přeložka kanalizace4 měsíce
2. Vlastní výstavba bytového domu a DPS.....28 měsíců
3. Venkovní úpravy, veřejné osvětlení, zpevněné plochy, sadové úpravy.....4 měsíce

Jednotlivé etapy na sebe navazují a tvoří časovou osu výstavby.

Za zpracování námi požadované změny do smlouvy předem děkujeme.

S pozdravem



PŘEMYSL VESELÝ
stavební a inženýrská činnost s.r.o.
Pražákova 60, 619 00 Brno
IČ: 25342100, DIČ: CZ25342100
-3-

Přemysl Veselý

Smlouva
o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury
„Soubor staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“

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 Přemysl Veselý

se sídlem Pražákova 1000/60, Štýřice, 619 00 Brno

IČO: [REDACTED]

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl A, vložka 1126

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 „Soubor staveb „U Sýpky“, ulice Kytnerova 1, Brno Medlánky“ (dále jen Stavební záměr). Předmětem Stavebního záměru je vybudovat nový komplex budov s polyfunkčním vybavením. Návrh obsahuje soubor dvou staveb, které jsou propojeny jednopodlažní stavbou s obchody a podzemním parkovištěm. Jedná se o polyfunkční stavbu, která tvoří jeden celek. Ze společného podzemního podlaží vystupuje budova B, která bude sloužit jako dům pro seniory, budova C je navržena jako bytový dům. Obě budovy budou propojeny v 1. podzemním podlaží objektem A, kde budou umístěny obchody, služby a kavárna. V severovýchodní části podzemního podlaží jsou navrženy podzemní garáže. Součástí Stavebního záměru jsou i úpravy venkovních ploch na pozemku města Brna mezi budovou Sýpky a ulicí V Újezdech. Záměrem je vytvořit předpoklady pro dotvoření městského prostoru kolem historické budovy Sýpky a konsolidovat tak centrum Městské části Brno-Medlánky. Stavební záměr zahrnuje také řešení „Nové ulice“.

2.2 Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je řešené území součástí ploch stavebních, návrhové a stabilizované funkční plochy obchodu a služeb (SO), návrhové plochy pro dopravu, významná parkoviště (DP).

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

2.3 Pro Stavební záměr byla v březnu 2017 zpracována architektonickou kanceláří Burian-Křivinka, Kalvodova 13, Brno 602 00 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 105 Venkovní úpravy – zpevněné plochy
- b) SO 106 Sadové úpravy
- c) IO 101 Splašková kanalizace a IO 102 Dešťová kanalizace
- d) IO 206 Veřejné osvětlení

4.2 SO 105 Venkovní úpravy – zpevněné plochy

Stavba bude dopravně napojena ve dvou místech na ulici V Újezdech. Jedno napojení je navrženo ve směrovém oblouku stávající místní komunikace ulice V Újezdech, kde se v současné době nachází samostatný sjezd uzavřený bránou. Druhé napojení bude vytvořeno pomocí prodloužení jižní obslužné komunikace vč. oboustranného kolmého parkování.

Pro odvodnění komunikace a zpevněných ploch kolem novostavby souboru staveb „U Sýpky“ je navržena nová dešťová kanalizace, do které budou napojeny uliční vpusti. Nová kanalizace „DK“ (DN300) bude napojena do stávající dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu DN300, která je ve správě společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. a je v ulici V Újezdech.

Součástí dopravního řešení jsou stavební objekty SO 105.1 Nová obslužná komunikace, SO 105.2 Sjezd do hromadné garáže, SO 105.3 Rozšíření vozovky a parkoviště na p. č. 408/1 k. ú. Medlánky, SO 105.4 Chodníky a zpevněné plochy, SO 105.5 Chodníky a zpevněné plochy.

SO 105.1 Nová obslužná komunikace je navržen jako oboustranná místní komunikace, napojená na ulici V Újezdech v místě stávajícího samostatného sjezdu. Komunikace je navržena jako slepá, s jejím dalším prodlužováním se neuvažuje. Navržená komunikace bude mít šířku 6 m a na straně nového objektu bude doplněna řadou 13 kolmých parkovacích míst. Úpravou dopravního napojení dojde ke zrušení jednoho stávajícího podélného stání, což je započítáno do celkové bilance parkování. Při stání č. 4 je dále pro pěší navržena snížená hrana

chodníku a na opačné straně komunikace pak doplnění chodníku ke stávajícímu chodníku při bytovém domě č. orient. 4.

