

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Obytný soubor Pastviny – Uhlířova“

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

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

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 ITP Komín s.r.o.

se sídlem Sochorova 3221/1, Žabovřesky, 616 00 Brno

IČO: 042 67 508

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,

oddíl C, vložka 89061

zastoupená jednatelem Ing. Tomášem Procházkou

(dále jen **Stavebník 1**)

1.3 BUILDSAGE, s.r.o.

se sídlem Pastviny 409/56, Komín, 624 00 Brno

IČO: 276 84 938

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,

oddíl C, vložka 51977

zastoupená jednatelem Mgr. Robertem Mitričem a Igorem Ullmanem

(dále jen **Stavebník 2**)

Stavebník 1 a Stavebník 2 společně také jako Stavebníci.

Čl. 2

Stavební záměr

- 2.1.** Stavebník 1 a Stavebník 2 hodlají na území městské části města Brna, Brno-Komín, v lokalitě mezi ulicemi Pastviny, Houškova a Uhlířova, realizovat výstavbu obytného souboru s celkem 28 rodinnými domy s 39 bytovými jednotkami, a to včetně veškeré podmiňující dopravní a technické infrastruktury (dále jen Stavební záměr). Stavební záměr je rozdělen na 3 části: Sever I, Sever II. a Jih. Soubor Sever I obsahuje 8 rodinných domů (dále je RD) typu A, B, C. Konkrétně se jedná o samostatně stojící RD typu A a typu C a dvě trojice RD typu B. Soubor Sever II. obsahuje 5 RD typu D, které vytváří souvislou řadovou zástavbu. Soubor Jih obsahuje 15 RD typů A-E. Konkrétně se jedná o samostatně stojící domy, dvojdomy a řadové domy. Celkem bude v obytném souboru vybudováno 86 parkovacích stání (59 v garážích RD, 21 venkovních stání na pozemcích RD a 6 veřejných parkovacích stání). Dopravní napojení záměru je navrženo nově budovanou komunikací napojenou na místní komunikaci v ulici Pastviny.

Výstavba rodinných domů je rozdělena na 2 části:

- Sever I a II – kterou bude realizovat Stavebník 2
- Jih – kterou bude realizovat Stavebník 1

Veřejná dopravní a technická infrastruktura je rozdělena na 2 části:

- A – na které se podílí Stavebník 1 a Stavebník 2
- B – kterou bude realizovat Stavebník 2

Situace s vyznačením částí výstavby tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

- 2.2. Vzhledem k tomu, že předmětem Stavebního záměru jsou stavby pro bydlení v rozvojových lokalitách o výměře větší než 2,0 ha, v nichž má být celkem realizováno více než 25 rodinných domů a stavby inženýrských sítí zajišťující obsluhu staveb, jedná se dle Přílohy č. 8 obecně závazné vyhlášky statutárního města Brna č. 20/2001, kterým se vydává Statut města Brna, ve znění pozdějších vyhlášek, o stavbu v celoměstském zájmu.
- 2.3. Z hlediska Územního plánu města Brna, je umístění Stavebního záměru navrženo na pozemcích, které jsou součástí návrhové plochy bydlení čistého (BC), respektuje funkční regulativy plochy BC a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města. Stavební záměr je navržen v souladu se schválenou Územní studií „Komín – Žabovřesky, Štursova – pod Palackého vrchem: lokalita Uhlířova.“
- 2.4. V rámci Stavebního záměru je navrženo vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury – páteřní komunikace vč. veřejných parkovacích míst, vodovodu, splaškové a dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu, veřejného osvětlení, veřejných prostranství.
- 2.5. Pro Stavební záměr byla v 03/2023 zpracována společností knesl kynčl architekti s.r.o., Šumavská 416/15 602 00 Brno, IČO 47912481 dokumentace pro vydání rozhodnutí o umístění stavby (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1. Účelem této smlouvy je stanovit pravidla vzájemné spolupráce a upravit vzájemná práva a povinnosti smluvních stran s cílem úspěšné realizace všech částí Stavebního záměru, nastavení vlastnických vztahů k budované veřejné infrastruktuře a následného bezproblémového zajištění provozování, správy a údržby vybudované veřejné infrastruktury.
- 3.2. Smluvní strany prohlašují, že jsou si vědomy, že realizace Stavebního záměru vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu Města, a to především v oblasti dopravní infrastruktury (nutnost zajištění veřejných parkovacích míst) a v oblasti občanské vybavenosti (nutnost zajištění potřebného počtu míst ve školských zařízeních). Předmětem této smlouvy je proto dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku Stavebníkem 1 a Stavebníkem 2 Městu v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“.
- 3.3. Smluvní strany se dohodly, že budou činit nezbytné kroky k tomu, aby vynaložené investice na základě této smlouvy byly efektivní, aby byl zajištěn rozvoj předmětné lokality a její veřejné infrastruktury a aby nedocházelo ke škodám smluvních stran.

