

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Tuřany“

Čl. 1 Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

Magistrátu města Brna

dále také jako **Město**

1.2 Domky Myslivecká, s.r.o.

se sídlem Pechova 1595/5, Židenice, 615 00 Brno

IČO: 048 26 230

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně pod sp. zn.

C 92122

zastoupená jednatelem Ing. Zdeňkem Kočím a Ing. arch. Tomášem Valeským

(dále také jako **Stavebník**)

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

Čl. 2 Stavební záměr

2.1. Stavebník hodlá realizovat v lokalitě městské části Brno–Tuřany mezi ulicemi Sokolnická a Myslivecká stavební záměr pod názvem „Obytný soubor Tuřany“ (dále jen Stavební záměr).

Stavební záměr řeší novostavbu dvou bytových domů, deseti samostatně stojících rodinných domů a jednoho rodinného dvojdomu. Všechny stavby souboru mají pravoúhlé půdorysy a ploché střechy. Oba bytové domy (SO 01 – A a SO 02 – B) budou mít tři nadzemní podlaží a s atikou střechy ve výšce cca 10,5 m od úrovně přilehlého terénu.

Dopravní obsluha nového obytného souboru bude zajištěna pomocí nové páteřní komunikace v budoucí ulici Ke Špici napojené novým sjezdem ze silnice II/380 (ulice Sokolnická).

V rámci Stavebního záměru bude vybudováno celkem 47 bytových jednotek a 33 nových venkovních parkovacích stání.

2.2. Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný záměr umístěn na pozemcích, které jsou součástí stavební návrhové plochy čistého bydlení BC s hodnotou IPP = 0,4 – 0,5. Stavební záměr respektuje funkční regulativy ploch a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

- 2.3.** V rámci Stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města. Jedná se o komunikace, vodovodní řad, splaškovou kanalizační stoku, veřejné osvětlení a sadové úpravy.
- 2.4.** Pro Stavební záměr byla zpracována společností UP constructions s.r.o., IČO: 607 24 609, v červnu až září 2023 dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.
- 2.5.** V souvislosti se Stavebním záměrem dojde pod názvem „Chodník Sokolnická“ k výstavbě chodníků podél stávající komunikace II/380 – ulice Sokolnická (dále také jako Záměr Chodník Sokolnická). Pro Záměr Chodník Sokolnická byla zpracována společností Ateliér DPK, s.r.o., IČO: 253 48 817, v 11/2018 dokumentace pro stavební povolení (dále jen DSP – Chodník Sokolnická), která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.
- 2.6.** Záměr Chodník Sokolnická vybuduje v úseku „SO 01 Chodníky Sokolnická“ na svoje náklady Stavebník. Předmětem záměru je vybudování prodloužení VO podél silnice II/380 a realizace dlážděného krytu chodníku tak, aby byla pěší komunikací propojena ulice Sokolnická, přes budoucí ulici ke Špici až do ulice Myslivecká. Chodník v ulici Myslivecká není předmětem tohoto Záměru.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru a Záměru Chodník Sokolnická. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru a Záměru Chodník Sokolnická. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr. Smluvní strany berou na vědomí, že územní rozhodnutí i stavební povolení (platné do července 2024) pro Záměr Chodníku Sokolnická je již vydáno.
- 3.2** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, DSP – Chodník Sokolnická, územním rozhodnutím, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury a příslušnou projektovou dokumentací.
- 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, Záměru Chodník Sokolnická a poskytnutí investičního příspěvku.

Čl. 4 Veřejná infrastruktura

- 4.1** V rámci Stavebního záměru a Záměru Chodník Sokolnická bude dle DÚR a DSP – Chodník Sokolnická vybudována následující veřejná infrastruktura, jež bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, provozování a údržbu:

Záměr Chodník Sokolnická:

- SO 01 Chodníky Sokolnická
- SO D 401 – Veřejné osvětlení

Stavební záměr:

- SO 08 Dopravní řešení komunikace, zpevněné plochy, parkování a odvodnění vsaky
- SO 09 Kanalizace splašková (veřejná)
- SO 10 Vodovod (veřejný)
- SO 12 Veřejné osvětlení (VO)
- SO 14 Terénní a sadové úpravy veřejného prostoru

4.2 SO 01 Chodníky Sokolnická

Stavební objekt SO 01 Chodníky Sokolnická bude realizován na pozemku p. č. 4389 v k. ú. Tuřany.

