

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „OC Kaskády – C) Horní výstavba“

Čl. 1

Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

DIČ: CZ 44992785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 RD Ivanovice s.r.o.

se sídlem č.p. 283, 664 31 Česká

IČO: 199 39 817

DIČ: CZ 19939817

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 136783

zastoupená jednatelem Janem Odehnalem a Ing. Vilémem Rabnerem

dále jen **Stavebník**

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

Čl. 2

Stavební záměr

- 2.1** Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Ivanovice, u křižovatky ulic Černožská a Máčova, výstavbu řadových rodinných domů, včetně podmiňující dopravní a technické infrastruktury, tak jak je blíže popsáno dále v této smlouvě (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr řeší výstavbu dvoupodlažních řadových rodinných domů. Obytný soubor bude komunikačně napojen na komunikaci ulice Černožská.
- 2.2** Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí návrhové plochy všeobecného bydlení (BO). Stavební záměr vyhovuje regulativům ÚPmB a z hlediska územního plánování je přípustný.
- 2.3** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, blíže popsaná dále v této smlouvě, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města.
- 2.4** Umístění Stavebního záměru – 13 rodinných domů, vč. dopravní a technické infrastruktury, bylo povoleno dne 21. 6. 2021 Úřadem městské části města Brna, Brno-Ivanovice, stavební úřad, územním rozhodnutím č. j. MCBIVA 01453/21, které nabylo právní moci dne 24. 7. 2021 (dále jen Územní rozhodnutí). Územní rozhodnutí bylo vydáno pro stavebníka M.S. Ivanovická, a.s., IČO: 26978822, Koliště 1912/13, 602 00 Brno, pro stavbu „OC KASKÁDY“.

Týmž stavebním úřadem bylo pro Stavební záměr vydáno dne 13. 3. 2023 stavební povolení, které nabylo právní moci dne 14. 4. 2023 (dále jen Stavební povolení). Stavební povolení bylo vydáno pro MS Ivanovická s.r.o., IČO: 09536914, se sídlem Třída Kpt. Jaroše 3, 602 00 Brno. Stavební záměr je v Územním rozhodnutí a Stavebním povolení označen jako „OC KASKÁDY - C) Horní výstavba“.

Práva a povinnosti z Územního rozhodnutí a Stavebního povolení pro Stavební záměr budou smluvně převedena Mezi Stavebníkem a společností MS Ivanovická s.r.o. samostatnou smlouvou společně s převodem pozemků pro výstavbu Stavebního záměru.

2.6 Dne 16. 11. 2018 byla Městem a společností M.S. Ivanovická a.s. uzavřena Smlouva o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury „OC KASKÁDY“ (dále jen Smlouva o výstavbě infrastruktury), týkající se mimo jiné i výstavby dopravní a technické infrastruktury v rámci Stavebního záměru.

Na základě této smlouvy přechází smluvní závazky společnosti MS Ivanovická s.r.o. ze Smlouvy o výstavbě infrastruktury, týkající se části Stavebního záměru na Stavebníka.

Současně s touto smlouvou se uzavírá dodatek č. 2 ke Smlouvě o výstavbě infrastruktury, ze kterého jsou vypuštěna ustanovení týkající se výstavby a budoucího vlastnictví, provozování, správy a údržby dopravní a technické infrastruktury v rámci Stavebního záměru a nově nahrazena touto smlouvou.

2.7 V případě, že Stavební záměr bude vyžadovat změnu, úpravu či dostavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury, která má být dle této smlouvy realizována pro Stavební záměr nebo dojde k jakékoliv jiné změně rozsahu Stavebního záměru, zejména v rozsahu bytové výstavby, zavazuje se Stavebník s Městem uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém budou zohledněny příslušné změny. Dodatek k této smlouvě bude uzavřen v souladu s platnými „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

3.1 Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy, realizace a následného zajištění správy, provozování a údržby veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

3.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.

