

SMLOUVA O VÝSTAVBĚ VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
„Polyfunkční dům Gajdošova, Brno – Židenice“

uzavřená ve smyslu ust. §86 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů

Čl. 1
Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČ: 449 92 785
zastoupené primátorem Ing. Petrem Vokřálem
depozitní účet Města č. 111 502 222/0800, VS: č. smlouvy
(dále jen Město)

1.2 GLOBAL TRADE PROPERTY, s.r.o.
se sídlem Černovické nábřeží 501/7a, 618 00 Brno
IČ: 291 88 351
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl C, vložka 64198
zastoupená jednatelem Oldřichem Nosem
(dále jen Společnost)

Čl. 2
Úvodní ustanovení

2.1 Záměrem Společnosti je realizovat stavbu pod názvem „Polyfunkční dům Gajdošova, Brno – Židenice“ (dále jen Stavba).

2.2 V rámci Stavby bude na pozemcích p. č. 5528/1, 5528/24, 5528/26, 5528/51 a 5528/65 v k. ú. Židenice vybudována veřejná dopravní a technická infrastruktura. Bude se jednat o zpevnění plochy komunikace a prodloužení jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu.

2.3 Pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 3 této smlouvy byla na základě požadavku Společnosti a na její náklady zpracována společností Hexaplan International spol. s r. o., Šámalova 72, 615 00 Brno v 05/2017 dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která je přílohou č.1 této smlouvy.

2.4 Umístění Stavby je zakresleno v situačním katastrálním výkresu a v koordinační situaci, které jsou součástí DÚR.

Čl. 3

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

3.1 V rámci Stavby má být dle DÚR vybudována tato veřejná dopravní a technická infrastruktura:

- a) SO 06 Komunikace, zpevněné plochy
- b) SO 08 Prodloužení jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu

3.2 SO 06 Komunikace, zpevněné plochy

Aby nedocházelo k blokování vozidel odbočujících z ul. Gajdošovy, bude rozšířen stávající vjezd. Nový nájezd bude oddělen nájezdovým obrubníkem do betonového lože. Popis SO 06 Komunikace, zpevněné plochy je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění komunikace je zakresleno ve výkresu „Katastrální situační výkres“ C.4, který je součástí DÚR a ve výkresu „Koordinační situace“ C.2., který je součástí DÚR.

Komunikace budovaná na pozemcích Města bude převedena do vlastnictví Města a předána do správy společnosti Brněnské komunikace a.s., v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci dne 29. 6. 2017, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

3.3 SO 08 Prodloužení jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu

Aby mohla být Stavba napojena na stávající jednotnou kanalizaci pro veřejnou potřebu v profilu DN 400, bude prodloužena jednotná kanalizační stoka kanalizace pro veřejnou potřebu v Gajdošove ulici. Nápojným bodem bude koncová šachta stávající jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu na parcele p. č. 5528/1 k. ú. Židenice. Prodloužení jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu bude provedeno v profilu DN 400 a v délce cca 52,72 m. Popis kanalizační stoky je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění jednotné kanalizační stoky je zakresleno ve výkresu „Katastrální situační výkres“ C.4, který je součástí DÚR a ve výkresu „Koordinační situace“ C.2., který je součástí DÚR.

Kanalizační stoka bude převedena do vlastnictví Města a předána k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace a.s.

Čl. 4

Předmět smlouvy

4.1 Předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavby a jejího dalšího užívání.

4.2 Společnost se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 3 této smlouvy v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury.

4.3 Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu a předmětu této smlouvy.

Čl. 5

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou

5.1 Veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 3 této smlouvy má být umístěna na pozemcích p. č. 5528/1, 5528/24, 5528/26, 5528/51 a 5528/65 v k. ú. Židenice.

5.2 Pozemky p. č. 5528/24 a 5528/65 v k. ú. Židenice jsou ve vlastnictví Statutárního města Brna. Město, jakožto vlastník pozemku, dává tímto Společnosti souhlas s realizací veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy na pozemku Města. Tento souhlas necht' slouží Společnosti jako doklad o právu provést stavbu ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona pro účely žádosti o vydání územního rozhodnutí.

5.4 Pozemek p. č. 5528/1 je ve vlastnictví České republiky, přičemž hospodařit s majetkem státu přísluší Ředitelství silnic a dálnic ČR.

5.5 Pozemky p. č. 5528/26 a 5528/51 k. ú. Židenice jsou ve vlastnictví České republiky, přičemž hospodařit s majetkem státu přísluší Úřadu pro zastupování státu ve věcech majetkových.

