



smlouva č. 6314172698

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Tuto plánovací smlouvu (dále jen Smlouva) uzavírají níže uvedené smluvní strany ve smyslu ustanovení §88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, a to:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67 Brno
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44992785

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland plc, organizační složka
oblastní pobočka Brno, Hilleho 6, 602 00 Brno
č. účtu: 7510006690/5400
VS: 6314172698

na straně jedné (dále jen Město)

2. M development, s.r.o.

se sídlem Nýřanská 1293/36, 323 00 Plzeň - Bolevec
zastoupená Romanem Machem, jednatelem
IČ: 252 26 746

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Plzni, oddíl C, vložka 10520

na straně druhé (dále jen Společnost)

Čl. I

Úvodní ustanovení

a

Dotčená veřejná infrastruktura

1.1. Společnost prohlašuje, že jejím úmyslem je postavit stavbu „Brno, ul. Vyhlídalova – 15 B.J.“ na pozemcích v k.ú. Bohunice, obci Brno. Území dotčené touto zástavbou je znázorněno na koordinační situaci zpracované projektovou kanceláří Ar-stA, s.r.o. v květnu 2014, která je součástí přílohy č. 2 této Smlouvy. Přílohou č. 1 této Smlouvy je snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká. Příloha č. 3 je seznam pozemků, kterých se stavba týká.

1.2. Dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu „Brno, ul. Vyhlídalova – 15 B.J.“ na pozemcích v k.ú. Bohunice, obci Brno, zpracovaná projektovou kanceláří Ar-stA, s.r.o. v květnu 2014, obsahuje dopravní a technickou infrastrukturu, která podmiňuje vybudování bytového domu. Uvedená dokumentace byla zpracována na základě požadavku Společnosti na její náklady. Dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu „Brno, ul. Vyhlídalova – 15 B.J.“ tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy.

1.3. Dokumentace pro územní rozhodnutí na stavbu „Brno, ul. Vyhlídalova – 15 B.J.“ tedy obsahuje následující dopravní a technickou infrastrukturu:

a1) SO 07.1 Komunikace - jedná se o místní komunikaci v celkové délce cca 18 m, v šíři mezi obrubami 6,0 m na pozemcích p.č. 974/31,70/1,974/3, 974/60 v k.ú. Bohunice. Podrobný popis této dopravní infrastruktury je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Tato část dopravní infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města.

a2) SO 07.2a Sjezd do areálu – jedná se o sjezd z místní komunikace SO 07.1 umístěný na pozemcích p.č. 974/3, 974/60 v k.ú. Bohunice. Podrobný popis této dopravní infrastruktury je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Tato část dopravní infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města.

Předpokládaná cena dopravní infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. a1), a2) této Smlouvy, která vychází z odborného odhadu zpracovaného společností Ar-stA, s.r.o. a doloženého Společností, je 253 000,-Kč bez DPH.

b) SO 07.3 Chodník - jedná se o chodník podél jižní strany ulice Vyhlídalova a východní strany komunikace SO 07.1 včetně přístupu k přechodu přes ulici Vyhlídalova, v celkové délce cca 69 m, šíři 1,5 m, oddělený od vozovek pásem silniční zeleně šířky 1,5m, na pozemcích p.č. 70/1, 70/3, 974/3 v k.ú. Bohunice. Podrobný popis této dopravní infrastruktury je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Předpokládaná cena díla, která vychází z odborného odhadu zpracovaného společností Ar-stA, s.r.o. a doloženého Společností, činí 110 000,-Kč bez DPH.

Tato část dopravní infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města.

c) SO 04 Vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu – v příloze č. 2 této Smlouvy označený jako „prodloužení vodovodu“ - bude napojen v pozemku p.č. 70/1 k.ú. Bohunice na stávající vodovod DN 100 v ulici Vyhlídalova ve vlastnictví Města. Vodovodní řad vodovodu pro veřejnou DN 100, bude mít délku cca 5m. Stavbou vodovodního řadu vodovodu pro veřejnou potřebu budou dotčeny pozemky p.č. 70/1, 974/3 k. ú. Bohunice. Podrobný popis technického řešení je uveden v příloze č.2 této Smlouvy.

Předpokládaná cena díla, která vychází z odborného odhadu zpracovaného společností Ar-stA, s.r.o. a doloženého Společností, činí 15 000,- Kč bez DPH. Podrobný popis technického řešení je uveden v příloze č.2 této Smlouvy.

