

## Smlouva

# výstavbě protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby „Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábreží“ Brno-Maloměřice Technická infrastruktura“

## 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 JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

#### 1.2 KALÁB – BS, s.r.o.

se sídlem Vídeňská 849/15, Štýřice, 639 00 Brno

IČ: 269 50 871

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 47744

zastoupená Mgr. Ing. Tomášem Kalábem, jednatelem společnosti

dále jen **Stavebník**

## Čl. 2

### Stavební záměr - úvod

**2.1** Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno-Maloměřice stavební záměr pod názvem „Nová lokalita pro bydlení „Zelené nábreží“ Technická infrastruktura“ (dále jen Stavební záměr). Území, na němž je Stavební záměr navržen, se nachází mezi ulicemi Parková, Olší, Obřanská a Kusáková a řekou Svitavou. Pozemky dotčené Stavebním záměrem se nacházejí převážně v plochách záplavového území a okrajově v plochách aktivního povodňového území řeky Svitavy.

**2.2** V 1. etapě výstavby budou realizována protipovodňová opatření a přeložka stávající jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu E 18. Ve 2. etapě bude vybudována dopravní a technická infrastruktura. Po kolaudaci stavby protipovodňových opatření (ochranné hráze), přeložky jednotné kanalizační stoky pro veřejnou potřebu E18, technické infrastruktury (zasahující výstavbou do ochranných hrází) a po vyjmutí pozemků určených pro stavbu bytového komplexu ze záplavového území, bude možné územně a stavebně povolit stavbu bytových (5) a rodinných (26) domů.

**2.3** Dopravně bude obytný soubor napojen na komunikaci v ulici Obřanská. V obytném souboru je navrženo 100 parkovacích stání v garážích bytových domů a 152 stání na pozemcích rodinných domů. Na venkovních stáních je navrženo 136 míst.

**2.4** Dle územního plánu města Brna je Stavební záměr situován do návrhových ploch čistého bydlení a návrhových ploch rekreační zeleně. Stavební záměr je v souladu s koncepcí územního rozvoje Města.

**2.5** Pro Stavební záměr byly vypracovány níže uvedené dokumentace pro územní rozhodnutí, zpracované na základě objednávky a na náklady Stavebníka:

- dokumentace pro územní rozhodnutí z 05/2018, aktualizované v 09/2018 zpracované Ateliérem Zlámal, Vídeňská 13, 639 00 Brno, (dále DÚR 1), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- dokumentace pro územní rozhodnutí (protipovodňová opatření) z 03/2015 zpracované společností Pöyry Environment a.s., Botanická 834/56, 602 00 Brno (dále DÚR 2), která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- dokumentace pro územní rozhodnutí (komunikace, chodníky a veřejná parkoviště) z 04/2018 zpracované MATULA, projekční kancelář, Šumavská 15, 602 00 Brno (dále DÚR 3), která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.
- dokumentace pro územní rozhodnutí (kanalizační stoky a vodovodní řady) z 05/2018 zpracované PROGIS PRO projektová činnost ve výstavbě, Jeronýmova 23, 618 00 Brno, (dále DÚR 4), která tvoří přílohu č. 4 této smlouvy.

### **Čl. 3 Účel smlouvy**

**3.1** Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr.

**3.2** Stavebník se zavazuje vybudovat protipovodňová opatření, dopravní a technickou infrastrukturu v souladu s výše uvedenými dokumentacemi pro územní rozhodnutí a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické 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.

### **Čl. 4 Protipovodňová opatření, dopravní a technická infrastruktura**

**4.1** V rámci Stavebního záměru budou vybudovány následující stavební objekty:

- SO 01 Protipovodňová opatření
- SO 02 Přeložka kanalizační stoky E 18
- SO 03 Sadové úpravy
- SO 04 Komunikace, chodníky, veřejná parkoviště
- SO 06 Splašková kanalizace – větev S1, S2, S3
- SO 07 Kanalizace dešťová – větev D1, větev D2, D3, D4, Výustní objekt
- SO 08 Kanalizace zaolejevaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, RN1 – OLK
- SO 10 Vodovodní řad – větev V1, V2, V3, V4
- SO 12 Distribuční rozvody VN EON
- SO 13 Trafostanice
- SO 14 Distribuční rozvody NN EON

SO 15 Veřejné osvětlení  
SO 16 Síť elektronických komunikací CETIN  
SO 17 Síť elektronických komunikací UPC  
SO 18 Horkovod