Čl. 6

Financování

6.1 Společnost zajistí výlučně na své náklady vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy. Město se nepodílí na financování výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy, ani na financování přípravy této výstavby a nákladech s tím souvisejících.

6.2 Výše předpokládaných nákladů na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury, která bude převedena do vlastnictví Města, činí dle odborného odhadu doloženého Společností 450 000 Kč.

Čl. 7

Zahájení a ukončení výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury

7.1 Společnost se zavazuje zahájit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy nejpozději do 2 měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení. Zahájením výstavby se rozumí nejen formální zahájení stavebních prací, ale i reálný výkon stavební činnosti.

7.2 Společnost se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy nejpozději do 8 měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení. Dokončením stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy se rozumí vydání kolaudačního souhlasu pro všechny stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy.

Čl. 8

Podmínky převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví Města

8.1 Společnost se zavazuje před podáním žádosti o povolení užívání SO 08 Prodloužení jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Společnosti převést na Město vlastnické právo k SO 08 Prodloužení jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu a závazek Města zaplatit Společnosti úplatu ve výši 1.000,- Kč včetně DPH.

8.2 Město se zavazuje převzít SO 08 Prodloužení jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu do svého vlastnictví a zajistit její provozování za těchto podmínek:

- jednotná kanalizační stoka pro veřejnou potřebu bude vybudována v souladu s Městskými standardy,
- Městu a provozovateli bude zajištěn přístup ke kanalizační stoce formou smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města.

8.3 Město bez zbytečného odkladu učiní všechny nezbytné úkony k tomu, aby kupní smlouva dle odstavce 8.1 této smlouvy byla uzavřena nejpozději do 60 dnů od obdržení žádosti o její uzavření. Ve věci převodu SO 08 Prodloužení jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu jedná Odbor investiční MMB.

8.4 Pokud nebude SO 08 Prodloužení jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu do vlastnictví Města, zavazuje se Společnost uzavřít s Městem dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících 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.

8.5 Společnost se zavazuje zajistit na své náklady vyhotovení geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k pozemkům dotčeným umístěním SO 08 Prodloužení jednotné kanalizační stoky kanalizace pro veřejnou potřebu a zajistit uzavření smluv o zřízení služebnosti mezi Městem a vlastníky pozemků.

8.6 Společnost se zavazuje poskytnout bezúplatně výši úplaty na účet Města, kterou bude požadovat vlastník pozemku za zřízení služebnosti.

8.7 Společnost se zavazuje nejpozději do 3 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu požádat Město o převod SO 06 Komunikace, zpevněné plochy do vlastnictví Města a bezodkladně na výzvu Města uzavřít kupní smlouvu, nejpozději však do 30 dnů ode dne doručení této výzvy. Město se zavazuje uhradit Společnosti kupní cenu 1.000 Kč včetně DPH.

Ve věci uzavření kupní smlouvy jedná Odbor dopravy MMB.

8.8 Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní infrastrukturu SO 06 Komunikace, zpevněné plochy do svého vlastnictví a zajistit její správu za těchto podmínek:

- infrastruktura bude vybudována v souladu s Městskými standardy
- stavebně technické provedení pozemní komunikace a systému odvodnění komunikace bude provedeno v souladu s podmínkami společnosti Brněnské komunikace, a.s.

Čl. 9

Další práva a povinnosti smluvních stran

9.1 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.

9.2 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 dnů od nabytí právní moci příslušného rozhodnutí a na vyžádání mu poskytnout zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Společnost bude zasílat 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 realizace stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury specifikované v Čl. 3 této smlouvy a tyto změny budou schválené příslušným stavebním úřadem, příslušnými útvary Magistrátu města Brna a budoucím provozovatelem, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě, kterým bude tato smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími. Vždy však platí, že výstavbu uvedené veřejné dopravní a technické infrastruktury zajišťuje Společnost.

9.4 Město poskytne potřebnou, možnou součinnost ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy. Na základě této smlouvy však Město nepřijímá žádný závazek k vybudování uvedené veřejné dopravní a technické infrastruktury.

9.5 Po převedení veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit, aby každý jednotlivý systém v rámci této veřejné dopravní a technické infrastruktury byl převzat a následně provozován příslušným provozovatelem.

9.6 Společnost je oprávněna postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s přechozím písemným souhlasem Města. Převede-li Společnost na třetí osobu svá práva a povinnosti vyplývající pro něj 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 do 90 dnů 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 ke 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. 10

Odpovědnost

10.1 Společnost se zavazuje zajistit nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy, zabraňující ohrožení veřejných zájmů touto stavbou, a to i v případě, že nedojde k realizaci Stavby, či kterékoli její části. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů v místě provádění stavby rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod.

