č. smlouvy: 5625171278

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury
„Revitalizace v areálu Dvůr v lese“

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 449 92 785
zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
pověřen k podpisu smlouvy Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu města Brna
dále jen **Město**

1.2 D1/D2 Storage s.r.o.
se sídlem Purkyňova 71/99, Královo Pole, 612 00 Brno
IČO: 093 19 981
společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 118111
zastoupená Ing. Petrem Prokšem, jednatelem společnosti a Ing. Petrem Zelenkou, jednatelem společnosti
dále jen **Stavebník**

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

Čl. 2
Stavební záměr

2.1. Stavebník hodlá realizovat na západním okraji městské části města Brna, Brno-Chrlice stavební záměr pod názvem „Revitalizace v areálu Dvůr v lese“ (dále jen Stavební záměr).

Předmětem Stavebního záměru je rekonstrukce veřejně přístupné účelové komunikace, která bude po výstavbě plnit funkci místní komunikace. Dále je součástí Stavebního záměru novostavba stezky pro chodce a cyklisty (IO 201). Jedná se o cyklotrasu mezinárodního významu EV9 Brno – Vídeň. Stezka je v celé délce trasy vedena jižním směrem podél stávající asfaltové komunikace.
Rekonstrukce stávající účelové komunikace bude předcházet stavbě skladovacích hal v areálu Dvůr v lese (řeší jiná PD).

2.2. Pro Stavební záměr byla v 11/2023 zpracována společností Atelier 99 s.r.o., Purkyňova 71/99, 612 00 Brno, dokumentace pro vydání společného povolení (dále jen DÚR+DSP), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

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 vlastnictví, správy, údržby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání společného

povolení pro Stavební záměr.

3.2. Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR+DSP, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci 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 a následnou správu a údržbu veřejné infrastruktury realizované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 4
Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

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

4.2. IO 200 Komunikace a zpevněné plochy mimo areál

Stavební objekt IO 200 Komunikace a zpevněné plochy mimo areál bude realizován na pozemcích p. č. 2847, 2783, 2050/3, 2714/5, 4265/1, 2050/5 v k. ú. Chrlice (pozemky Města), na pozemku p. č. 2092 v k. ú. Chrlice (pozemek Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.), na pozemcích p. č. 4265/2, 2714/6 v k. ú. Chrlice (pozemky ve vlastnictví soukromé osoby) a na pozemcích p. č. 2714/7, 2714/9, 4265/3, 4266, 2024 v k. ú. Chrlice (pozemky vlastní Biskupství brněnské).

Řešená komunikace je na začátku trasy napojena na místní komunikaci sloužící k obsluze obchodního centra ve městě Modřice a k přístupu k ČOV. Komunikace je v celé délce trasy vedena jižním směrem v trase stávající asfaltové účelové komunikace. Západní okraj komunikace je lemován oploceným areálem ČOV a navrženou stezkou pro chodce a cyklisty (IO 201), na východní straně se nachází pole s ornou půdou. Na konci řešené trasy navazuje další pokračování veřejně přístupné účelové komunikace vedené jižním směrem. Na konci trasy je také navrženo okružní obratiště, které bude sloužit pro autobusy MHD a nákladní vozidla a na navržené obratiště bude napojen vjezd do plánovaného areálu skladových hal. Obratiště bude navrženo ve stávající asfaltové ploše, která slouží jako příjezd do stávajícího areálu Dvůr v lese a také jako autobusová zastávka bez nástupiště a zároveň jako obratiště. V úseku budoucí místní komunikace nebude vybudováno veřejné osvětlení, z bezpečnostního hlediska bude zajištěno osvětlení zastávkového prostoru z pozice městské části města Brna, Brno-Chrlice. Tímto návrhem bude doprava usměrněna a autobusová zastávka bude umístěna do zálivu umístěného podél řešené místní komunikace severně před obratištěm.

4.3. IO 201 Stezka pro chodce a cyklisty

Stavební objekt IO 201 Stezka pro chodce a cyklisty bude realizován na pozemcích p. č. 2050/5, 2050/3 v k. ú. Chrlice (pozemky Města).

Začátek trasy je napojen na stávající místní komunikaci v místě obratiště autobusové zastávky Modřice, čistička. Řešená stezka pro chodce a cyklisty je v celé délce trasy vedena jižním směrem částečně v zeleni a částečně v trase stávající asfaltové účelové komunikace. Novostavba stezky pro chodce a cyklisty bude v délce 701,12 m. Stezka je navržena s asfaltovým krytem.