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

Čl. 4

Dopravní a technická infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

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

4.1 SO C 201 Prodloužení vodovodního řadu, stavba C

Pro možnost napojení budov v zastavované lokalitě je nutno prodloužit veřejný vodovodní řad, aby z něho bylo možné napojení jednotlivých budov stavby C. Vodovodní řad V1.3 je navržen z tlakových trub z tvárné litiny DN 80 v celkové délce 159,0 m. Napojen bude na stávající vodovodní řad DN 80 pro veřejnou potřebu. Ukončen bude podzemním hydrantem DN 80 ve vzdálenosti 1,5 – 2 m za poslední přípojkou. Z tohoto vodovodního řadu budou napojeny vodovodními přípojkami RD podél komunikace

SO C 201 Prodloužení vodovodního řadu, stavba C bude převeden do vlastnictví Města a předán k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.2 SO C 203 Dešťová kanalizace (stoka D3.1 a D3.2)

V návrhové ploše C bude samostatně hospodařeno s dešťovými vodami z veřejných prostranství a ze zastavovaných ploch. Veškeré dešťové vody budou odváděny navrženou dešťovou kanalizací do koncové šachty stávající dešťové stoky DN 300 (odbočka vyvedená z kanalizace DN 700 na ul. Černošské).

- Stoka D3.1 – bude neredukovaně odvádět dešťové vody z příjezdové komunikace k záměru městské části a z plochy výstavby C - RD. Napojená bude do stávající koncové šachty na stávající dešťové stoce DN 300 (odbočka vyvedená z kanalizace DN 700 na ul. Černošské).

Stoka je navržena v celkové délce 80,4m z betonových trub DN 300.

Stoka D3.2 – bude odvádět jednak neredukované dešťové vody z příjezdové komunikace k RD v ploše výstavby C, a dále bude odvádět redukovaná odtoková množství dešťových vod z RD – viz samostatná PD. Napojená bude do vstupní šachty na navrhované dešťové stoce D3.1.

Stoka je navržena v celkové délce 172,0 m z betonových trub DN 300.

SO C 203 Dešťová kanalizace (stoka D3.1 a D3.2) převeden do vlastnictví Města a předán k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.3 SO C 202 Splašková kanalizace (stoka S4.1 a S4.2)

Splaškové odpadní vody ze stavby C budou odváděny splaškovou kanalizací pro veřejnou potřebu, napojenou do dna vstupní šachty na stávající splaškové kanalizaci DN 300 KAM v komunikaci Černošské (v místě dopravního napojení stavby C). Splašková kanalizace je koncipována jako kanalizace pro veřejnou potřebu, která bude předána do majetku města Brna a provozování Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.

- Stoka S4.1 – bude odvádět splaškové odpadní vody z ploch, na kterých plánuje výstavbu Městská část Ivanovice. Stoka bude napojena do stávající lomové vstupní šachty na stávající stoce DN 300 (KT) v ul. Černošské. Stoka S4.1 bude ukončena typovou prefabrikovanou vstupní šachtou. Stoka je navržena v celkové délce 77,5 m z obetonovaných kameninových trub DN 300.

- Stoka S4.2 – bude odvádět splaškové odpadní vody z RD v ploše C. Stoka bude napojena do vstupní šachty na navrhované stoce S4.1. Ukončena bude typovou prefabrikovanou vstupní šachtou. Stoka je navržena v celkové délce 156,5 m z obetonovaných kameninových trub DN 300.

SO C 202 Splašková kanalizace (stoka S4.1 a S4.2) bude převeden do vlastnictví Města a předán k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.4 SO C 402.1 Veřejné osvětlení (přeložka SO C 402.1.1 a SO C 402.1.2)

Jedná se o řešení VO s označením větve „I+II“. Ze stávající pojistkové skříň R-1419-001 se napojí nová pojistková skříň VO RF6:5 pro napájení celé lokality. Pod komunikací ulice Černohorská je stávající chránička, která bude využita. Stávající veřejné osvětlení podél dnešní cesty bude zrušeno a přeloženo do chodníku podél nově navržené komunikace. Napojení přeložky bude provedeno na novou skříň VO RF6:5 a větev je označena „I“, přeložka zahrnuje stožáry a svítidla s označením 01/I a 02/I stavebního objektu SO C 402.1.1. Stávající dvě svítidla S-1413-033 a S-1413-034 včetně stožárů se demontují a odvezou správci sítě. VO dále naváže na přeložku veřejného osvětlení a řeší osvětlení chodníku MČ Ivanovice směrem k Pivovarskému dvoru a dále větev „II“ obytné zóny s řadovými RD a koncového úseku komunikace k pozemku vymezenému pro potřeby MČ ve stavebním objektu SO C 402.1.2.