Tato část technické infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města.

d) SO 05 Kanalizace dešťová a retence - odvedení dešťových vod je řešeno areálovou dešťovou kanalizací s retenční nádrží pro akumulaci přívalových srážek. Kanalizační stoka kanalizace dešťové PVC, DN 250 bude mít délku cca 50m a bude se nacházet na pozemcích p.č. 974/3 k. ú. Bohunice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Tato část technické infrastruktury nebude převedena do vlastnictví Města.

e1) SO 07.4a Přístup k vyrovnávací rampě - na pozemku p.č. 70/1 k.ú. Bohunice bude umístěn přístup k vyrovnávací rampě. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Tato část dopravní infrastruktury se stane součástí pozemku p.č. 70/1 k.ú. Bohunice, správa a údržba bude zajištěna Společností na základě prohlášení, které tvoří přílohu č. 5 této Smlouvy.

e2) ostatní komunikace – jedná se o SO 07.2b Komunikace areálová včetně soukromých parkovacích stání a chodníků na pozemcích 974/3, 974/4, 974/5, 974/6, 974/60, 955/2 k. ú. Bohunice, SO 07.4b Vyrovnávací rampa na pozemku p.č. 974/3 k. ú. Bohunice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Tato část technické infrastruktury nebude převedena do vlastnictví Města.

f) SO 01 přeložka STL plynovodu DN 300 - bude napojena na stávající plynovod podél ulice Vyhlídalova a bude mít délku cca 73,5m. Plynovod se bude s nacházet na následujících pozemcích p.č. 974/3, 974/4, 974/60, 955/2 k. ú. Bohunice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Tato technická infrastruktura nebude převedena do vlastnictví Města.

g) SO 06 Veřejné rozvody elektro NN - jsou navrženy v délce cca 125m. Stavbou rozvodů elektro NN budou dotčeny pozemky p.č. 307/1, 3115, 3057/1, 3125/1, 3129/3, 70/3, 63/2, 63/4, 63/3, 955/1, 955/2, 974/3, 974/4, 974/5, 974/60 k.ú. Bohunice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 2 této Smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

Podmínky stavby bude Společnost řešit s příslušným provozovatelem, jehož vyjádření je součástí přílohy č. 2 této Smlouvy.

Čl. II

Předmět Smlouvy

2.1. Předmětem plánovací smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace stavby dopravní a technické infrastruktury popsané v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy a jejího dalšího užívání. Společnost a Město tuto Smlouvu uzavírají, aby se dohodly na právech a povinnostech týkajících se výstavby dopravní a technické infrastruktury, uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy, která je podmiňující stavbou pro realizaci stavby rodinných domů a bytové zástavby.

2.2. Účastníci Smlouvy se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu a předmětu této Smlouvy.

Čl. III

Financování

3.1. Společnost zajistí výlučně na své náklady vybudování dopravní a technické infrastruktury blíže popsané v čl. I. odst. 1.3 písm. a1) až c) této Smlouvy, která bude převedena do vlastnictví Města, přičemž se jedná:

- SO 07.1 Komunikace, SO 07.2a Sjezd do areálu, odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 253.000,-Kč bez DPH,
- SO 07.3 Chodník, odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 110.000,-Kč bez DPH,

- SO 04 Vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu, odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 15.000,-Kč bez DPH.

Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování dopravní a technické infrastruktury, která bude převedena Městu činí, dle odborného odhadu Společností, 378.000,- Kč bez DPH.

Za splnění podmínek stanovených touto Smlouvou a za předpokladu splnění podmínek odborných útvarů MMB bude infrastruktura popsaná v čl. I. odst. 1.3. písm. a1) až c) této Smlouvy převedena do vlastnictví Města.

3.2. Společnost dále zajistí vybudování následující infrastruktury, blíže popsané v čl. I. odst. 1.3. písm. d), e2) až g), této Smlouvy: SO 05 Kanalizace dešťová a retence, SO 07.2b Komunikace areálová včetně soukromých parkovacích stání a chodníků na pozemcích 974/3, 974/4, 974/5, 974/6, 974/60, 955/2 k. ú. Bohunice, SO 07.4b Vyrovnávací rampa, SO 01 přeložka STL plynovodu DN 300, SO 06 Veřejné rozvody elektro NN. Tato dopravní a technická infrastruktura nebude předmětem převodu do vlastnictví Města. Společnost dále zajistí vybudování dopravní infrastruktury, blíže popsané v čl. I. odst. 1.3. písm. e1) této Smlouvy - SO 07.4a Přístup k vyrovnávací rampě, který se stane součástí pozemku p.č. 70/1 k.ú. Bohunice, správa a údržba bude v souladu s přílohou č. 5 této Smlouvy zajištěna Společností. Společnost se zavazuje, že nebude vůči Městu uplatňovat nárok na náhradu účelně vynaložených nákladů za zřízení stavby SO 07.4a Přístup k vyrovnávací rampě a nebude uplatňovat vůči Městu případné zhodnocení pozemku p.č. 70/1 k.ú. Bohunice, Společnost se zavazuje zpracovat geometrický plán na zaměření uvedené stavby a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