#### **4.1.1 SO 01 Protipovodňová opatření**

Navržená protipovodňová opatření spočívají ve vybudování ochranné hráze nad Q100. Za ochrannou hrází jsou navrženy terénní úpravy formou navýšení terénu, které nejsou vodním dílem a nejsou součástí protipovodňové ochrany. Navrhovaná stavba je situována v koridoru nadmístního významu „POP10 – Opatření na hlavních brněnských tocích“, který územně vymezují ZÚR JMK. Plochy koridoru POP10 jsou určeny k umístění přírodně blízkých protipovodňových opatření. Jsou vymezeny schématickým zobrazením v grafické části, a to na základě podkladů poskytnutých Povodím Moravy, s. p., zejména „Studie přírodně blízkých protipovodňových opatření a revitalizace údolní nivy hlavních brněnských toků“ (dále také Studie). V rámci Studie se jedná konkrétně o etapu SO 18. Maloměřice-sever.

Bližší popis, stavebně konstrukční řešení a umístění SO 01 Protipovodňová opatření je uveden v DÚR 2.

Investor se zavazuje umožnit napojení objektu SO 01 Protipovodňová opatření na plánované dobudování protipovodňové ochrany Města a neztížit nebo neznemožnit realizaci záměru protipovodňové ochrany vycházející ze Studie.

Stavebník se zavazuje při realizaci protipovodňových opatření, ve smyslu snížení bermy, nezasahovat do pozemku p. č. 382/1 v k. ú. Maloměřice, na kterém hodlá Městská část města Brna, Brno-Maloměřice realizovat stavební záměr Sluneční lázně“.

Stavebník převede do vlastnictví Města část valu vybudovanou podél řeky Svitavy po místa napojení na budoucí protipovodňová opatření budovaná Městem. Zbývající dvě části vybudovaného valu zůstanou ve vlastnictví a správě Stavebníka.

#### **4.1.2 SO 02 Přeložka kanalizační stoky E 18**

Novou lokalitou prochází v současné době jednotná kanalizační stoka E 18 pro veřejnou potřebu DN 700/1050 a DN 800/1200. Přeložení kmenové stoky E 18 je navrženo ulicí Parková v dimenzi 700/1050. Na nově přeloženou kanalizační stoku E 18 budou z nové lokality napojeny tři větve splaškové kanalizační stoky pro veřejnou potřebu DN 300. Stávající stoka bude odstraněna vykopáním a vyplněna doporučenou směsí.

Bližší popis a umístění SO 02 Přeložka kanalizační stoky E 18 je uveden v DÚR 1.

Po kolaudaci převezme SO 02 Přeložka kanalizační stoky E 18 protokolárně do provozování společnost Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.1.3 SO 03 Kácení dřevin**

Vesměs budou káceny nehodnotné dřeviny běžným způsobem.

#### **4.1.4 SO 04 Komunikace, chodníky, veřejná parkoviště**

Objekt SO 04 je rozdělen na dva podobjekty:

SO 04.1 Komunikace ve správě Bkom - řeší veškeré komunikace, chodníky a parkoviště podél komunikací, které budou zařazeny do místních komunikací a převedeny do vlastnictví Města a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. Rozsah převáděných komunikačních ploch do vlastnictví Města je vyznačen na situaci odsouhlasené zástupci Odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace, a.s. ze dne 22. 6. 2018, která tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.

SO 04.2 Komunikace ve správě investora – řeší přístupové chodníky a vjezdy k bytovým domům za linií vnějšího chodníkového obrubníku místní komunikace, vjezd na ulici Kusákova a na parkoviště za linií vnějšího chodníkového obrubníku místní komunikace a chodník k bytovému domu E podél jeho východní fasády.

Bližší popis a umístění SO 04 Komunikace, chodníky veřejná parkoviště je uveden v DÚR 1 a DÚR 2.

Stavebník se zavazuje projekčně a stavebně koordinovat výstavbu komunikací s investiční akcí Města „Rekonstrukce inženýrských sítí a komunikací v ulici Olší“ s předpokládaným termínem realizace v roce 2019. Jedná se o oblast v blízkosti lávky přes řeku Svitavu.

#### **4.1.5 SO 06 Splašková kanalizace – větev S1, S2, S3**

Pro odvedení splaškových odpadních vod z předmětného území jsou navrženy tři větve splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu, které budou napojeny ve třech místech na přeložku kanalizační stoky E 18.