SO C 402.1 Veřejné osvětlení – přeložka SO C 402.1.1 a SO C 402.1.2 bude protokolárně převeden společností Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.5 SO C 402.2 Veřejné osvětlení

Jedná se o řešení VO s označením větve „III“. Napojení bude provedeno na novou skříň VO RF6:5 a větev je označena „III“, VO zahrnuje stožáry a svítidla s označením 01/III a 02/III stavebního objektu SO C 402.2. Stávající dvě svítidla S-1413-016 a S-1413-017 včetně stožárů se demontují a odvezou správci sítě.

SO C 402.2 - Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předán k obstarání společností Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.6 SO C 501.1 Komunikace

Jedná se o příjezdovou komunikaci k parcele 965/153 s napojením na silnici III/6401 ul. Černohorská. Vozovka je základní šířky 5,5 m + rozšíření v oblouku, kryt asfaltový beton, plocha vozovky 436,30 m² a vozovku obytné zóny šířky 5,5m/3,5m zakončenou obratištěm, kryt asfaltový beton, plocha vozovky 913,00 m² vč. lichoběžníkového zpomalovacího prahu, kryt dlažba tl. 8 cm, plocha 48,15 m². Celková výměra komunikací je 1519 m².

Komunikace vybudované v rámci SO C 501.1 Komunikace včetně dotčené části pozemků budou převedeny do vlastnictví města Brna prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společností Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města.“

4.7 SO C 501.2 Parkovací stání

Jedná se o parkovací zálivy v obytné zóně s kapacitou 15 podélných parkovacích stání šířky 2,00 m, kryt dlažba tl. 8 cm v rozsahu 167 m².

Parkovací stání vybudované v rámci SO C 501.2 budou převedeny do vlastnictví Města a předány do správy společností Brněnské komunikace, a.s.

4.8 SO C 501.3 Zpevněné plochy

Jedná se o zpevněné plochy před řadovými RD, s krytem ze zámkové dlažby tl. 8 cm o ploše 117,10 m² a zpevněné plochy před řadovými RD, s krytem ze zatravnovací (distanční) dlažby tl. 8 cm o ploše 70,80 m².

Zpevněné plochy vybudované v celkovém rozsahu 187,90 m² rámci SO C 501.3 včetně dotčené části pozemků budou převedeny do vlastnictví Města a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

4.9 SO C 501.6 Chodník Černohorská – propojení s ulicí Mácova

Nově vybudovaný chodník je uvažován v rozsahu od sjezdu ke Stavbě C, SO C 101 – Horní výstavba OC Kaskády po křížení ulic Černohorská – Mácova. Dále chodník bude pokračovat za přechodem pro chodce, kde bude navázán na stávající chodník na ulici Mácova. Chodník je od komunikace navržen s převýšením 0,12m a v místě sjezdů a přechodu je navrhováno snížení nášlapné hrany obrubníku na hodnotu 0,02m a úprava přilehlé chodníkové plochy (betonová dlažba s varovnými a signálními pásy). Na přilehlé komunikaci na ulici Černohorská bude provedeno nové vodorovné značení, které bude napojeno na stávající VDZ. Šířka komunikace bude díky realizaci nového chodníku zúžena na šířku 7,0m. Odvodnění komunikace je pomocí příčného a podélného sklonu do stávajících uličních vpustí. Napojení nově navrženého chodníku je provedeno ke stávajícímu chodníku na ulici Mácova o šířce napojení 1,60m. Chodník v místě přechodu pro chodce má šířku 2,0m. Jelikož se jedná o rekonstrukci, je délka přechodu zachována beze změny v šířce 7,0m. Celková výměra je 142 m².

Chodník Černohorská – propojení s ulicí Mácova SO C 501.6 bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

4.10 SO C 501.7 Chodník MČ Ivanovice

Je navržen nový chodník, propojení sjezdu z ulice Černohorská s OC Kaskády. Šířka chodníku š=1,5m. Chodník je navržen z betonové dlažby, která bude lemována chodníkovými obrubníky. Na straně vodící linie bude obrubník převýšen o 6 cm nad úroveň dlažby chodníku. Chodník je napojen na nový chodník vybudovaný v jiném SO. Odvodnění je zajištěno příčným a podélným sklonem do přilehlé zeleně. Podélný sklon chodníku kopíruje stávající terén. Celková výměra je 134 m².