3.3. Město se nepodílí na financování výstavby dopravní a technické infrastruktury popsané v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy, ani na financování přípravy této výstavby a nákladech s tím souvisejících.

3.4. Výše uvedenou dopravní a technickou infrastrukturu se Společnost zavazuje vybudovat výlučně na své náklady v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí pro umístění stavby „Brno, ul. Vyhliďalova – 15 B.J.“, přičemž se zavazuje:

A/ výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy zahájit a řádně pokračovat ve výstavbě nejpozději do 30.09.2015

B/ výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy dokončit nejpozději do 30.09.2016.

3.5. Zahájením výstavby se rozumí nejen vydání pravomocného stavebního povolení pro stavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy a zahájení stavebních prací na pozemcích, ale i řádné pokračování ve výstavbě. Dokončením stavby dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy se ve všech případech rozumí vydání kolaudačního souhlasu pro tuto dopravní a technickou infrastrukturu.

3.6. Společnost prohlašuje, že vybudování dopravní a technické infrastruktury, uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy, bude financováno prostřednictvím kombinace bankovních úvěrů a vlastních zdrojů.

3.7. Společnost se zavazuje vybudovat dopravní infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. a1), a2), b) této Smlouvy, v termínech stanovených v odst. 3.4. této Smlouvy a dle Technických kvalitativních podmínek staveb pozemních komunikací včetně standardů stanovených příslušným provozovatelem a zároveň ji převést dle této Smlouvy do vlastnictví Města. Společnost se zavazuje

vybudovat technickou infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této Smlouvy v termínech stanovených v odst. 3.4. této Smlouvy a dle Městských standardů pro vodovodní síť a převést ji dle této Smlouvy do vlastnictví Města.

3.8. Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. a1), a2) b), c) této Smlouvy v souladu s odst. 3.4. písm. B/ této Smlouvy a dle Technických kvalitativních podmínek staveb pozemních komunikací včetně standardů stanovených příslušným provozovatelem a dle Městských standardů pro vodovodní síť, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacená, postupuje se dle čl. VII. odst. 7.1. této Smlouvy.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést dopravní a technickou infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. a1), a2) b), c) této Smlouvy v souladu s touto Smlouvou, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč. Společnost se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co jí bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplacená, postupuje se dle čl. VII. odst. 7.1. této Smlouvy.

Povinnost k zaplacení veškerých smluvních pokut uvedených v této Smlouvě vzniká bez ohledu na zavinění porušení právní povinnosti podmiňující vznik nároku Města na smluvní pokutu. Vedle smluvní pokuty je povinna Společnost nahradit Městu újmu způsobenou porušením svého závazku v plném rozsahu.

3.9. Město dává tímto souhlas Společnosti k vybudování dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy na pozemcích p.č. 63/2, 63/3, 63/4, 70/1, 70/2, 70/3, 955/1, 974/31, 3057/1, 3071, 3115, 3125/1, 3129/3 k.ú. Bohunice, včetně provedení vegetačních úprav na uvedených pozemcích.

3.10. Společnost převede do vlastnictví Města vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu uvedený v čl. I. odst. 1.3. písm. c) za 1.000,-Kč včetně DPH. Společnost se zavazuje, že poté co bude uvedený vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu zhotoven a bude na něj vydán kolaudační souhlas, prodá jej za cenu uvedenou v tomto odstavci do výlučného vlastnictví Města do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na tuto technickou infrastrukturu. Ve věci převodu uvedené technické infrastruktury jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor investiční MMB.

3.11. Pokud technická infrastruktura uvedená v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této Smlouvy nebude do vlastnictví Města z jakéhokoliv důvodu převedena, zavazuje se Společnost uzavřít s Městem 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 a dohodu vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle § 8 odst. 3 zákona č. 274/2001 Sb., zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Za tím účelem Společnost zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Společnost prohlašuje, že se seznámila s obsahem této Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí.