Bližší popis SO 105.1 Nová obslužná komunikace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 105.1 Nová obslužná komunikace je zakresleno ve výkresu C. 06 „Dopravní situace“, který je součástí DÚR.

SO 105.1 Nová obslužná komunikace bude po kolaudaci převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy MMB 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 „Dopravní situační výkres + správní uspořádání“ odsouhlaseném dne 12. 12. 2017, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

SO 105.1 Nová obslužná komunikace bude vybudován na pozemcích p. č. 408/33, 408/23, 408/35, 408/1, 408/38, 408/32 k. ú. Medlánky.

SO 105.2 Sjezd hromadné garáže je navržen v šířce 5,50 m. Kapacita hromadné garáže bude 47 kolmých stání.

Bližší popis SO 105.2 Sjezd hromadné garáže je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 105.2 Sjezd hromadné garáže je zakresleno ve výkresu C. 06 „Dopravní situace“, který je součástí DÚR.

SO 105.2 Sjezd hromadné garáže bude po kolaudaci převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy MMB 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 „Dopravní situační výkres + správní uspořádání“ odsouhlaseném ze dne 12. 12. 2017, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

SO 105.2 Sjezd hromadné garáže bude vybudován na pozemcích p. č. 408/23, 408/24, 408/32 k. ú. Medlánky.

SO 105.3 Rozšíření vozovky a parkoviště na p. č. 408/1 k. ú. Medlánky – jedná se o úpravu (rozšíření) stávajícího parkoviště, které se nachází jižně od řešeného objektu. Dojde k prodloužení stávající komunikace o šířce 6 m. K řadě 6 parkovacích stání přibudou další 4 nová stání + 3 stání na protější straně vozovky. Úpravou dojde ke zrušení 3 stávajících stání pro osoby s omezenou pohyblivostí, která budou nahrazena v rámci stavebních úprav v této části. Do tohoto SO dále spadá výstavba 3 podélných parkovacích stání při vozovce ul. V Újezdech.

Bližší popis SO 105.3 Rozšíření vozovky a parkoviště na p. č. 408/1 k. ú. Medlánky je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 105.3 Rozšíření vozovky a parkoviště na p. č. 408/1 k. ú. Medlánky je zakresleno ve výkresu C. 06 „Dopravní situace“, který je součástí DÚR.

SO 105.3 Rozšíření vozovky a parkoviště na p. č. 408/1 bude po kolaudaci převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy MMB 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 „Dopravní situační výkres + správní uspořádání“ odsouhlaseném ze dne 12. 12. 2017, který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

SO 105.3 Rozšíření vozovky a parkoviště na p. č. 408/1 bude vybudován na pozemcích p. č. 408/1, 408/42, 408/43, 408/44, 986/1 k. ú. Medlánky.

SO 105.4 Chodníky a zpevněné plochy (chodník podél nového objektu, veškeré zpevněné plochy nacházející se mimo vnější obrys navrhovaného souboru budov vč. kavárenské zahrádky, plocha pro pergolu pro stánky) – rozsah ploch předávaných po kolaudaci do vlastnictví Města a do správy společnosti Brněnské komunikace a.s. (prostřednictvím Odboru dopravy MMB), rozsah ploch, které po kolaudaci převezme do vlastnictví Město a do správy Městská část Brno-Medlánky a rozsah ploch které po kolaudaci zůstanou ve vlastnictví Stavebníka, který je povinen zajistit jejich správu, je vymezen ve výkresu „Dopravní situační výkres + správní uspořádání“ odsouhlaseném dne 12. 12. 2017 Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace, a.s., který tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

SO 105.4 Chodníky a zpevněné plochy bude vybudován na pozemcích p. č. 408/1, 986/1, 408/30, 408/14, 408/23, 408/24, 408/32 k. ú. Medlánky.

SO 105.5 Chodníky a zpevněné plochy – jedná se o prostor tzv. „malého náměstí“, jehož součástí bude 6 stromů, které budou využity k povrchovému odvodnění celé plochy.