Komunikace vybudované v rámci SO C 501.7 Komunikace včetně dotčené části pozemků budou převedeny do vlastnictví Města a předány do správy MČ Brno-Ivanovice.

4.11 SO C 501.8 Chodníky

Jedná se o chodníky podél příjezdové komunikace, kryt dlažba tl. 6 cm o ploše 195,50 m² se zpevněnou plochu pro odpadní kontejnery v obytné zóně, kryt dlažba 6 cm o ploše 9,90 m² v celkovém rozsahu 197 m².

Chodníky vybudované v rámci SO C 501.8 budou převedeny do vlastnictví Města a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

4.12 SO C 501.5 Vegetační úpravy

Jedná se o zeleň – 2ks listnatých stromů a 1 lavičku pro odpočinek při nově budované komunikaci k řadovým RD a zelené pásy. Výměra zeleně (trávníků) je 572 m².

SO C 501.5 Vegetační úpravy bude převeden do vlastnictví Města a svěřen Městské části města Brna, Brno-Ivanovice.

4.13 SO C 301 Plynovod STL

Jedná se o rozšíření STL distribučního plynovodu pro výstavbu rodinných domů a provozoven. Bude provedeno jako plynovod PE dn 63 (PE 100, SDR 11 dn 63 * 5,8 mm). V km 0,001 – 0,010 křížení navržené komunikace v ochranné trubce PE 90 uložené 1,2 m pod niveletou navržené vozovky. Plynovod se dostává do navrženého chodníku při jižní straně parcel pro RD. Tento chodník sleduje směrem východním. V trase napojeno plynovodními přípojkami 13 řadových RD a 2 provozovny s bydlením. Přípojky budou provedeny přípojkovými kusy PE 63/32 a navazující přípojkou PE dn 32. Větev C – C' je ukončena cca 1 m za přípojkou pro poslední provozovnu záslepkou pro PE 63. Vlastnictví a provozování SO C 301 Plynovod STL bude smluvně zajištěno s příslušným provozovatelem distribuční soustavy.

4.14 SO C 401 Elektrické rozvody NN

Kabelové připojení na hladinu NN bude provedeno na novou odběratelskou trafostanici „Stavby A. Kabelové rozvody budou provedeny celoplastovými kabely AYKY ve výkopu. Kabely jsou uloženy ve výkopu 35x50cm v chodníku, 50x80cm v zeleném pásu v kabelovém loži z kopaného písku a s výstražnou fólií a 50x120cm pod pojížděnými plochami navíc v chráničkách. Celková délka je 110 m. Vlastnictví a provozování SO C 401 Elektrické rozvody NN bude smluvně zajištěno s příslušným provozovatelem distribuční soustavy.

4.15 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, která bude předmětem převodu do vlastnictví Města, v souladu s příslušnými povoleními a požadavky dotčených správních orgánů, vlastníků, provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury.

Čl. 5

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

5.1 Veřejná dopravní a technická infrastruktura, která bude předmětem převodu do vlastnictví Města, bude umístěna na pozemcích p. č. 227, 228/1, 228/2, 965/374, 225/2, 225/1, 965/153, 965/156, 965/163 v k. ú. Ivanovice ve vlastnictví MS Ivanovická s.r.o. a na pozemcích p. č. 1126/1, 229, 965/169, 965/360, 965/361 ve vlastnictví Města.

Čl. 6

Financování veřejné infrastruktury

6.1 Financování výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

6.2 Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 7

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

- 7.1** Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 2 (dvou) měsíců od nabytí vlastnického práva k pozemkům a projektových dokumentací pro realizaci Stavebního záměru z vlastnictví společnosti M.S. Ivanovická a, s. do vlastnictví Stavebníka.
Zahájením výstavby se rozumí nejen formální zahájení stavebních prací, ale i reálný výkon stavební činnosti.
- 7.2** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 18 (osmnácti) měsíců od zahájení výstavby Stavebního záměru. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí nebo nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu pro všechny stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 8

Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury

- 8.1** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO C 501.1 Komunikace, SO C 501.2 Parkovací stání, SO C 501.3 Zpevněné plochy, SO C 501.6 Chodník Černoohorská – propojení s ulicí Mácova, SO C 501.7 Chodník MČ Ivanovice, SO C 501.8 Chodníky a SO C 501.5 Vegetační úpravy, doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tyto stavební objekty a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty, vč. dotčených částí pozemků, částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito stavebními objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.
- 8.2** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO C 201 Prodloužení vodovodního řádu, stavba C, SO C 203 Dešťová kanalizace (stoka D2.1 a D2.2) a SO C 202 Splašková kanalizace (stoka S4.1 a S4.2) a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč vč. DPH za každý stavební objekt. Kupní smlouva bude ze strany Města podepsána po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tyto stavební objekty a stavebního objektu SO C 203 Dešťová kanalizace (stoka D2.1 a D2.2) poté, co bude vodoprávním úřadem, na žádost Stavebníka, vydáno rozhodnutí, že se na dešťovou kanalizaci vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech

a kanalizací pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

- 8.3** Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právních účinků pro stavební objekt SO C 402.2 Veřejné osvětlení, doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k novému veřejnému osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH.
- 8.4** V případě, že se v době převodu stavebních objektů uvedených v odstavcích 8.2 a 8.3 tohoto článku do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem a obstaravatelem těchto stavebních objektů a vlastníkem pozemku. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebních objektů do vlastnictví města, zajistí na své náklady jejich provoz, správu a údržbu.
- 8.5** Pokud nebudou stavební objekty uvedené v odstavcích 8.2. a 8.3. tohoto článku převedeny z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tyto stavební objekty smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- 8.6** V případě, že stavební objekty uvedené v odstavci 8.2. tohoto článku nebudou převedeny do vlastnictví Města, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- 8.7** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 8 odst. 8.1, 8.2 a 8.3 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu, provoz a údržbu za těchto podmínek:
- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
 - bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
 - budou převedeny pozemky, resp. části pozemků, pod těmito stavebními objekty
 - budou uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města, provozovatele a obstaravatele technické infrastruktury dle odst. 8.3 této smlouvy.
- 8.8** 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 technické infrastruktury), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob, případně

okamžikem převodu dojde k zániku takového zatížení.

- 8.9** Smluvní strany shodně prohlašují, že stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 8 odst. 8.1., 8.2 a 8.3 této smlouvy budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 9

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 9.1** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 9.2** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu 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 nebo na e-mailovou adresu příslušného referenta Odboru investičního Magistrátu města Brna.
- 9.3** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné dopravní a technické infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník na své náklady.
- 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 do vlastnictví Města, dle Čl. 8. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její správu, provozování a údržbu příslušným správcem a provozovatelem.
- 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 nebo stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy,

platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.

- 9.7** Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.
- 9.8** Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 10 **Sankce**

- 10.1** Pokud Stavebník poruší svůj závazek dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 7 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. To neplatí v případě, že k porušení závazku Stavebníka dle předchozí věty dojde z důvodu vzniku a/nebo existence okolností, které nemohl Stavebník ovlivnit. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 10.2** Pokud Stavebník poruší svůj 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, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč za každý případ takového porušení. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Současně je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit provoz, správu a údržbu takové veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to na náklady a nebezpečí Stavebníka.
- 10.3** Pokud Stavebník poruší svůj závazek převést veřejnou dopravní infrastrukturu za sjednaných podmínek do vlastnictví Města, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč.
- 10.4** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.
- 10.5** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 11 **Závěrečná ustanovení**

- 11.1** Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů.
- 11.2** Stavebník bere na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.
- 11.3** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. této smlouvy.
- 11.4** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a sdělí příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od realizace Stavebního záměru. Stavebník je povinen doručit Městu toto sdělení s potvrzením o doručení příslušnému stavebnímu úřadu.
- 11.5** 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.
- 11.6** 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.
- 11.7** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 11.8** Tato smlouva podléhá uveřejnění prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.
- 11.9** 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.
- 11.10** Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy žadateli dle tohoto zákona.

- 11.11** Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9/15 konaném dne 5. 3. 2024.

Statutární město Brno

RD Ivanovice s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

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

.....
Jan Odehnal
jednatel

.....
Ing. Vilém Rabner
jednatel