- 3.4.** Stavebníci berou na vědomí, že práva a závazky sjednané pouze mezi Stavebníky, popsané dále v této smlouvě, jsou závazné pouze pro Stavebníky, a že Město nemůže zasahovat do soukromoprávních ujednání mezi Stavebníky. Stavebníci nebudou klást na Město žádné požadavky týkající se urovnání případných vzájemných sporů mezi Stavebníky. Stavebníci berou na vědomí, že Město je povinno dodržovat ustanovení zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů a jakákoliv ujednání dle této smlouvy vztahující s k působnosti Města, podléhají schválení kolektivních orgánů Města.

Čl. 4

Veřejná infrastruktura

- 4.1.** V rámci Stavebního záměru vybudují Stavebníci společně dle DÚR následující veřejnou infrastrukturu, kterou hodlají po kolaudaci převést do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, údržbu a provozování:

4.2. SO 01 - Komunikace

Stavební objekt SO 01 - Komunikace bude realizován na pozemcích:

Část A - p. č. 2528, 2529/1, 2531/2, 2531/3, 2532/1, 2532/2, 2533/1, 2533/2, 2533/3, 2534/1, 2534/2, 2535/1, 2535/2, 2536, 2537, 4119/46 v k. ú. Komín;

Část B - p. č. 2529/1, 2529/2 v k. ú. Komín.

V rámci tohoto stavebního objektu bude vybudována místní komunikace sloužící k obsluze novostaveb rodinných domů. Komunikace se napojuje na místní komunikaci ul. Pastviny a je umístěna mezi ulicemi Houškova a Uhlířova. Nově vzniklá místní komunikace je navržena jako obytná zóna.

Součástí výstavby komunikace bude i:

SO 01.1 – Parkování zajišťující vybudování veřejných parkovacích míst;

SO 01.2 – Sadové úpravy na veřejných prostranstvích;

SO 01.3 - Opěrná zeď v délce 22,00 m, a to v části obratiště;

SO 01.4 – Sjezdy, tedy dopravní napojení na komunikaci pro jednotlivé rodinné domy.

Komunikace je podélným a příčný sklonem vyspádovaná do uličních vpustí. Voda z vpustí je napojena na nový řad dešťové kanalizace, odvodnění komunikace je součástí samostatného objektu SO 04.

Podrobný popis SO 01 - Komunikace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 01 - Komunikace je zakresleno v situaci č. D.3.1 „SO 01 - Komunikace“, která je součástí DÚR.

4.3. SO 04 – Odvodnění komunikace – stoka DK

Stavební objekt SO 04 – Odvodnění komunikace – stoka DK bude realizován na pozemcích p. č. 2528, 2529/1, 2531/2, 2531/3, 2532/1, 2532/2, 2533/1, 2533/2, 2533/3 v k. ú. Komín.

Navrhovaná dešťová kanalizace bude odvádět pouze dešťové vody z komunikace, veřejných parkovacích stání a z přilehlých ploch. Na odvodnění výše uvedených ploch je navržena

druhá dešťová kanalizační stoka DK, a to z betonových trub DN 300, retenční nádrže a napojení na SO 03 – Dešťová kanalizace v celkové délce 232, 0 m.