V rámci tohoto stavebního objektu bude v ulici Sokolnická vybudován nový chodník šířky 2 m a délky cca 70 m a sjezdy s šířkou v rozmezí mezi 3 a 5,41 m.

Chodník vybudovaný v rámci stavebního objektu SO 01 Chodníky Sokolnická bude navazovat na výstavbu chodníku budovaného v rámci stavebního objektu SO 02 Chodníky Sokolnická II., jehož stavebníkem je Město a společnost Brněnské komunikace, a.s.

Stavební objekt SO 01 Chodníky Sokolnická bude předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. v rozsahu zpevněných ploch po linii vnějšího chodníkového obrubníku a šterkového pásu za tímto obrubníkem, sloužícího k jejich odvodnění.

4.3 SO D 401 – Veřejné osvětlení

Stavební objekt SO D 401 – Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 488/8 a 4389 v k. ú. Tuřany

V rámci tohoto objektu bude vybudovány celkem 4 nová světelná místa. Bude se jednat o stožáry JB 10 se svítidly M2a 70 W. Dále bude vybudována i chránička a kabel CYKY-J 4x16 v délce 170 m.

Veřejné osvětlení bude napojeno na stávající stožár S-1072-023 v ulici Sokolnická. Na druhém konci se bude trasa napojovat na nové veřejné osvětlení, které bude vybudováno v rámci Stavebního záměru – SO 12 Veřejné osvětlení (VO).

Umístění SO D 401 – Veřejné osvětlení je zakresleno v situaci „SO D 401“, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Nové veřejné osvětlení vybudované v rámci stavebního objektu SO D 401 – Veřejné osvětlení bude převedeno do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.4 SO 08 Dopravní řešení komunikace, zpevněné plochy a parkování

Stavební objekt SO 08 Dopravní řešení komunikace, zpevněné plochy a parkování bude realizován na pozemcích p. č. 4624, 4625, 4626, 4627, 4628, 4629 a 4389 v k. ú. Tuřany. V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudována nová komunikace, zpevněné plochy, parkovací stání včetně odvodnění vsakem.

Páteřní komunikace je zpočátku navržena v šířce 5,50 m – za příčným prahem jsou navrženy oboustranné kusé větve (A.1 a A.2), podél nichž budou vytvořena parkovací stání. Za těmito odbočkami je páteřní komunikace plynule zúžena na šířku 3,50 m. Páteřní komunikace je navržena v délce 312,89 m a v tomto staničení je ukončena kuse. Na trase páteřní komunikace jsou navrženy ve vzdálenostech cca 50 m výhybny šířky 5,50 m pro umožnění míjení protijedoucích vozidel a další 2 odbočky (větve A.3 a A.4), na kterých budou vytvořena další parkovací stání.

Podrobný popis SO 08 Dopravní řešení komunikace, zpevněné plochy a parkování je uveden v technické zprávě dopravního řešení č. D.8.01 a v souhrnné technické zprávě, které jsou součástí DÚR.

Umístění SO 08 Dopravní řešení komunikace, zpevněné plochy a parkování je zakresleno v situaci č. D.8.02 „SITUACE DOPRAVNÍ“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt SO 08 Dopravní řešení komunikace, zpevněné plochy a parkování bude včetně pozemků převeden do vlastnictví Města a předán do správy Městské části Brno–Tuřany v rozsahu dle situace č. C.5 „Situační výkres vymezení stavebních pozemků a jejich vlastnictví“, která je součástí DÚR.

4.5 SO 09 Kanalizace splašková (veřejná)

Stavební objekt SO 09 Kanalizace splašková (veřejná) bude realizován na pozemcích p. č. 333 a 4626 v k. ú. Tuřany.

V rámci tohoto objektu bude vybudována nová stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu. Systém odkanalizování bude kombinovat gravitační stoku s výtlačkem.

V nově navrhované ulici Ke Špicí bude vybudována gravitační stoka DN 300 KAM délky 297,73 m. Trasa stoky povede ulicí Ke Špicí od šachty ŠS.10 a bude přes havarijní akumulaci nádrž (AN.1) ústít do čerpací stanice se separací pevných látek (ČS.1).

Odtud bude pokračovat výtlač z tvárné litiny DN 100 délky 89,24 m v ulici Myslivecká do až poslední gravitační šachty v této ulici (ŠSv.1).