3.12. Pokud technická infrastruktura uvedená v čl. I. odst. 1.3. písm. d) až g) této Smlouvy bude ve vlastnictví Společnosti, zavazuje se Společnost uzavřít s Městem 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 Společnost zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

3.13. Pokud technická infrastruktura uvedená v čl. I. odst. 1.3. písm. d) až g) této Smlouvy bude ve vlastnictví třetích osob, zavazuje se Společnost zajistit uzavření smlouvy o zřízení služebnosti s Městem 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 Společnost zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Ve věci uzavření smluv o zřízení služebností a uzavření dohody vlastníků provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu, uvedených v tomto článku v odstavci 3.11., 3.12., 3.13. jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor investiční MMB.

3.14. Pokud bude technická infrastruktura uvedená v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této Smlouvy převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením, vč. jejího ochranného pásma dotčeny nemovité věci ve vlastnictví Společnosti, budou mezi Městem, případně provozovatelem technické infrastruktury a Společností uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou a to do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu. Společnost v této souvislosti vždy zajistí na svůj náklad zpracování geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem a zajistí rovněž na svůj náklad podpisy povinných na smlouvách o zřízení služebnosti.

Pokud bude technická infrastruktura uvedená v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této Smlouvy převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením, vč. jejího ochranného pásma dotčeny nemovité věci ve vlastnictví třetích osob, budou mezi Městem, případně provozovatelem technické infrastruktury a Společností s těmito osobami uzavřeny smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou a to do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu. V případě, že ze strany třetích osob bude požadováno úplatné zřízení služebnosti, pak úplatu za zřízení služebnosti a veškeré náklady s jeho zřízením spojené uhradí Společnost. Společnost v této souvislosti vždy zajistí na svůj náklad zpracování geometrického plánu pro vyznačení rozsahu služebnosti a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem a zajistí rovněž na svůj náklad podpisy povinných na smlouvách o zřízení služebnosti.

Ve věci uzavření smluv o zřízení služebností, uvedených v tomto odstavci jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor investiční MMB.

3.15. Společnost převede celkem za 1.000,-Kč včetně DPH, do vlastnictví Města dopravní infrastrukturu uvedenou v článku I. odst. 1.3. písm. a1), a2), b) této Smlouvy. Společnost se zavazuje, že poté co bude dopravní infrastruktura uvedená v článku I. odst. 1.3., písm. a1), a2), b) této Smlouvy zhotovena a bude na ni vydán kolaudační souhlas, převede ji do výlučného vlastnictví Města do 1 roku od vydání tohoto kolaudačního souhlasu. Ve věci převodu uvedené dopravní infrastruktury jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor dopravy MMB.

3.16. Společnost bere na vědomí, že spolu s dopravní infrastrukturou uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. a1), a2), b) této Smlouvy budou do vlastnictví Města převedeny pozemky pod touto dopravní infrastrukturou. Ve věci převodu pozemků jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor dopravy MMB.

Společnost se zavazuje, že zároveň s dopravní infrastrukturou, převede tyto pozemky, resp. části pozemků celkem za 1.000,-Kč včetně DPH, do výlučného vlastnictví Města. Společnost v této souvislosti vždy zajistí na svůj náklad zpracování geometrického plánu pro zaměření stavby dopravní infrastruktury a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Společnost zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatížené exekucí, služebností případně věcným břemenem smluvně zřízeným (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých správců sítí), dále aby nebyly zatížené zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob. Společnost zajistí, aby pro pozemky p.č. 974/31, 974/60 v k.ú. Bohunice, v rozsahu dotčení dopravní infrastrukturou dle čl. I. odst. 1.3. písm. a1), a2) této Smlouvy, byl Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna vydán souhlas k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu.

Společnost bere na vědomí, že Město nepřevzme dopravní infrastrukturu popsanou v čl. I. odst. 1.3. písm. a1), a2), b) této Smlouvy do svého vlastnictví a nezajistí její provoz, pokud zároveň s ní nebudou Městu převedeny pozemky v rozsahu uvedeném v předchozím odstavci.

3.17. Město (OI MMB) se zavazuje technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. pod bodem c) této Smlouvy převzít do svého výlučného vlastnictví a zajistit její provozování za těchto podmínek:

- vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu bude vybudován v souladu s Městskými standardy
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované technické infrastruktury
- u pozemků, dotčených výstavbou technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této Smlouvy a předávané Městu, bude Městu a provozovatelům zajištěn přístup k těmto sítím formou smlouvy o zřízení služebnosti k těm pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města.