Bližší popis SO 105.5 Chodníky a zpevněné plochy je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 105.5 Chodníky a zpevněné plochy je zakresleno ve výkresu z března 2017 s doplněním 11/2017.

SO 105.5 Chodníky a zpevněné plochy bude převeden do vlastnictví Města (prostřednictvím Městské části Brno-Medlánky) a svěřen do správy Městské části Brno-Medlánky.

SO 105.5 Chodníky a zpevněné plochy bude vybudován na pozemcích p. č. 408/32, 408/7, 408/13 k. ú. Medlánky.

4.3 SO 106 Sadové úpravy

V rámci návrhu souboru staveb jsou nově navrženy tyto veřejné prostory:

Malé náměstí – předprostor před vstupem do domu pro seniory. Na náměstí investor navrhuje vysadit a pravidelně rozmístit 6 vzrostlých stromů. Dlážděné náměstí bude doplněné květinovými záhony a vybaveno dřevěnými lavičkami.

Nová ulice – koncepce vegetace je založena na dosadbě vzrostlých stromů.

Privátní zahrada – se bude nacházet v prostoru mezi soukromými zahradami a budovou domu pro seniory. Jedná se o prostor se zahradní úpravou, výsadbou vzrostlých listnatých stromů (cca 5 ks), lavičkami a malou vodní plochou.

Vysázené stromy, záhony a ostatní zeleň na malém náměstí, na zahrádce kavárny a v Nové ulici bude předána spolu s pozemky, na kterých je umístěna, do vlastnictví městské části Brno – Medlánky. Správa a údržba těchto pozemků včetně zeleně tak také přechází na budoucího vlastníka městská část Brno – Medlánky. Privátní zahrada (C1 a B3) zůstane v majetku investora.

4.4 IO 101 Splašková kanalizace a IO 102 Dešťová kanalizace

IO 101 Splašková kanalizace

Pro novostavbu bytového domu (BD) je navrženo prodloužení stávající stoky pro veřejnou potřebu DN400 KAM. Stávající stoka je vedena ulicí V Újezdech. Napojení je uvažováno do stávající revizní šachty lomové na pozemku p. č. 414/5. Napojení domu pro seniory je novou kanalizační přípojkou na stávající kanalizační stoku pro veřejnou potřebu DN300 (napojení stoky DN500 v ulici Kytnerova).

Popis IO 101 Splašková kanalizace je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 01 Splašková kanalizace je zakresleno ve výkresu číslo C.03 „Koordinační situační výkres“, který je součástí DÚR.

IO 101 Splašková kanalizace bude vybudován na pozemcích p. č. 408/38, 408/1 k. ú. Medlánky.

IO 102 Dešťová kanalizace

Pro novostavbu bytového domu (BD) a domu pro seniory (DPS) je navrženo prodloužení stávající stoky pro veřejnou potřebu DN300 BEO. Stávající stoka je vedena ulicí V Újezdech. Napojení je uvažováno do stávající revizní šachty lomové na pozemku p. č. 414/5. Do kanalizace budou vypouštěny řízeným odtokem, prostřednictvím přípojek dešťové kanalizace, dešťové vody z objektu komunikace budou odvedeny do dešťové kanalizace ve správě společnosti Brněnské komunikace a.s.

Popis IO 102 Dešťová kanalizace je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 102 Dešťová kanalizace je zakresleno ve výkresu číslo C.03 „Koordinační situační výkres“, který je součástí DÚR.

IO 102 Dešťová kanalizace bude vybudován na pozemcích p. č. 414/5, 408/1, 408/35, 408/38 k. ú. Medlánky.

IO 101 Splašková kanalizace a IO 102 Dešťová kanalizace budou převedeny do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.5 IO 206 Veřejné osvětlení

Při výstavbě areálu bude dotčeno stávající zařízení veřejného osvětlení ve vlastnictví, správě a údržbě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost (dále TSB, a.s.). V prostoru komunikace V Újezdech dojde k rozšíření parkovacího stání. S tímto rozšířením dojde k přeložení jednoho stožáru veřejného osvětlení cca o 2,3 m směrem od komunikace. V prostoru vnitrobloku v rámci nově vzniklého kolmého stání bude nutno přeložit stávající stožár veřejného osvětlení o cca 0,8 m směrem kolmo od tohoto stání do zeleného pásu. Přeložení těchto stožárů veřejného osvětlení je označeno jako IO 206.2.