Podrobný popis SO 09 Kanalizace splašková (veřejná) je uveden v technické zprávě č. 01 (část projektu D.9.1.1 Splašková kanalizace) a v souhrnné technické zprávě, které jsou součástí DÚR.

Umístění SO 09 Kanalizace splašková (veřejná) je zakresleno v situacích č. 05 „SITUACE – GRAVITAČNÍ STOKA“ a č. 06 „SITUACE – VÝTLAK“, které jsou součástí DÚR.

Stavební objekt SO 09 Kanalizace splašková (veřejná) bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.

4.6 SO 10 Vodovod (veřejný)

Stavební objekt SO 10 Vodovod (veřejný) bude realizován na pozemcích p. č. 4389, 4626 a 333 v k. ú. Tuřany.

V rámci tohoto objektu bude vybudován nový vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 100 z litinových trub v celkové délce 441,37 m. Vodovodní řad bude napojen na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 100 v ulici Sokolnická v místě stávajícího hydrantu (uzel č. 13-1776) na stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 100 v ulici Myslivecká (uzel č. 13-1544).

Nový vodovodní řad pro veřejnou potřebu budou tvořit tři větve – A, B a C:

- Větev A délky 78,18 m povede pod chodníkem podél ulice Sokolnická a bude navazovat na charakter trasy stávajícího vodovodu v této ulici.
- Větev B délky 312,93 m povede pod nově projektovanou komunikací v nové ulici Ke Špici a bude kopírovat její trasu.
- Větev C délky 50,26 m povede po okraji ulice Myslivecká, přičemž poslední úsek bude umístěn v nezpevněné krajnici.

Podrobný popis SO 10 Vodovod (veřejný) je uveden v technické zprávě č. 01 (část projektu D.10.1 Veřejný vodovod) a v souhrnné technické zprávě, které jsou součástí DÚR.

Umístění SO 10 Vodovod (veřejný) je zakresleno v situacích č. 09 „SITUACE – VĚTEV A“, č. 10 „SITUACE – VĚTEV B“ a č. 11 „SITUACE – VĚTEV C“ (část projektu D.10.1 Veřejný vodovod), které jsou součástí DÚR.

Stavební objekt SO 10 Vodovod (veřejný) bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a. s.

4.7 SO 12 Veřejné osvětlení (VO)

Stavební objekt SO 12 Veřejné osvětlení (VO) bude realizován na pozemcích p. č. 4389, 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628 v k. ú. Tuřany.

V rámci tohoto objektu bude vybudováno celkem 17 nových světelných míst (3x stožár JB-8 - reklamní, 1x stožár JB-8 a 13x stožár SB 5).

Na osvětlení parkoviště u ulice Sokolnická budou vybudovány dvě lampy typu Guide-S-25W-3070-A5-BLS. Uprostřed ulice bude nad parkovištěm umístěna lampa typu Guide-S-30W-3070-A5-BLS a na parkovišti u ulice Myslivecká bude umístěna jedna lampa typu Guide-S-30W-3070-A5-BLS. V nové ulici mezi rodinnými domy a mezi parkovišti bude vybudováno 13 stožárů s lampou typu Guide-XS-15W-3070-A1.

Podrobný popis SO 12 Veřejné osvětlení (VO) je uveden v technické zprávě „SO 12, D.12 – Rozvod veřejného osvětlení“, která je součástí DÚR.

Umístění SO 12 Veřejné osvětlení (VO) je zakresleno v situaci č. 01 „SITUAČNÍ VÝKRES“ (část projektu D.12 Rozvod veřejného osvětlení), která je součástí DÚR.

Nové veřejné osvětlení vybudované v rámci stavebního objektu SO 12 Veřejné osvětlení (VO) bude převedeno do vlastnictví Města a předáno do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost. K převodu veřejného osvětlení vybudovaného v rámci tohoto stavebního objektu do vlastnictví Města dojde až po vybudování veřejného osvětlení v rámci Záměru Chodník Sokolnická.

4.8 SO 14 Terénní a sadové úpravy veřejného prostoru

Stavební objekt SO 14 Terénní a sadové úpravy veřejného prostoru bude realizován na pozemcích p. č. 4623, 4624, 4625, 4626 a 4627 v k. ú. Tuřany.

V rámci tohoto stavebního objektu dojde k realizaci veřejných zelených ploch, které budou sloužit jako veřejné prostranství.

Podrobné řešení SO 14 Terénní a sadové úpravy veřejného prostoru bude uvedeno v dalším stupni projektové dokumentace pro Stavební záměr.