3.18. Město (OD MMB) se zavazuje dopravní infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. pod body a1), a2), b) této Smlouvy převzít do svého výlučného vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

- bude zajištěna funkčnost celého systému
- budou celkem za 1.000,-Kč včetně DPH převedeny pozemky, resp. části pozemků v rozsahu uvedeném v odstavci 3.16. této Smlouvy pod komunikačními plochami
- stavebně technické provedení pozemních komunikací bude provedeno v souladu s podmínkami budoucího správce Brněnských komunikací a.s.

3.19. Společnost zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše popsanou výstavbu, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je povinna provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

3.20. Společnost se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby, předem jej informovat o připravované výstavbě a předkládat vydaná rozhodnutí týkající se a související s výstavbou prováděnou dle této Smlouvy nejpozději do 30-ti dnů od nabytí právní moci příslušného rozhodnutí a na vyžádání mu poskytne zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Společnost bude zasílat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Oddělení rozvojových lokalit, Malinovského nám. 3, 601 67, Brno.

Čl. IV

4.1. V případě, že dojde v době platnosti této Smlouvy ke změně rozsahu realizace stavby dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy a tyto změny budou schválené stavebním úřadem MČ Brno – Bohunice, Odborem územního plánování a rozvoje MMB, Odborem dopravy MMB, Odborem investičním MMB a jednotlivými správci budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této Smlouvě, kterým bude tato Smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími. Vždy však platí, že výstavbu uvedené dopravní a technické infrastruktury zajišťuje a financuje výlučně Společnost.

Čl. V Odpovědnost

5.1. Společnost se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy, zabráňující ohrožení veřejných zájmů těmito stavbami, a to i v případě, že nedojde k realizaci stavby „Brno, ul. Vyhlídalova – 15 B.J.“ na pozemcích v k.ú. Bohunice, obci Brno, či kterékoli její části. Pro účely této Smlouvy se nezbytným opatřením zabráňujícím ohrožení veřejných zájmů v místě provádění stavby rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod.

5.2. Společnost se zavazuje provádět stavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění a plnit požadavky závazných ČSN a souvisejících závazných předpisů, zejména u prací výkopových, bouracích a výškových. Pracovníci na stavbě budou řádně proškoleni o bezpečnosti práce. Společnost se rovněž zavazuje, že stavbou nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí, nebo k narušení vzhledu obce v dané lokalitě. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí (zejména dočasně zvýšená hlučnost a prašnost) byly minimalizovány a Společnost odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

5.3. Pokud Společnost poruší jakýkoliv závazek vyplývající z odst. 5.2. tohoto článku, tj. zejména:

- poruší povinnost stanovenou nařízením č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, nebo
- nebude plnit požadavky ČSN a souvisejících závazných předpisů, zejména u prací výkopových, bouracích a výškových, nebo
- znečistí povrchové nebo podzemní vody nebo jiným způsobem znečistí životní prostředí v souvislosti s výstavbou

je Společnost povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000,-Kč za každý den trvání porušení jakéhokoliv výše uvedeného závazku vyplývajícího z odst. 5.2. tohoto článku a nahradit vzniklou újmu.

Čl. VI Zvláštní ujednání

6.1. Město poskytne potřebnou součinnost Společnosti ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. dle této Smlouvy. Na základě této Smlouvy však Město nepřijímá žádný závazek k vybudování a financování uvedené dopravní a technické infrastruktury.

6.2. Po převedení dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. I. odst. 1.3. písm. a1), a2), b), c) této Smlouvy do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit, aby každý jednotlivý systém v rámci této dopravní a technické infrastruktury byl převzat a následně provozován příslušným provozovatelem.

6.3. Předpokládané roční náklady na údržbu komunikací dle poskytnutých údajů Města činí:

- stavební údržba - vozovka 90,-- Kč/m², stavební údržba - chodníky 75,-- Kč/m²
- zimní údržba 90.000,-- Kč/km
- čištění komunikací 22.500,-- Kč/km
- zeleň silniční 45,-- Kč/m²

6.4. Společnost je oprávněna postoupit práva a závazky z této Smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Převede-li Společnost na třetí osobu svá práva a povinnosti vyplývající pro ni z územního rozhodnutí či stavebního povolení, zavazuje se do 5 dnů od okamžiku tohoto převodu písemně informovat Město o této skutečnosti a zajistit, aby tato třetí osoba nastoupila, formou uzavření dodatku k této Smlouvě, do 60 dní ode dne takového převodu rovněž do práv a povinností Společnosti z této Smlouvy. Nesplní-li Společnost tento svůj závazek a třetí osoba se v této lhůtě nestane oprávněnou a zavázanou z práv a povinností vztahujících se k Společnosti podle této Smlouvy, platí pro účely této Smlouvy, že Společnost nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Společnosti z této Smlouvy.

