

## PLÁNOVACÍ SMLOUVA

„Prodloužení IS k pozemku parc. č. 263/50 ul. Absolonova parc. č. 263/36 v katastrálním území Komín, Brno“

uzavřená ve smyslu ust. §88 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

(dále jen Město)

##### 1.2 [redacted] Hledík

Bydliště: [redacted] Brno

Datum narození: [redacted] 1977

(dále jen Stavebník)

### Čl. 2

#### Úvodní ustanovení

2.1 Záměrem Stavebníka je realizovat stavbu pod názvem „Prodloužení IS k pozemku parc. č. 263/50 ul. Absolonova parc. č. 263/36 v katastrálním území Komín, Brno“ (dále jen Stavba). Stavba bude realizována na pozemku 263/36 v k. ú. Komín.

2.2 V rámci Stavby bude vybudováno prodloužení vodovodního řadu TLT DN 100 pro zásobování budoucího objektu rodinného domu v ulici Absolonova v Brně, k. ú. Komín pitnou vodou.

2.3 Pro veřejnou technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 3 této plánovací smlouvy byla na základě požadavku Stavebníka a na jeho náklady zpracována společností NoLimits Architects, s.r.o., Preslova 307/73, 602 00 Brno – Pisárky v 01/2017 dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která je přílohou této plánovací smlouvy.

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

### Čl. 3

#### Veřejná technická infrastruktura

3.1 V rámci Stavby má být dle DÚR vybudována veřejná technická infrastruktura – prodloužení vodovodního řadu pro veřejnou potřebu v délce cca 10,4 m, které bude navazovat na stávající vodovodní řad DN100 vodovodu pro veřejnou potřebu v ulici Absolonova. Potrubí bude provedeno z trub TLT natural DN100. Popis vodovodního řadu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění vodovodního řadu je zakresleno ve výkresu „Situační katastrální výkres“ C.4, který je součástí DÚR a ve výkresu „Koordinační situace“ C.2., který je součástí DÚR.

Vodovodní řad bude vybudován v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť města Brna.

Nově vybudovaný vodovodní řad pro veřejnou potřebu bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna a následně předán k provozování Brněnským vodárnám a kanalizacím, a.s.

### Čl. 4

#### Předmět plánovací smlouvy

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

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

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

### Čl. 5

#### Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou technickou infrastrukturou

5.1 Veřejná technická infrastruktura uvedená v Čl. 3 této plánovací smlouvy má být umístěna na pozemku 263/36 v k. ú. Komín.

5.2 Pozemek p. č. 263/36 v k. ú. Komín je ve vlastnictví Statutárního města Brna. Město, jakožto vlastník pozemku, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy na pozemku Města. Tento souhlas nechť slouží Stavebníkovi jako doklad o právu provést stavbu ve smyslu příslušných ustanovení stavebního zákona pro účely žádosti o vydání územního rozhodnutí.

## Čl. 6

### Financování

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

6.2 Výše předpokládaných nákladů na vybudování veřejné technické infrastruktury, která bude převedena do vlastnictví Města, činí dle odborného odhadu doloženého Stavebníkem 200 000 Kč.

## Čl. 7

### Zahájení a ukončení výstavby veřejné technické infrastruktury

7.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy nejpozději do 4 měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení. Zahájením výstavby se rozumí nejen formální zahájení stavebních prací, ale i reálný výkon stavební činnosti.

7.2 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy nejpozději do 12 měsíců po nabytí právní moci stavebního povolení. Dokončením stavby veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy se rozumí vydání kolaudačního souhlasu pro všechny stavební objekty veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy.

## Čl. 8

### Podmínky převodu veřejné technické infrastruktury do vlastnictví Města

8.1 Stavebník se zavazuje před podáním žádosti o povolení užívání vodovodního řadu pro veřejnou potřebu uvedeného v Čl. 3 této plánovací smlouvy doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k vodovodnímu řadu pro veřejnou potřebu uvedeného v Čl. 3 této plánovací smlouvy a závazek Města zaplatit Stavebníkovi úplatu ve výši 1.000,- Kč.