Umístění SO 14 Terénní a sadové úpravy veřejného prostoru je zakresleno v situaci č. C.3 „Koordinační situační výkres“, která je součástí DÚR.

Příslušné části pozemků, jejichž součástí budou veřejné zelené plochy, budou převedeny do vlastnictví Města a předány do správy Městské části Brno–Tuřany v rozsahu dle situace č. C.5 „Situační výkres vymezení stavebních pozemků a jejich vlastnictví“, která je součástí DÚR.

Správa pozemků bude zajištěna v souladu s obecně závaznou vyhláškou Statutárního města Brna č. 20/2001, kterou se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších obecně závazných vyhlášek.

Čl. 5 **Investiční příspěvek**

- 5.1** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu finanční příspěvek ve výši 3.152.800 Kč (slovy: tři miliony sto padesát dva tisíc osm set korun českých), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury na území městské části Brno–Tuřany (dále jen Příspěvek).
- 5.2** Výše Příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 3.941 m² x 800 Kč.
- 5.3** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS: (č. smlouvy), a to následovně:
- a. kompenzační zálohu ve výši 20% z celkové výše Příspěvku, tj. 630.560 Kč do 90 dní ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - b. platbu ve výši 80 % z celkové výše Příspěvku, tj. 2.522.240 Kč do 90 dnů ode dne vydání pravomocného kolaudačního rozhodnutí nebo kolaudačního souhlasu pro Stavební záměr příslušným stavebnímu úřadem. Stavebník doručí Městu kopii žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí s potvrzením o doručení stavebnímu úřadu (dále Doplatek příspěvku).

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Městu ve sjednaném termínu doplatit.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude hodnota čisté podlahové plochy menší než dle DÚR, zavazuje se Město se Stavebníkem uzavřít dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upřesněna výše Příspěvku a rozdíl takto upřesněné výše Příspěvku Stavebníkovi ve sjednaném termínu vrátit.

- 5.4** Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.
- 5.5** Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené

s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována projektová dokumentace pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročená.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou

- 6.1** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 333, 488/8, 4389 (pozemky ve vlastnictví Města), p. č. 4623, 4624, 4625, 4626, 4627, 4628 a 4629 (pozemky ve vlastnictví Stavebníka) vše v k. ú. Tuřany.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury

- 7.1** Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.
- 7.2** Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby infrastruktury

- 8.1** Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru nejpozději do dvou let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.2** Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do pěti let ode dne nabytí právní moci stavebního povolení pro Stavební záměr.
- 8.3** Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 9.1** Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 01 Chodníky Sokolnická a SO 08 Dopravní řešení komunikace, zpevněné plochy a parkování doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník i Město se zavazují uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od podání žádosti o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty uvedené v tomto odstavci a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty, vč. dotčených částí

pozemků, částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník se zavazuje zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

- 9.2** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům SO 09 Kanalizace splašková (veřejná) a SO 10 Vodovod (veřejný) a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč vč. DPH za každý stavební objekt. Kupní smlouva bude ze strany Města podepsána 45 dnů po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro tyto stavební objekty.
- 9.3** Stavebník se zavazuje současně s podáním žádosti o převod stavebních objektů dle odst. 9.1 tohoto článku doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo k novému veřejnému osvětlení vybudovanému v rámci stavebních objektů SO D 401 – Veřejné osvětlení a SO 12 Veřejné osvětlení (VO) a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH. Stavební objekt SO 12 Veřejné osvětlení (VO) však nebude převeden do vlastnictví Města dříve, než dojde k jeho propojení se stavebním objektem SO D 401 – Veřejné osvětlení.
- 9.4** V případě, že se v době převodu stavebních objektů SO 09 Kanalizace splašková (veřejná), SO 10 Vodovod (veřejný), SO D 401 – Veřejné osvětlení a SO 12 Veřejné osvětlení (VO) budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem a obstaravatelem těchto stavebních objektů a vlastníkem pozemku. Stavebník se zavazuje na své náklady zajistit vyhotovení geometrického plánu pro vymezení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.
- V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebních objektů SO 09 Kanalizace splašková (veřejná), SO 10 Vodovod (veřejný) a SO 12 Veřejné osvětlení (VO), zajistí na své náklady jejich provoz, správu a údržbu.
- 9.5** Pokud nebude technická infrastruktura uvedená v Čl. 9 odst. 9.2. a 9.3. této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem nejpozději do 2 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro tuto technickou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníka 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.