10.2 Společnost se zavazuje provádět stavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění pozdějších 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. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přílehlé okolí (zejména dočasná prašnost a hlučnost) byly minimalizovány. Společnost odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 11 Sankce

11.1 Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 3 této smlouvy v termínu sjednaném v Čl. 7 odst. 7.2 této smlouvy, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 30.000 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 nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se dle Čl. 12 této smlouvy.

11.2 V případě porušení závazků Společnosti vyplývajících z Čl. 8 odst. 8.7 se Společnost zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 30.000 Kč za každé jednotlivé porušení závazku. 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 nebude ve stanovené lhůtě zaplacená, postupuje se dle Čl. 12 této smlouvy.

Čl. 12 Kauce

12.1 Společnost složila před uzavřením této smlouvy dne ...2.7.2018... na depozitní účet Města č. 111 502 222/0800 kauci ve výši 90.000 Kč. Tuto kauci je oprávněno Město jednostranně započíst na zaplacení smluvních pokut dle této smlouvy, jakmile Městu vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty vůči Společnosti. Vedle toho je Město oprávněno složenou kauci započíst na náhradu újmy, za kterou Společnost Městu odpovídá, a která vznikla v souvislosti s výstavbou veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy.

12.2 Kauce, která nebude započítána na zaplacení pohledávek Města vůči Společnosti, bude Společnosti vrácena, jakmile splní závazky dle této smlouvy. Kauce bude vrácena na žádost Společnosti do 30 dnů od doručení žádosti o vrácení kauce.

Čl. 13 Závěrečná ustanovení

13.1 Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

13.2 Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Společnost nezahájí výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy ve lhůtě uvedené v Čl. 7 odst. 7.1. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Společnost nedokončí výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy ve lhůtě stanovené v Čl. 7 odst. 7.2 a nezjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě stanovené Městem, která nebude kratší než 6 měsíců. Povinnost Společnosti hradit smluvní pokutu sjednanou v Čl. 11 odst. 11.1 a odst. 11.2 nebo náhradu újmy způsobenou porušením závazků plynoucích z této smlouvy ujednáním v předchozí větě není dotčena.

13.3 Společnost je oprávněna odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavbu a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení pro stavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí pro Stavbu, bude Společností oznámeno upuštění od záměru realizovat Stavbu příslušnému stavebnímu úřadu v souladu s ustanovením § 93 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších právních předpisů.

13.4 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.

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

13.6 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.

13.7 Společnost bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších právních předpisů.

13.8 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.

13.9 Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako poslední.

13.10 Smluvní strany se dohodly, že smlouvu uveřejní 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 jejího uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

13.11 Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží Město a jeden stejnopis Společnost.

13.13 Přílohy této smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1 DÚR z 05/2017
- Příloha č. 2 Situace potvrzena Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a. s.

Doložka

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

Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na ~~27.11.13~~ schůzi konané dne 12.6.2018 .