Podrobný popis SO 04 – Odvodnění komunikace – stoka DK je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 04 – Odvodnění komunikace – stoka DK v situaci č. D.1.10.6 „SO 04 – Odvodnění komunikace – stoka DK“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty SO 01 – Komunikace a SO 04 – Odvodnění komunikace – stoka DK včetně pozemků budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci ze dne 26. 10. 2023, která tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Jedná se o pozemky nebo jejich části p.č. 2528, 2529/1, 2529/2, 2531/2, 2531/3, 2532/1, 2532/2, 2533/1, 2533/2, 2533/3, 2534/1, 2534/2, 2535/2, 2536 v k. ú. Komín.

Do správy městské části Brno-Komín budou předány pozemky nebo jejich části tvořící zelené pásy a sjezdy podél komunikace a současně i plochy veřejné zeleně na p. č. 2528, 2529/1, 2529/2, 2531/2, 2531/3, 2532/1, 2532/2, 2533/1, 2533/2, 2533/3, 2534/1, 2534/2, 2535/1, 2535/2, 2536, 2537 v k. ú. Komín.

4.4. SO 02 – Splašková kanalizace

Stavební objekt SO 02 – Splašková kanalizace bude realizován na pozemcích:

Část A - p. č. 2528, 2529/1, 2531/2, 2531/3, 2532/1, 2532/2, 2533/1, 2533/2, 2533/3, 2535/1 v k. ú. Komín;

Část B - p. č. 2529/1, 2529/2 v k. ú. Komín.

V rámci výstavby komunikace a inženýrských sítí pro 28 rodinných domů bude vybudována splašková kanalizace, která bude odvádět splaškové vody z nově navržených RD do stávající splaškové kanalizační stoky pro veřejnou potřebu z kameninových trub DN 300, která je uvedena v komunikaci v ulici Pastviny. Navrženo je vybudování nové splaškové kanalizační stoky S z kameninového potrubí DN 300 v celkové délce 291,70 m.

Podrobný popis SO 02 – Splašková kanalizace je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 02 – Splašková kanalizace je zakresleno v situaci č. D.1.4.5 „SO 02 – Splašková kanalizace“, která je součástí DÚR.

4.5. SO 03 – Dešťová kanalizace – stoka D

Stavební objekt SO 03 – Dešťová kanalizace – stoka D bude realizován na pozemcích:

Část A - p. č. 2528, 2529/1, 2531/2, 2531/3, 2532/1, 2532/2, 2533/1, 2533/2, 2533/3, 2535/1, 4119/46 v k. ú. Komín;

Část B - p. č. 2529/1, 2529/2 v k. ú. Komín.

V rámci výstavby komunikace a inženýrských sítí pro 28 rodinných domů bude vybudována dešťová kanalizace, která bude odvádět redukováno množství dešťových vod z ploch jednotlivých RD. Kanalizace bude napojena do stávající dešťové kanalizační stoky pro veřejnou potřebu z betonových trub DN 500, která je vedena v komunikaci v ulici Pastviny. Navrhovaná dešťová kanalizace (stoka D) je navržena z betonového hrdlového potrubí DN 300 v celkové délce 297,30 m.

Podrobný popis SO 03 – Dešťová kanalizace – stoka D je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 03 – Dešťová kanalizace – stoka D je zakresleno v situaci č. D.1.7.5 „SO 03 – Dešťová kanalizace – stoka D“, která je součástí DÚR.

4.6. SO 05 – Vodovod

Stavební objekt SO 05 – Vodovod bude realizován na pozemcích:

Část A - p. č. 1012/70, 2528, 2529/1, 2530/2, 2531/2, 2531/3, 2532/1, 2532/2, 2533/1, 2533/2, 2533/3, 2535/1, 4119/27, 4119/46, 4121, 4122/1 v k. ú. Komín;

Část B - p. č. 2529/1, 2529/2 v k. ú. Komín.