Stoka S1 bude vybudována z trub DN 300 KAM celkové délky cca 130,1 m.

Stoka S2 bude vybudována z trub DN 300 KAM celkové délky cca 205,1 m.

Stoka S3 bude vybudována z trub DN 300 KAM celkové délky cca 149,3 m.

Na nové splaškové kanalizační stoky budou napojeny přípojky splaškové kanalizace pro jednotlivé bytové a rodinné domy.

Bližší popis a umístění SO 06 Splašková kanalizace – větev S1, S2, S3 je uveden v DÚR1 a DÚR 4.

SO 06 Splašková kanalizace – větev S1, S2, S3 bude vybudován v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení města Brna.

SO 06 Splašková kanalizace – větev S1, S2, S3 bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.1.6 SO 07 Kanalizace dešťová – větev D1, větev D2, D3, D4, Výustní objekt**

Dešťové stoky „D1“, „D2“, „D3“, „D4“ budou odvádět čisté dešťové vody z retenčních nádrží soukromých pozemků bytových a rodinných domů a přes samostatnou dešťovou zaolejovanou kanalizaci Z1 a retenční nádrž RN1 také dešťové vody z veřejných komunikací a parkovišť.

Stoka D1 bude vybudována z trub DN 600 BET délky cca 29,2 m, DN 400 KAM délky cca 31 m, DN 300 BET délky cca 44,2 m a bude zaústěna přes stávající výustní objekt do řeky Svitavy. V šachtě Šd1 bude osazen bezpečnostní uzávěr z důvodu případných povodní.

Stoka D2 bude vybudována z trub DN 400 délky cca 94,1 m, DN 300 KAM délky cca 127,8 m.

Stoka D3 bude vybudována z trub DN 300 BET délky cca 63,0 m.

Stoka D4 bude vybudována z trub DN 300 BET délky cca 34,2 m.

Bližší popis a umístění SO 07 Kanalizace dešťová – větev D1, větev D2, D3, D4, Výustní objekt je uveden v DÚR 1 a DÚR 4.

SO 07 Kanalizace dešťová – větev D1, větev D2, D3, D4, Výustní objekt bude vybudován v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení města Brna.

SO 07 Kanalizace dešťová – větev D1, větev D2, D3, D4, Výustní objekt bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.1.7 SO 08 Kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, RN1 – OLK**

Dešťová kanalizační stoka Z bude sloužit k odvodnění veřejných komunikací a parkovišť v zájmovém území vč. komunikace v ulici Parková. Dešťové vody budou svedeny přes navržený odlučovač lehkých kapalin OLK do navržené retenční nádrže RN1 o objemu 216 m<sup>3</sup> a regulovaném odtoku 7,1 l/s. Regulace bude zajištěna pomocí vírového ventilu. Z retenční nádrže RN1 budou dešťové odpadní vody odváděny do dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu D1 pomocí dešťové kanalizační přípojky DN 200.

V nové komunikaci v ulici Parková bude umístěna dešťová stoka Z1 a Z3, která bude odvádět zaolejované dešťové vody z komunikace a parkovacích stání. Kanalizační stoky budou vedeny do nové lokality, kde budou navazovat další větve Z2, Z4, Z5 a Z6.

Stoka Z1 bude vybudována z trub DN 400 BET délky cca 125,7 m, DN 300 KAM délky cca 35,7 m a DN200 KAM délky cca 5,09 m

Stoka Z2 bude vybudována z trub DN 300 BET délky cca 213,4 m.

Stoka Z3 bude vybudována z trub DN 400 BET délky cca 43,9 m, DN 300 BET délky cca 160,85 m.

Stoka Z4 bude vybudována z trub DN 300 BET délky cca 49,8 m.

Stoka Z5 bude vybudována z trub DN 300 BET délky cca 50 m.

Stoka Z6 bude vybudována z trub DN 300 BET délky cca 41,5 m.

Bližší popis a umístění SO 08 Kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, RN1 – OLK je uveden v DÚR 1 a DÚR 4.

SO 08 Kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, RN1 – OLK bude vybudován v souladu s Městskými standardy pro kanalizační zařízení města Brna.

SO 08 Kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, RN1 – OLK bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

#### **4.1.8 SO 10 Vodovodní řád – větev V1, V2, V3, V4**

Pro zásobování nové lokality pro bydlení budou vybudovány čtyři větve vodovodního řadu pro veřejnou potřebu.

Vodovodní řád V1 bude vybudován z trub DN 150 LT délky cca 410,0 m.