Město bez zbytečného odkladu učiní všechny nezbytné úkony k tomu, aby kupní smlouva byla uzavřena nejpozději 30 dní od obdržení návrhu na její uzavření.

8.2 Město se zavazuje převzít veřejnou technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 3 této plánovací smlouvy a zajistit její provozování za těchto podmínek:

- vodovodní řad pro veřejnou potřebu bude vybudován v souladu s Městskými standardy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné technické infrastruktury,

8.3 Pokud nebude veřejná technická infrastruktura uvedená v Čl. 3 této plánovací smlouvy převedena do vlastnictví Města, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem smlouvu o zřízení služebnosti k pozemku 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 mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů. Za tím účelem Stavebník zajistí na svůj náklad

zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Ve věci uzavření smlouvy o zřízení služebnosti k pozemku Města a dohody mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů pro veřejnou potřebu jedná Odbor investiční MMB.

8.4 Pokud bude veřejná technická infrastruktura převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením vč. ochranných pásem dotčeny pozemky ve vlastnictví Stavebníka či jiných osob, budou mezi Městem, příslušným provozovatelem veřejné technické infrastruktury a Stavebníkem a nebo Městem, příslušným provozovatelem veřejné technické infrastruktury a třetími osobami uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou, a to do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro veřejnou technickou infrastrukturu. Stavebník v této souvislosti zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník zajistí uzavření bezúplatných smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, příslušným provozovatelem veřejné technické infrastruktury a třetími osobami.

8.5 Stavebník se zavazuje v případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení práva služebnosti, převést bezplatně dle výzvy Města do vlastnictví Města peněžní částku ve výši vycíslené vlastníkem pozemku dotčeného stavbou vodovodního řadu pro veřejnou potřebu na úhradu úplaty za zřízení práva služebnosti ve prospěch Města a provozovatele.

## Čl. 9

### Další práva a povinnosti smluvních stran

9.1 Stavebník 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 jsou povinni 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, předem jej informovat o připravované výstavbě a předkládat vydaná rozhodnutí týkající se a související s výstavbou prováděnou dle této plánovací smlouvy nejpozději do 30 dnů od nabytí právní moci příslušného rozhodnutí a na vyžádání mu poskytnout zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník 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 technické infrastruktury specifikované v Čl. 3 této plánovací smlouvy a tyto změny budou schválené příslušným stavebním úřadem, příslušnými útvary Magistrátu města Brna a budoucím provozovatelem, uzavřou smluvní strany dodatek k této plánovací smlouvě, kterým bude tato plánovací smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími. Vždy však platí, že výstavbu uvedené veřejné technické infrastruktury zajišťuje Stavebník.

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

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

9.6 Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této plánovací smlouvy na třetí osobu pouze s přechozím písemným souhlasem Města. Převede-li Stavebník 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 Stavebníka z této plánovací smlouvy. Nesplní-li Stavebník tento svůj závazek a třetí osoba se v této lhůtě nestane oprávněnou a zavázanou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi podle této plánovací smlouvy, platí pro účely této plánovací smlouvy, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této plánovací smlouvy.

## Čl. 10 Odpovědnost

10.1 Stavebník se zavazuje zajistit nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy, zabráňující ohrožení veřejných zájmů touto stavbou, a to i v případě, že nedojde k realizaci Stavby, či kterékoli její části. Pro účely této plánovací 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.

10.2 Stavebník se zavazuje provádět stavbu veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací 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. Stavebník 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 přilehlé okolí (zejména dočasná prašnost a hlučnost) byly minimalizovány. Stavebník odpovídá, za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

## Čl. 11 Sankce

11.1 Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit veřejnou technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 3 této plánovací smlouvy v termínu sjednaném v Čl. 7 odst. 7.2 této plánovací smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se dle Čl. 12 této plánovací smlouvy.