V rámci výstavby bude vybudován nový vodovodní řad, který bude zásobovat vodou nově navržené RD a zároveň bude řad sloužit pro požární účely nově budované lokality výstavby. Vodovodní řad V je navržen z tvárné litiny DN 100 v celkové délce 311,50 m. Vodovodní řad bude napojen na stávající vodovodní řad DN 100 (THL), který je uložen v ulici Pastviny.

Podrobný popis SO 05 – Vodovod je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 05 – Vodovod je zakresleno v situaci č. D.1.11.4 „SO 05 – Vodovod“, která je součástí DÚR.

Kanalizační stoky pro veřejnou potřebu vybudované v rámci stavebních objektů SO 02 – Splašková kanalizace, SO 03 – Dešťová kanalizace – stoka D a vodovodní řady pro veřejnou potřebu vybudované v rámci stavebního objektu SO 05 – Vodovod budou převedeny do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s. Vlastníkem vodovodních a kanalizačních přípojek budou jednotliví vlastníci napojených nemovitých věcí.

4.7. SO 07 – Veřejné osvětlení

Stavební objekt SO 07 – Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích:

Část A - p. č. 2528, 2529/1, 2531/2, 2531/3, 2532/1, 2532/2, 2533/3, 4119/46 v k. ú. Komín;

Část B - p. č. 2529/1 v k. ú. Komín.

V rámci výstavby bude vybudován objekt veřejného osvětlení, které bude osvětlovat navrženou komunikaci a okolí rodinných domů. Nový rozvod VO v celkové délce 298,1 m

bude napojen na stávající rozvod veřejného osvětlení na ulici Pastviny, které je uloženo ve stávajícím chodníku a zatravněných plochách. Z tohoto stávajícího osvětlení je uvažováno napojení osvětlení nového v počtu jedenácti světlených míst.

Podrobný popis SO 07 – Veřejné osvětlení je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Umístění SO 07 – Veřejné osvětlení je zakresleno v situaci č. D.1.18.2 „Situační výkres - VO“, která je součástí DÚR.

Stavení objekt SO 07 – Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Čl. 5

Investiční příspěvek

5.1. Smluvní strany se dohodly, že Stavebníci poskytnou Městu investiční příspěvek v celkové výši 3.767.600 Kč (slovy: tři miliony sedm set šedesát sedm tisíc šest set korun českých), který bude Městem použit v oblasti občanské vybavenosti nebo veřejné dopravní a technické infrastruktury na území městské části Brno-Komín (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.:

Jih	2414,2 m ² x 800 Kč = 1.931.360 Kč na vrub Stavebníka 1
Sever I, II	2295,3 m ² x 800 Kč = 1.836.240 Kč na vrub Stavebníka 2

Celkem 4709,5 m² x 800 Kč = 3.767.600 Kč

5.3. Stavebníci se zavazují 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. 753.520 Kč (dále jen Kompenzační záloha) do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr, přičemž:

Stavebník 1 se zavazuje uhradit Městu kompenzační zálohu ve výši 386.272 Kč.

Stavebník 2 se zavazuje uhradit Městu kompenzační zálohu ve výši 367.248 Kč.

b. platbu ve výši 3.014.080 Kč (dále jen Doplatek Příspěvku) do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr, u příslušného stavebního úřadu, přičemž

Stavebník 1 se zavazuje uhradit Městu Doplatek Příspěvku ve výši 1.545.088 Kč.

Stavebník 2 se zavazuje uhradit Městu Doplatek Příspěvku ve výši 1.468.992 Kč.

Stavebníci jsou povinni doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.

V případě, že podle dokumentace skutečného provedení stavby Stavebního záměru bude

hodnota čisté podlahové plochy vyšší než dle DÚR, zavazují se Stavebníci uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude výše Příspěvků upřesněna.

Stavebníci berou na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.

- 5.4.** Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníky na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníky 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 Stavebníci nebudou 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 neúročena.