Vodovodní řád V2 bude vybudován z trub DN 80 LT délky cca 360,0 m.

Vodovodní řád V3 bude vybudován z trub DN 80 LT délky cca 47,7 m.

Vodovodní řád V4 bude vybudován z trub DN 80 LT délky cca 32,3 m.

Nový vodovodní řád V1 bude napojen v ulici Olší na stávající vodovodní řád DN 200 LI, bude veden ulicí Parková a ukončen v ulici Obřanská, kde bude propojen se stávajícím vodovodním řádem pro veřejnou potřebu DN 150 LT.

Na novou větev vodovodního řadu V1 bude napojen vodovodní řád V2 (začátek i konec – řád bude zaokružován), trasa vede novou lokalitou pro bydlení.

Na vodovodní řád V2 budou napojeny vodovodní řady V3 a V4 (jedná se o koncové úseky).

Bližší popis a umístění SO 10 Vodovodní řad – větev V1, V2, V3, V4 je uveden v DÚR 1 a DÚR 4.

SO 10 Vodovodní řad – větev V1, V2, V3, V4 bude vybudován v souladu s Městskými standardy pro vodovodní síť města Brna.

SO 10 Vodovodní řad – větev V1, V2, V3, V4 bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.1.9 SO 15 Veřejné osvětlení**

V rámci výstavby dopravní a technické infrastruktury bude vybudováno 26 silničních stožárů typu JB a 19 sadových stožárů SB5, vše v provedení Brno. Nové veřejné osvětlení bude napojeno na stávající veřejné osvětlení v ulici Obránská v nové rozpojovací skříně RF.

Bližší popis a umístění SO 15 Veřejné osvětlení je uveden v DÚR 1.

SO 15 Veřejné osvětlení bude vybudován v souladu s Městskými standardy pro veřejné osvětlení města Brna.

SO 15 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

**4.2** Stavebník se zavazuje vybudovat dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 4 této smlouvy v souladu s požadavky dotčených správních orgánů, vlastníků, provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury a rozhodnutí příslušných správních orgánů.

## **Čl. 5**

### **Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou**

**5.1** Protipovodňová opatření dle Čl. 4 této smlouvy budou umístěna na pozemcích p. č. 376/2, 376/3, 380/1, 380/3, 380/5, 394/1, 394/2, 394/3, 394/4, 394/5, 394/6, 394/8, 394/9, 395/7, 395/8, 395/14, 396/2, 396/5, 396/6, 396/8, 396/9, 396/10, 396/11, 396/12, 396/13, 398/1, 398/3, 398/4, 398/5, 398/6, 398/7, 398/8, 398/9, 398/10, 398/11, 398/12, 398/13, 398/14, 398/15, 398/16, 398/17, 398/18, 398/19, 479/2, 395/9, 395/10, 395/11, 395/12

**5.2** Dopravní a technická infrastruktura dle Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 380/1, 380/3, 399/2, 400/2, 401/2, 403/5, 403/3, 376/3, 376/2, 380/5, 398/1, 398/19, 398/9, 398/4, 398/5, 398/6, 398/7, 398/8, 398/9, 398/10, 398/11, 398/12, 398/13, 398/14, 398/15, 398/16, 398/17, 398/18, 395/12, 395/11, 395/10, 395/9, 395/8, 395/7, 396/13, 396/12, 396/11, 396/10, 396/9, 396/8, 395/14, 394/9, 394/4, 394/1, 381/1, 403/4, 39/1, 394/2, 398/3, 394/3, 394/6, 403/2, 394/8, 394/5, 381/12, 381/11, 383/8, 39/3, 341/2, 376/1, 384/4

**5.3** Pozemky p. č. 182/4, 380/1, 380/2, 380/3, 380/5, 383/8, 384/4, 399/2, 403/5, 403/2, 404/2, 376/1, 376/2, 376/3 vše v k. ú. Maloměřice jsou ve vlastnictví Města.

**5.4** Město dává Stavebníkovi souhlas s realizací Stavebního záměru na pozemcích uvedených v odst. 5.3 této smlouvy.

## Čl. 6

### **Financování dopravní a technické infrastruktury**

6.1 Financování stavebních objektů protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí na své náklady Stavebník.

6.2 Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury, které budou převedeny do vlastnictví Města, činí dle odborného odhadu Stavebníka cca 90 mil. Kč.