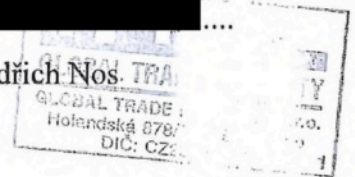
V Brně dne 25.-07- 2018

Ing. Petr Vokřál

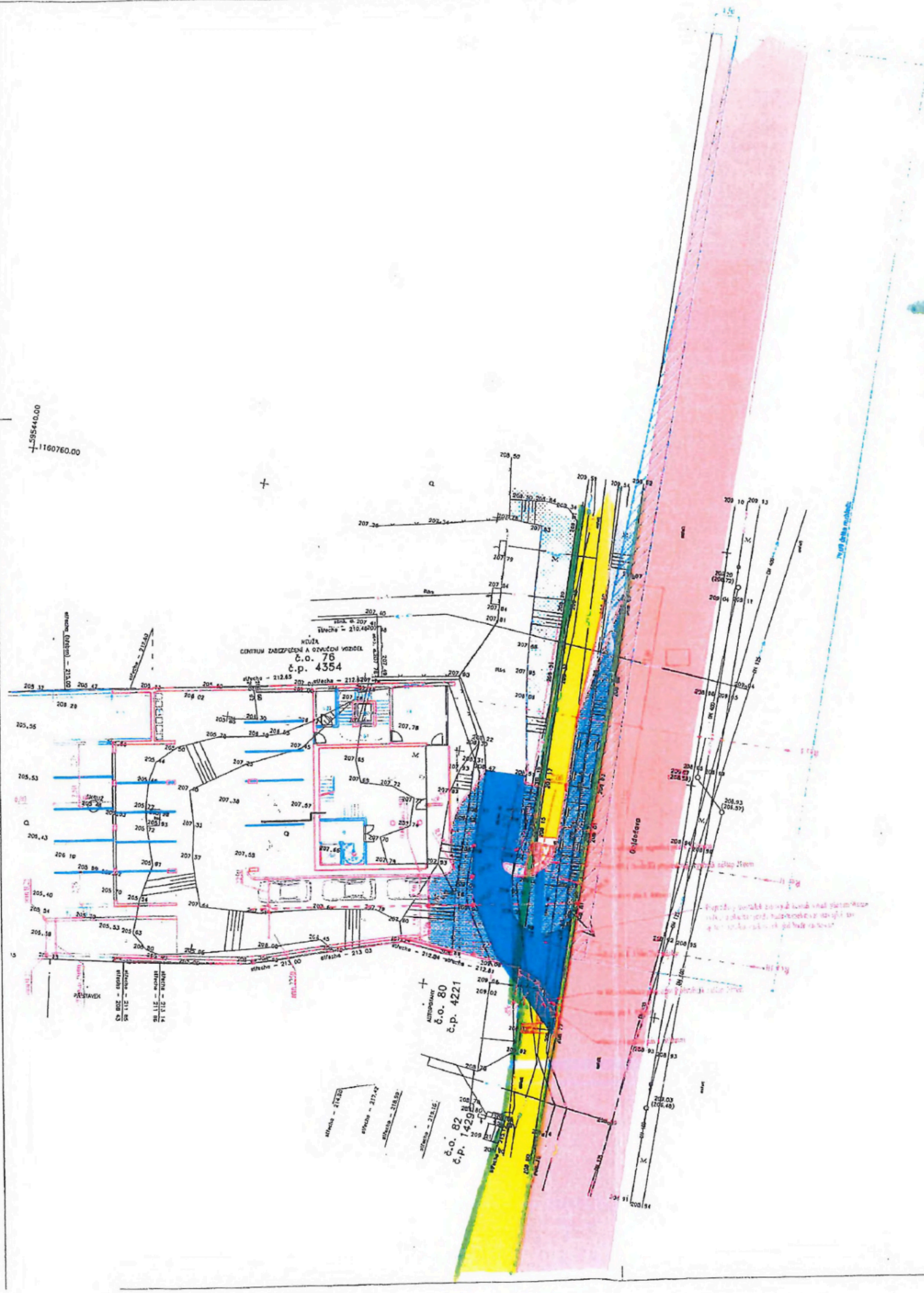


V Brně dne 10.-07- 2018

Oldřich Nos



GLOBAL TRADE PROPERTY



Legenda ploch:

- Stávající dlažba pozůstatků
- Nová dlažba pozůstatků
- Stávající dlažba pocházející
- Nová dlažba pocházející
- Stávající inženýrské sítě
- Nezpevněné a ozeleněné plochy

Souhlasíme s převzetím
do majetku státního národního
Prona a do správy Územního úřadu
Království a.
V Brně dne 29. 6. 2017
UD MHP Ing. Katiša
DKOM Ing. Spidlová

1.NP = ±0,000 = 209,06

Souřadnicový systém JTSK
Výškový systém Balt po vyrovnání



POZNÁMKA:
- VŠECHNY ROZMĚRY NUTNO OVĚŘIT NA STAVBĚ
- SÍŤE JSOU KRESLENY ORIENTAČNĚ, SKUTEČNOU
POLOHU NUTNO OVĚŘIT VYTČENÍM ZA ČÁSTI JEDNOTL. SPRÁVCŮ

REVIZE	KDO	KDY	REV.

Projektant

Zodpovědný projektant

Generální projektant

**HEXAPLAN
INTERNATIONAL**

Zodpovědný projektant Ing.arch.Josef Pálka

Adce

POLYFUNKČNÍ DŮM
GAJDOŠOVA, BRNO-ŽIDENICE

DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ŘÍZENÍ

Investor Global Trade Property s.r.o. Brno - Židenice
Dělicí část-práve

Výkres
SITUACE VJEZDU
SE ZÁKRESEM ROZHLEDOVÝCH POMĚRŮ

Měřítko 1:250 Datum KVĚTEN 2017

Zpracoval Ing. Jiří Mikulášek Kontroloval Ing. Vladimír Kavařík

Číslo akce 879/C Výkres číslo KOM-01 Revize R00