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. 1012/70, 4119/46, 4121, 4122/1 (pozemky Města), p. č. 2532/1, 2532/2, 2533/1, 2533/2, 2533/3, 2535/1, 2535/2, 2535/4 (pozemky Stavebníka 1), p. č. 2526/1, 2527, 2528, 2529/1, 2529/2, 2531/2, 2531/3, 2534/1, 2534/2, 2536, 2537 (pozemky Stavebníka 2) vše v k. ú. Komín.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury

- 7.1.** Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebníci na své náklady, o čemž bude mezi stavebníky uzavřena samostatná smlouva.
- 7.2.** Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

- 8.1.** Stavebníci předpokládají zahájení výstavby Stavebního záměru do 3 měsíců od nabytí právní moci prvního správního rozhodnutí/povolení umožňujícího zahájení výstavby Stavebního záměru.
- 8.2.** Stavebníci se zavazují dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 8 let ode dne nabytí právní moci správního rozhodnutí/povolení pro Stavební záměr.
- 8.3.** Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 9.1. Stavebníci se zavazují nejpozději do 1 roku od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 01 - Komunikace a SO 04 – Odvodnění komunikace – stoka DK doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům (větev A i B), 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. Stavebníci se zavazují uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 2 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty uvedené v tomto odstavci. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkům za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebníci se zavazují na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebníci se zavazují zajistit do doby převodu těchto stavebních objektů do vlastnictví Města, na své náklady jejich správu a údržbu.

V případě, že Stavebníci, z jakéhokoliv důvodu, nepřevodou stavební objekty SO 01 - Komunikace a SO 04 – Odvodnění komunikace – stoka DK, za podmínek dle tohoto odstavce, do vlastnictví Města, jsou povinni zaplatit Městu smluvní pokutu dle Čl. 11 této smlouvy

Stavebníci se zavazují v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty SO 02 – Splašková kanalizace, SO 03 – Dešťová kanalizace – stoka D a SO 05 – Vodovod doručit Městu žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníků převést na Město vlastnické právo k těmto stavebním objektům a závazek Města zaplatit Stavebníkům 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. Město převezme do svého vlastnictví stavební objekt SO 03 – Dešťová kanalizace – stoka D po nabytí právní moci rozhodnutí vodoprávního úřadu o tom, že se na dešťovou kanalizaci vztahují ustanovení zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že se, v době převodu stavebních objektů SO 02 – Splašková kanalizace, SO 03 – Dešťová kanalizace – stoka D a SO 05 – Vodovod do vlastnictví Města, budou tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, jsou Stavebníci povinni zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazují Stavebníci poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti. Stavebníci jsou povinni na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nacházejí výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty. Účastníci této smlouvy shodně prohlašují, že dle aktuálního stavu budou výše uvedené stavební objekty budovány z části na pozemcích Města; Město se zavazuje tyto až do převodu vlastnického práva k výše uvedeným stavebním objektům nezczizit.

- 9.2. Stavebníci se zavazují současně s podáním žádosti o převod stavebních objektů dle odst. 9.1 tohoto článku doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníků převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu SO 07

– Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkům za výše uvedený objekt celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Město převezme stavební objekt SO 07 – Veřejné osvětlení do svého vlastnictví pouze za předpokladu převodu stavebních objektů dle odst. 9.1 této smlouvy.

Stavebníci se zavazují, že do doby převodu stavebního objektu SO 07 – Veřejné osvětlení do vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

9.3. Pokud nebude veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 9 této smlouvy převedena z jakéhokoli důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebníci i Město uzavřít nejpozději do 1 roku od nabytí právní moci kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro příslušnou veřejnou infrastrukturu smlouvy o zřízení služebnosti ve prospěch Stavebníků 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 Stavebníci 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 Stavebníci zavazují uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci 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.

9.4. Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu a údržbu za těchto podmínek:

- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
- budou smluvně ošetřeny právní vztahy k pozemkům dotčeným dopravní a technickou infrastrukturou převáděnou do vlastnictví Města.

9.5. Stavebníci se zavazují, že, převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebudou zatíženy právy třetích osob, zejména zástavním právem, předkupním právem, exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí).

9.6. Smluvní strany shodně prohlašují, že výše uvedené stavební objekty veřejné infrastruktury budou sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tyto objekty mohly být užívány občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem, provozováním a správou stavebních objektů veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Stavebníkům a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Stavebníci se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdávají.