## Čl. 7

### **Zahájení a ukončení výstavby protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury**

7.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci příslušných stavebních povolení. Zahájením výstavby se rozumí nejen formální zahájení stavebních prací, ale i reálný výkon stavební činnosti.

7.2 Stavebníci se zavazují doručit Městu územní rozhodnutí s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, kterými bude povoleno umístění protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a to nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

7.3 Stavebník se zavazuje doručit Městu stavební povolení s vyznačenými doložkami nabytí právní moci, kterými budou povoleny stavby protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury, a to nejpozději do 30 pracovních dní po nabytí právní moci.

7.4 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu protipovodňových opatření a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 2 let od nabytí právní moci příslušných stavebních povolení. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

7.5 Předchozí ustanovení se netýká dopravní infrastruktury (silnic a zpevněných ploch), u kterých se Stavebník zavazuje dokončit jejich výstavbu do 5 let od právní moci stavebního povolení navazující výstavby rodinných a bytových domů. I zde se dokončením výstavby rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné dopravní infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## Čl. 8

### **Budoucí vlastnictví a správa veřejné dopravní a technické infrastruktury**

8.1 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k části SO 01 Protipovodňová opatření, a to části valu vybudovaného podél řeky Svitavy, vč. dotčených částí pozemků, po místa napojení na budoucí protipovodňová opatření budovaná Městem a závazek

Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje uzavřít smlouvu s Městem nejpozději do 2 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro SO 01 Protipovodňová opatření.

Společnost se zavazuje vybudovat SO 01 Protipovodňová opatření v souladu s požadavky Města a příslušných dotčených orgánů a správce toku.

Společnost se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření stavby SO 01 Protipovodňová opatření a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Jménem Města bude ve věci uzavření smlouvy jednat Odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství MMB.

Do doby převodu části SO 01 Protipovodňová opatření do vlastnictví Města, zajistí správu a údržbu tohoto stavebního objektu na své náklady Stavebník.

**8.2** Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům SO 04 Komunikace, chodníky, veřejná parkoviště a SO 08 Kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, RN1 – OLK, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu těchto stavebních objektů vč. dotčených částí pozemků nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi celkem 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů a zajistit jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit na své náklady do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města jejich provoz, správu a údržbu.

Ve věci převodu SO 04 Komunikace, chodníky, veřejná parkoviště a SO 08 Kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, RN1 – OLK do vlastnictví Města jedná Odbor dopravy MMB.

Stavebník se zavazuje při převodu stavebních objektů SO 04 Komunikace, chodníky, veřejná parkoviště a SO 08 Kanalizace zaolejovaná – větev Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, RN1 – OLK do vlastnictví Města dodržet všeobecné podmínky, které jsou přílohou vyjádření společnosti Brněnské komunikace, a.s. zn. 3100-Nov-526/18 ze dne 17. 10. 2018.

**8.3** Stavebník se zavazuje, že současně s podáním žádosti o převod SO 04 Komunikace, chodníky, veřejná parkoviště, doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést SO 15 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje uzavřít kupní smlouvu s Městem nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

Stavebník se zavazuje vyhotovit geometrické plány pro vyznačení věcného břemene k částem pozemkům ve vlastnictví jiných vlastníků než Města a zajistit uzavření bezúplatných smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, společností Technické sítě Brno, akciová společnost a vlastníky pozemků. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti.

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu SO 15 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

Ve věci převodu SO 15 Veřejné osvětlení do vlastnictví Města jedná Odbor investiční MMB.

**8.4** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí doručit Městu žádost o převod



stavebních objektů SO 06 Splašková kanalizace – větev S1, S2, S3, SO 07 Kanalizace dešťová – větev D1, větev D2, D3, D4, Výustní objekt a SO 10 Vodovodní řad – větev V1, V2, V3, V4 do vlastnictví Města a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavebník objekt.

Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní smlouvu bezodkladně, nejpozději však do 30 dní, od obdržení návrhu kupní smlouvy ze strany Města.

U stavebního objektu SO 07 Kanalizace dešťová – větev D1, větev D2, D3, D4, Výustní objekt se Stavebník zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí požádat příslušný vodoprávní úřad o vydání rozhodnutí, že se na dešťovou kanalizaci vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

Ve věci převodu stavebních objektů dle tohoto odstavce jedná Odbor investiční MMB.