IO 206.2 bude vybudován na pozemcích p. č. 408/1, 408/44 k. ú. Medlánky.

V rámci stavby nové komunikace bude vybudováno nové veřejné osvětlení s počtem 3 stožárů. Tento stavební objekt je označen jako 206.1.

IO 206.1 bude vybudován na pozemcích p. č. 408/1, 408/23, 408/24 k. ú. Medlánky.

Popis IO 206 Veřejné osvětlení je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění IO 206 Veřejné osvětlení je zakresleno ve výkresu číslo C.03 „Koordinační situační výkres“, který je součástí DÚR.

IO 206.1 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti TSB, a.s.

IO 206.1 bude vybudován na pozemcích p. č. 408/24, 408/23, 408/14, 991/169, 991/177, 991/178, 408/39, 408/37 k. ú. Medlánky.

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. 408/1, 408/5, 408/7, 408/14, 408/23, 408/24, 408/30, 408/32, 408/33, 408/35, 408/38, 408/43, 408/44, 414/5, 414/6, 414/28, 986/1, 991/178 vše k. ú. Medlánky.

5.2 Pozemky p. č. 408/1, 408/30, 408/33, 408/35, 408/38, 408/43, 408/44, 414/5, 414/6, 414/28, 986/1, 991/178 k. ú. Medlánky jsou ve vlastnictví Města.

5.3 Pozemky p. č. 408/5, 408/7, 408/14, 408/23, 408/24, 408/32 k. ú. Medlánky jsou ve vlastnictví fyzické osoby [REDAKCE], narozeného [REDAKCE] bytem [REDAKCE]
[REDAKCE]

5.4 Části pozemků p. č. 408/5, 408/14, 408/23, 408/24, 408/32 k. ú. Medlánky ve vlastnictví fyzické osoby [REDAKCE] narozeného [REDAKCE] bytem [REDAKCE] Brno a části pozemku p. č. 408/1 a pozemek p. č. 408/30 k. ú. Medlánky ve vlastnictví Města budou předmětem budoucí směnné smlouvy. Předmět a rozsah budoucí směny je vyznačen v katastrální mapě, která je přílohou č. 3 této smlouvy.

Uzavření budoucí směnné smlouvy je v kompetenci Majetkového odboru MMB.

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 technické infrastruktury, která má být převedena po kolaudaci do vlastnictví Města:

- a) SO 105 Venkovní úpravy – zpevněné plochy
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné technické infrastruktury doložený Stavebníky je 2.373.000 Kč,
- b) SO 106 Sadové úpravy
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné technické infrastruktury doložený Stavebníky je 150.000 Kč,
- c) IO 101 Splašková kanalizace a IO 102 Dešťová kanalizace
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné technické infrastruktury doložený Stavebníky je 820.000 Kč,
- d) IO 206 Veřejné osvětlení
Odborný odhad nákladů na vybudování této veřejné technické infrastruktury doložený Stavebníky je 300.000 Kč,

Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury, které budou převedeny do vlastnictví Města činí dle odborného odhadu Stavebníka 3.643.000 Kč.

Čl. 7

Zahájení a ukončení výstavby dopravní a technické infrastruktury

7.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení, kterým bude povolena stavba 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, kterými bude povoleno umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 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, kterými 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 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 105 Venkovní úpravy – zpevněné plochy. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu těchto stavebních objektů včetně dotčených částí pozemků nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi 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 stavebních objektů IO 101 Splašková kanalizace a IO 102 Dešťová kanalizace do vlastnictví Města a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. 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 IO 206 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 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 IO 206 Veřejné osvětlení 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:

- kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, veřejné osvětlení a SO 105 Venkovní úpravy – zpevněné plochy 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 kanalizace 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 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 dnů 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.

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 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 350.000 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 40.000 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 dodatečně lhůtě 15 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 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 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 700.000 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 nezažít 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 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 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 3/2017 doplněno 8/2017
- Příloha č. 2: Situace odsouhlasená Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a. s.
- Příloha č. 3: Katastrální mapa s vyznačenou budoucí směnou pozemků

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 Z8/..... konaném dne

Statutární město Brno

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Přemysl Veselý