Čl. 10

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 10.1. Stavebníci 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 jsou Stavebníci povinni provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.
- 10.2. Stavebníci se zavazují informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebníci budou doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno, a to přednostně datovou schránkou nebo e-mailem.
- 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 zajišťují výlučně Stavebníci.
- 10.4. Stavebníci berou na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanoviska 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 do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit její správu, údržbu a provozování příslušným správcem či provozovatelem. V případě, že Stavebníci nepřevědou do vlastnictví Města veřejnou infrastrukturu, tak jak je sjednáno v této smlouvě, jsou povinni zajistit na své náklady provoz, správu a údržbu předmětné veřejné infrastruktury v souladu s platnými právními předpisy.
- 10.6. Stavebníci jsou oprávněni postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebníci se zavazují oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro Stavební záměr na jinou osobu. Nesplní-li Stavebníci tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkům dle této smlouvy, platí, že Stavebníci nesou odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníků z této smlouvy.
- 10.7. Stavebníci se zavazují 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. Stavebníci se zavazují, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku průběžně. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebníci odpovídají za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

Čl. 11 Sankce

- 11.1.** Pokud Stavebníci poruší 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, jsou povinni zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč. Stavebníci se zavazují zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co jim bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že tak Stavebníci neučiní, je Město oprávněno postupovat dle Čl. 12 této smlouvy.
- 11.2.** Pokud Stavebníci poruší svůj závazek zajistit správu, údržbu a provozování veřejné infrastruktury, do doby jejich převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečně stanovené lhůtě, jsou povinni zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč v případě každého stavebního objektu jednotlivě. Stavebníci se zavazují zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co jim bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000 Kč (v případě každého stavebního objektu jednotlivě) za porušení závazku Stavebníků zajistit správu, provozování a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně. V případě, že tak Stavebníci neučiní, je Město oprávněno postupovat dle Čl. 12 této smlouvy. Současně v případě, že Stavebníci poruší závazek zajistit správu, provozování a údržbu veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu, provozování a údržbu veřejné infrastruktury, na náklady a nebezpečí Stavebníků.
- 11.3.** Smluvní pokutu dle výše uvedených odstavců je povinen hradit vždy pouze ten Stavebník, který poruší povinnost, jejíž porušení zakládá vznik nároku na smluvní pokutu (tj. nejsou tak povinni činit oba stavebníci společně a nerozdílně).

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 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) 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. Stavebníci prohlašují, že se seznámili 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.** Stavebníci berou na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.
- 12.3.** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.

- 12.4.** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebníci nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebníci nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjednájí nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníků hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.
- 12.5.** Stavebníci jsou oprávněni odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodnou nerealizovat Stavební záměr. Bylo-li již vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné povolení, bude Stavebníky sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru. Stavebníci jsou povinni toto sdělení doručit Městu s vyznačením doručení stavebnímu úřadu.
- 12.6.** 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.
- 12.7.** 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.
- 12.8.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako poslední.
- 12.9.** Tato smlouva podléhá uveřejnění v 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.
- 12.10.** Stavebníci prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebníci prohlašují, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívanými ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.
- 12.11.** Stavebníci berou 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.
- 12.12.** Smlouva je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník 1 a Stavebník 2 obdrží každý jeden stejnopis a Město obdrží dva stejnopisy.

Příloha č. 1: Situace s vyznačením částí výstavby

Příloha č. 2: DÚR

Příloha č. 3: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 26. 10. 2023

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 Z9/14 konaném dne 30. 1. 2024.

Statutární město Brno

ITP Komín s.r.o.

Dne

Dne

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

.....
Ing. Tomáš Procházka
jednatel společnosti

BUILDSAGE, s.r.o.

Dne

.....
Mgr. Robert Mitrič
jednatel společnosti
BUILDSAGE, s.r.o.

BUILDSAGE, s.r.o.

Dne

.....
Igor Ullman
jednatel společnosti
BUILDSAGE, s.r.o.