**8.5** Město se zavazuje převzít protipovodňová opatření, dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 8 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit jejich provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:

- veškerá infrastruktura bude vybudována v souladu s požadavky Města, dotčených orgánů, provozovatelů a správců příslušné infrastruktury, a rozhodnutí příslušných správních orgánů,
- dopravní a technická infrastruktura bude vybudována v souladu s Městskými standardy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované technické infrastruktury,
- Městu, provozovatelům a správcům technické infrastruktury bude zajištěn přístup k této infrastruktuře formou smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města,
- na dešťovou kanalizaci bude příslušným vodoprávním úřadem vydáno rozhodnutí, že se na ně vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod dopravní infrastrukturou.

**8.6** Pokud nebude dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 8 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít 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 zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem 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.

Ve věci uzavření dohody mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu jedná Odbor investiční MMB.

**8.7** 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 inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

**8.8** Pokud bude 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 technické infrastruktury a Stavebníkem nebo

Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou, a to do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro konkrétní 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 technické infrastruktury a třetími osobami. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti.

## 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 dnů 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.
- 9.3** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě, kterým bude tato smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.
- 9.5** Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy.
- 9.6** Po převedení protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury se Město zavazuje zajistit jejich provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.
- 9.7** 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 či 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 Stavebníků z této smlouvy.
- 9.8** 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.

**9.9** 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 sjednaný závazek dokončit výstavbu infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 7 této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, 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. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.2** Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh na uzavření smlouvy o převodu protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury do vlastnictví Města či poruší závazek uzavřít převodní smlouvy v termínech dle Čl. 8 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 70.000 Kč v případě každé infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.3** Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury do doby jejich 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 200.000 Kč v případě každé infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.4** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu újmy vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

**10.5** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu újmy, která Městu vznikla v souvislosti s výstavbou protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## **Čl. 11**

### **Bankovní záruka**

**11.1** Smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou protipovodňových opatření, dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, jsou zajištěny bankovní zárukou ve výši 1.000.000 Kč.

Bankovní záruka byla sjednána jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání. Ke dni podpisu této smlouvy Stavebník předal Městu originál bankovní záruky vystavené bankou.

**11.2** Smluvní strany se dohodly, že bankovní záruka dle ustanovení předchozího odstavce může být vystavena na období jednoho roku. Stavebník je však povinen nejpozději 60 dní před koncem její platnosti předložit Městu její prodloužení na další rok. Doby platnosti takto vystavených záruk však musejí pokrýt celou dobu platnosti této Smlouvy. V případě, že Stavebník nepředloží prodloužení bankovní záruky ve stanoveném termínu, vznikne Městu nárok na zaplacení smluvní pokuty ve výši 1.000.000 Kč Stavebníkem. Tuto smluvní pokutu je Město oprávněno čerpat z doposud platné bankovní záruky.

**11.3** Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být porušeno a uvedením konkrétních skutkových okolností, ze kterých porušení vyplývá, vyzvat Stavebníka ke zjednání nápravy a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednána náprava. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nápravu nezjedná ani v dodatečné lhůtě 60 dnů od obdržení upozornění. O čerpání bankovní záruky Město bude Stavebníka písemně informovat.

## **Čl. 12**

### **Závěrečná ustanovení**

**12.1** Tato smlouva je uzavřena dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

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

**12.3** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebníci nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7 této smlouvy a nezjednájí 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.

**12.4** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodnou nerealizovat Stavební záměr a dosud nebylo vydáno pravomocné stavební povolení a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od záměru.

**12.5** 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.

**12.6** 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.

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

**12.8** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní 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.

**12.9** 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.

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

Přílohy č. 1 - 4: DÚR 1 – DÚR 4

Příloha č. 5: Situace ze dne 22. 6. 2018 odsouhlasená zástupci Odboru dopravy MMB a společností Brněnské komunikace, a.s.

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 Z8/07 konaném dne 18. 6. 2019.

Statutární město Brno

KALÁB – BS, s.r.o.

V Brně dne .....

V Brně dne *21. 10. 2019*

Ing. Tomáš Pivec  
vedoucí Odboru investičního  
Magistrátu města Brna

Mgr. Ing. Tomáš Kaláb  
jednatel

MAGISTRÁT MĚSTA BRNO  
MAGISTRÁT MĚSTA BRNA  
Odbor investiční  
Touřkova 67  
601 37 BRNO  
-003-

KALÁB – BS, s.r.o.  
Václavská 15, 639 00 Brno  
Tel.: 544 509 411  
DIČ: CZ26950871