- 9.6** V případě, že stavební objekty SO 09 Kanalizace splašková (veřejná) a SO 10 Vodovod (veřejný) nebudou převedeny do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí 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.
- 9.7** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1, 9.2 a 9.3 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu, provoz a údržbu za těchto podmínek:
- předmětná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů;
 - bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury;
 - budou převedeny pozemky, resp. části pozemků, pod stavebními objekty popsány v Čl. 9. odst. 9.1, 9.2 a 9.3 této smlouvy;
- budou uzavřeny smlouvy o zřízení věcného břemene ve prospěch Města, provozovatele a obstaravatele technické infrastruktury dle odst. 9.4 této smlouvy.
- 9.8** 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, případně okamžikem převodu dojde k zániku takového zatížení.
- 9.9** Smluvní strany shodně prohlašují, že stavební objekty veřejné infrastruktury uvedené v odst. 9.1 až 9.3 této smlouvy budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebník se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

Čl. 10

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 10.1** 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.

- 10.2** Stavebník se zavazuje informovat Město a předkládat Městu (prostřednictvím Odboru investičního Magistrátu města Brna – dále jen „OI MMB“) vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání pravomocných rozhodnutí a na písemné vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoli. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.
- 10.3** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.
- 10.4** Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy. Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.
- 10.5** Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9 této smlouvy, se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.
- 10.6** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. To neplatí, bude-li Stavebník postupovat na třetí osobu práva a závazky z této smlouvy spolu s právy a povinnostmi vyplývajícími pro něj z územního rozhodnutí či stavebního povolení. V takovém případě může postoupení provést bez souhlasu Města. Stavebník se však zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro něj z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu a dále předložit Městu znění ustanovení, kterým v takovém případě postupuje práva a závazky z této smlouvy. Stavebník je povinen při převodu těchto svých práv a povinností nabyvatele zavázat i k právům a povinnostem z této smlouvy. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníka z této smlouvy.
- 10.7** 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.
- 10.8** 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

přílehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 11 **Sankce**

- 11.1** Pokud Stavebník poruší vlastním zaviněním svůj závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy a v souladu s povoleními příslušných správních orgánů, DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné 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.
- 11.2** Pokud Stavebník poruší svůj závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, do doby jejího 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 150.000 Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečně stanovené lhůtě je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. Současně v případě, že Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit její správu a údržbu, a to na náklady Stavebníka. Ustanovení tohoto odstavce platí pouze po dobu běhu lhůt pro převod vlastnictví infrastruktury do vlastnictví Města. Po uplynutí těchto lhůt již nelze sankce dle tohoto odstavce ukládat.
- 11.3** Pokud Stavebník poruší závazky vyplývající z Čl. 9 odst. 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5 a 9.6 a i přes písemnou výzvu Města nezjedná nápravu ani v dodatečně stanovené lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý případ porušení povinnosti jednotlivě. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka při nezjednání nápravy přes písemnou výzvu v dodatečně stanovené lhůtě, je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně, nejvýše však 500 000,- Kč
- 11.4** V případě prodlení Stavebníka s úhradou částky dle Čl. 5 je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,05 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.5** 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 a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

- 11.6** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou újmu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 12

Závěrečná ustanovení

- 12.1** Tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021. Stavebník prohlašuje, že se seznámil s textem „Zásad pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“ a souhlasí s tím, že postupy a plnění dle této smlouvy jsou podřízena těmto zásadám.
- 12.2** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 12.3** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a bylo-li již vydáno územní rozhodnutí, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru.
- 12.4** 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.
- 12.5** 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.
- 12.6** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 12.7** 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 a neučiní-li tak, je oprávněn tak učinit Stavebník.
- 12.8** 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.

12.9 Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy žadateli dle tohoto zákona.

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

12.11 Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR, „Obytný soubor Tuřany“;

Příloha č. 2: DÚR + DSP – Chodník Sokolnická (02/2024 UP constructions s.r.o.)

- SO 01 Prodloužení VO

- SO 02 Chodníky

Příloha č. 3 : DSP Chodník Sokolnická (11/2018, PRIST Brno s.r.o.).

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 Z9/16 konaném dne 9. 4. 2024.

Statutární město Brno

Domky Myslivecká, s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

.....

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

.....

Ing. Zdeněk Kočí
jednatel společnosti
Domky Myslivecká, s.r.o.