Čl. VII Kauce

7.1. Společnost složila před uzavřením této Smlouvy dne 04.07.2014 na depozitní účet statutárního města Brna číslo 7510006690/5400 kauci ve výši 250.000,-Kč. Tuto kauci je oprávněno Město jednostranně započíst na zaplacení smluvních pokut uvedených v čl. III. a v čl. V. této Smlouvy, jakmile Městu vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty vůči Společnosti. Na zaplacení smluvní pokuty je oprávněno Město započíst kauci složenou Společností, pokud jí vznikla povinnost k zaplacení smluvní pokuty. Vedle toho je oprávněno Město složenou kauci započíst na náhradu újmy, za kterou Společnost Městu odpovídá a která vznikla v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy Společností.

7.2. Kauce, která nebude započítána na zaplacení pohledávek Města vůči Společnosti, bude Společnosti vrácena, jakmile splní své závazky uvedené v čl. III. odst. 3.4. této Smlouvy a zároveň převede vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. a1) až c) této Smlouvy do vlastnictví Města v souladu s čl. III. této Smlouvy. Kauce bude vrácena na žádost Společnosti do 30 ti dnů od doručení žádosti o vrácení kauce.

Čl. VIII Závěrečná ustanovení

8.1. Ke změně této Smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou dodatku ke Smlouvě.

8.2. Přílohy této Smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1 - snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká
- Příloha č. 2 - DÚR „Brno, ul. Vyhlídalova – 15 B.J.“ na pozemcích v k.ú.Bohunice, obci Brno.
- Příloha č. 3 - seznam pozemků dotčených stavbou
- Příloha č. 4 - odborný odhad nákladů na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury
- Příloha č. 5 - prohlášení Společnosti

8.3. Město je oprávněno od této Smlouvy odstoupit, pokud Společnost nezahájí výstavbu infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3.4. Město je oprávněno od této Smlouvy odstoupit, pokud Společnost nedokončí výstavbu infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této Smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3.4. a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě stanovené Městem nebo bude soudem rozhodnuto o úpadku Společnosti. Povinnost Společnosti hradit smluvní pokutu, sjednanou v čl. III. této Smlouvy nebo náhradu újmy způsobenou porušením závazků plynoucích z této Smlouvy ujednáním v předchozí větě není dotčena.

8.4. Společnost je oprávněna od této Smlouvy odstoupit, pokud se rozhodne nerealizovat výstavbu „Brno, ul. Vyhlídalova – 15 B.J.“ a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení pro výstavbu dopravní a technické infrastruktury a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí pro stavbu „Brno, ul. Vyhlídalova – 15 B.J.“ bude Společností oznámeno upuštění od záměru vybudovat stavbu „Brno, ul. Vyhlídalova – 15 B.J.“ příslušnému stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., nejpozději však do 30.09.2015.

8.5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že Společnost přebírá riziko změny okolností podle § 1765 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění.

8.6. Pokud je písemnost zaslána některé ze smluvních stran doporučeně prostřednictvím pošty nebo jiného oprávněného držitele poštovní licence na poslední známou adresu a vrátí se zpět odesílateli, považuje se třetí den od jejího odeslání zároveň za den jejího doručení adresátovi.

8.7. Případné odchylky mezi náklady předpokládanými v této Smlouvě a náklady skutečně vynaloženými se nijak nedotknou závazků v této Smlouvě sjednaných a žádná ze stran nebude v případě takových odchylek oprávněna požadovat jakékoliv finanční vyrovnání.

8.8. 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.

8.9. Smluvní strany berou na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.

8.10. 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, což potvrzují svými podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání č. Z6/035, konaném dne 17.06.2014.

V Brně dne 14-07-2014



statutární město Brno

Bc. Roman Onderka, MBA
primátor

V Brně dne 30.6.2014

M development, s.r.o.

Nýřanská 1293/36

323 00 Plzeň

IČ: 252 26 746

M development, s.r.o.

Roman Mach
jednatel