11.2 Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy v termínu sjednaném v Čl. 8 odst. 8.1 této plánovací smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 20.000 Kč v případě veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dnů poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta ve stanovené lhůtě nebude zaplácena, postupuje se dle Čl. 12 této plánovací smlouvy.

Čl. 12  
Kauce

12.1 Stavebník složil před uzavřením této plánovací smlouvy dne 18.9.2014 na depozitní účet Města č. 111 502 222/0800 kauci ve výši 40.000 Kč. Tuto kauci je oprávněno Město jednostranně započíst na zaplacení smluvních pokut dle této plánovací smlouvy, jakmile Městu vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty vůči Stavebníkovi. Vedle toho je Město oprávněno složenou kauci započíst na náhradu újmy, za kterou Stavebník Městu odpovídá, a která vznikla v souvislosti s výstavbou veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy.

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

Čl. 13  
Závěrečná ustanovení

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

13.2 Město je oprávněno od této plánovací smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy ve lhůtě uvedené v Čl. 7 odst. 7.1. Město je oprávněno od této plánovací smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nedokončí výstavbu veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací 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 Stavebníka hradit smluvní pokutu sjednanou v Čl. 11 odst. 11.1 a odst. 11.2 nebo náhradu újmy způsobenou porušením závazků plynoucích z této plánovací smlouvy ujednáním v předchozí větě není dotčena.

13.3 Smluvní strany sjednávají, že lhůty ke splnění závazků Stavebníka k zahájení výstavby infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy dle čl. 7 odst. 7.1. této smlouvy, k dokončení výstavby infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy ve lhůtě stanovené v Čl. 7 odst. 7.2. této smlouvy a k učinění návrhu na uzavření smlouvy o převodu infrastruktury dle čl. 8 této smlouvy se prodloužují v případě, že v řízení o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení ve věci stavby infrastruktury uvedené v Čl. 3 této smlouvy nastane některá z následujících skutečností, mající vliv na prodloužení délky tohoto řízení:

- i) podání závazných stanovisek, námitek a připomínek v řízení o vydání územního rozhodnutí ve smyslu ustanovení § 89 zákona č. 183/2006. Sb., stavebního zákona,
- ii) podání námitek účastníků řízení o vydání stavebního povolení ve smyslu ustanovení § 114 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona,
- iii) podání jakýchkoliv opravných prostředků, a to o dobu prodloužení délky tohoto řízení. Prodloužením délky tohoto řízení se rozumí doba od okamžiku nastoupení některé ze shora uvedených skutečností do doby jejího pravomocného vypořádání, nejvýše však v délce jednoho (1) roku.

Případné prodloužení termínů dle odst. 13.3 bude upraveno dodatkem k této plánovací smlouvě.

13.4 Stavebník je oprávněn odstoupit od této plánovací smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavbu a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení pro stavbu veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 3 této plánovací smlouvy a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí pro Stavbu, bude Stavebníkem 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.

13.5 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.

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

13.7 V případě, že některé ustanovení této plánovací smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této plánovací smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této plánovací smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

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

13.9 Smluvní strany prohlašují, že tato plánovací smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek, což potvrzují svými podpisy.

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

13.11 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.

13.12 Tato plánovací smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž dva stejnopisy obdrží Město a jeden stejnopis společně Stavebník.

13.13 Přílohu této smlouvy tvoří DÚR z 01/2017.

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 R7/129. schůzi konané dne 22. 8. 2017.

Za statutární město Brno

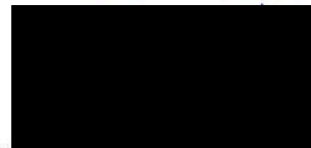
V Brně dne 02 -11- 2017...



Ing. Petr Vokřál  
primátor města Brna



V Brně dne 15.09.2017



Martin Hledík