Stavební objekt je členěn na následující podobjekty:
IO 201.1- řeší plochy ve správě BKOM
IO 201.2- řeší plochy ve správě městské části města Brna, Brno-Chrlice (zelené plochy)

Podrobný popis stavebních objektů IO 200 Komunikace a zpevněné plochy mimo areál a IO 201 Stezka pro chodce a cyklisty je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR+DSP.

Umístění stavebních objektů IO 200 Komunikace a zpevněné plochy mimo areál a IO 201 Stezka pro chodce a cyklisty je zakresleno v situacích číslo C.3 „Koordinační situační výkres" a číslo D.1.1.2b „Vzorový příčný řez" (tvoří přílohu č. 2 této smlouvy), které jsou součástí DÚR+DSP.

Stavební objekty IO 200 Komunikace a zpevněné plochy mimo areál a IO 201. 1 Stezka pro chodce a cyklisty včetně dotčených částí pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 5. 12. 2024, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Stavební objekt IO 201. 2 Stezka pro chodce a cyklisty (zelené plochy), včetně zastavěných částí pozemků, bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy Městské části Brno-Chrlice.

Čl. 5
Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou realizovanou v rámci Stavebního záměru

5.1. Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 2847, 2783, 2050/3, 2714/5, 4265/1, 2050/5 v k. ú. Chrlice (pozemky Města), na pozemku p. č. 2092 v k. ú. Chrlice (pozemek Brněnských vodáren a kanalizací, a.s.), na pozemcích p. č. 4265/2, 2714/6 v k. ú. Chrlice (pozemky ve vlastnictví soukromé osoby) a na pozemcích p. č. 2714/7, 2714/9, 4265/3, 4266, 2024 v k. ú. Chrlice (pozemky vlastní Biskupství brněnské).

Čl. 6
Financování veřejné infrastruktury realizované v rámci Stavebního záměru

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

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

Čl. 7
Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

7.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru 05/2025

7.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru 12/2027

Dokončením výstavby se rozumí nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 8
Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

8.1 Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty IO 200 Komunikace a zpevněné plochy mimo areál a IO 201 Stezka pro chodce a cyklisty, doručit Městu písemnou žádost o uzavření smlouvy o převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města. Město se zavazuje převzít tyto stavební objekty za splnění stanovených podmínek do svého vlastnictví a zajistit jejich správu a údržbu. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města.
Stavebník se zavazuje uzavřít tyto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tyto stavební objekty.
Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za stavební objekty IO 200 Komunikace a zpevněné plochy mimo areál a IO 201 Stezka pro chodce a cyklisty celkem 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 objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jeho správu, údržbu a provoz v rozsahu, jak by ji zajišťovalo samotné Město.

8.2. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 8 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu a údržbu za těchto podmínek:
- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy, povoleními příslušných správních orgánů, souhlasy příslušných správců veřejné infrastruktury
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury.

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 průběžně vydaná rozhodnutí týkající se výstavby Stavebního záměru. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno nebo na dohodnutou e-mailovou adresu.

9.3. V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník na své náklady.

9.4. Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 8. této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její správu a údržbu příslušným správcem.

9.5. 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 něj z územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro Stavební záměr 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.

9.6. 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.

9.7. Stavebník se zavazuje, že realizací Stavebního záměru nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bude 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, sjednaný v Čl. 7. této smlouvy, tj. nedokončí výstavbu veřejné infrastruktury ve sjednaném termínu, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. 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 z důvodů na jeho straně poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 8. odst. 8.1. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem kupní smlouvu o převodu veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.

10.3. Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každé veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně.

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 v souvislosti s výstavbou veřejné 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. Smluvní strany výslovně prohlašují, že 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.

11.4. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7. odst. 7.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7. odst. 7.2 této smlouvy a nezjedná 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.

11.5. Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodnou nerealizovat Stavební záměr a pokud bylo vydáno pravomocné společné povolení, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru. Toto sdělení je Stavebník povinen doručit Městu.

11.6. 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.

11.7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísni nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

11.8. Tato smlouva je uzavřena, nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.

11.9. Tato smlouva bude uveřejněna 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.

11.10. 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

11.11. 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 vč. příloh žadateli dle tohoto zákona.

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

11.13. V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany statutárního města Brna požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrrn) či na e-mail: oi-faktury@brno.cz. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

11.14. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR + DSP
Příloha č. 2: Situace číslo D.1.1.2b „Vzorový příčný řez“
Příloha č. 3: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 5. 12. 2024

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 č. Z9/24 konaném dne 25. 2. 2025.

Statutární město Brno

V Brně dne .....

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

D1/D2 Storage s.r.o.

V Brně dne .....

.....
Ing. Petr Prokš
jednatel společnosti

.....
Ing. Petr Zelenka
jednatel společnosti