

DOHODA O PODMÍNKÁCH PŘEDČASNÉHO UŽÍVÁNÍ STAVBY
„Nábřeží řeky Svratky – Realizace protipovodňových opatření města
Brna – etapy VII a VIII“

uzavřená dle ustanovení § 236 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění
pozdějších předpisů (dále jen „**StZ**“), níže uvedeného dne, měsíce a roku

(dále jen „**Dohoda**“)

I. Smluvní strany

1. Statutární město Brno

Zastoupené: JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna
Se sídlem: Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČO: 44992785
DIČ: CZ 44992785
Bankovní spojení: Komerční banka, a.s.
Číslo účtu: 43-6977720287/0100
Pověřen podpisem této smlouvy:

Ing. Tomáš Pivec, MBA, vedoucí Odboru investičního Magistrátu
města Brna, Kounicova 67, 601 67 Brno

Ve věcech technických je oprávněna jednat: Brněnské komunikace a.s.

se sídlem Renneská třída 787/1a, 639 00 Brno – Štýřice

IČO: 60733098

DIČ: CZ60733098

Zastoupena Ing. Luděkem Borovým, generálním ředitelem,
na základě plné moci

Pověřený zaměstnanec:





Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

se sídlem Pisárecká 555/1a, Pisárky, 603 00 Brno

IČO: 46347275

DIČ: CZ46347275

Zastoupena

Pověřený zaměstnanec:

(dále jen „**Objednatel**“)

a

2. Společnost „PPO nábreží Svratky – Brno“

Se sídlem: Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno

Zastoupená: vedoucím společníkem OHLA ŽS, a.s.

Ing. Roman Kocúrek, 1. místopředseda představenstva
a Jiří Procházka, MBA, člen představenstva

Vedoucí společník: OHLA ŽS, a.s.

Zastoupený: Ing. Roman Kocúrek, 1. místopředseda představenstva
a Jiří Procházka, MBA, člen představenstva

Se sídlem: Tuřanka 1554/115b, Slatina, 627 00 Brno

IČO: 46342796

DIČ: CZ46342796

Právníká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně,
pod sp. zn. B 695

Společník I: HOCHTIEF CZ a.s.

Zastoupený:

Se sídlem: Praha 5, Plzeňská 16/3217, PSČ 150 00

IČO: 46678468

DIČ: CZ46678468

Právníká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze,
pod sp. zn. B 6229

Společník II: FIRESTA-Fišer, rekonstrukce, stavby a.s.

Zastoupený: Ing. Pavel Borek, člen správní rady

Se sídlem: Mlýnská 388/68, Trnitá, 602 00 Brno

IČO: 25317628

DIČ: CZ25317628

Právníká osoba zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, pod sp. zn. B 2144

(dále jen „**Zhotovitel**“)

II. Předmět Dohody

1. Objednatel a Zhotovitel spolu dne 3. 1. 2022 uzavřeli smlouvu o dílo č. 5621054251 (dále jen „**Smlouva o dílo**“), jejímž předmětem je provedení stavebních prací spočívajících v realizaci protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII, a to s cílem zajištění ochrany bezpečnosti, zdraví a majetku občanů skrze zhotovení protipovodňových opatření (dále jen „**Stavba**“ či „**Dílo**“), a to vše v rámci veřejné zakázky s názvem „*Nábřeží řeky Svratky - Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII*“. Smluvní strany dne 5. 12. 2022 uzavřely dodatek č. 1 ke Smlouvě, následně dne 7. 8. 2023 uzavřely dodatek č. 2 ke Smlouvě, následně dne 21. 2. 2024 uzavřely dodatek č. 3 ke Smlouvě, následně dne 26. 9. 2024 dodatek č. 4 ke Smlouvě, dne 15. 4. 2025 dodatek č. 5 ke Smlouvě a dne 16. 6. 2025 dodatek č. 6.
2. Smluvní strany tímto uzavírají Dohodu o předčasném užívání výše uvedené stavby ve smyslu § 236 StZ.
3. Předmětem této Dohody je stanovení souhrnu podmínek, práv a povinností vedoucích k zajištění bezpečného a bezproblémového předčasného užívání části Díla – komunikací a cyklostezek, tj. stavebních objektů uvedených v odst. 5 tohoto článku.
4. Předčasným užíváním se pro účely této Dohody rozumí časově omezené užívání části Díla, a to v termínu **od 9. července 2025 až do právní moci kolaudačního rozhodnutí Stavby**, a to za podmínek uvedených v této Dohodě a v souladu s pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu dle § 236 odst. 3 StZ. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně uvádějí, že se nejedná o předání a převzetí díla dle čl. X. Smlouvy o dílo a tímto výslovně vylučují aplikaci tohoto článku. Ustanovení této Dohody nemají vliv na práva a povinnosti smluvních stran vyplývající ze Smlouvy o dílo týkající se předání a převzetí dokončeného Díla dle čl. X. Smlouvy o dílo, pokud jsou tato práva a povinnosti v souladu s pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu o povolení předčasného užívání. Pokud Objednatel odmítne převzetí Díla, zejména z důvodu drobných vad a nedodělků, které nebrání jeho užívání, tedy v rozporu s článkem X. Smlouvy o dílo, octne se v prodlení. V takovém případě má Zhotovitel právo na náhradu škody z titulu prodlení na straně Objednatele, a to v prokázané výši účelně vynaložených nákladů, minimálně však ve výši 50 000 Kč denně za každý započatý den prodlení.

5. Tato Dohoda se vztahuje na výslovně níže uvedené stavební objekty:
- **SO 07.13 – Stezka a promenádní komunikace v km 37,055 – 38,830**
 - **SO 07.14 – Pěšina v km 37,055 – 40,180**
 - **SO 07.14a – Lávka Mokřad**
 - **SO 07.14b – Lávka Riviéra**
 - **SO 08.07 – Dřevěné molo z dubového dřeva v km 37,608**
 - **SO 08.08 – Cyklostezka**
 - **SO 08.09 – Pěšina**
 - **SO 08.09a – Lávka Alžbětky**
6. Zhotovitel nese na předmětných stavebních objektech nebezpečí škody na věci, a to až do protokolárního předání a převzetí Díla dle čl. X Smlouvy o dílo. Dále je Zhotovitel odpovědný za veškerou činnost svých zaměstnanců na nich. Objednatel odpovídá za provoz, správu, běžnou i mimořádnou údržbu, zimní údržbu a bezpečný stav stavebních objektů, které jsou předmětem této Dohody, včetně zajištění všech nezbytných právních a správních kroků, bezpečnostních opatření a oprav. Tato odpovědnost zahrnuje veškeré náklady spojené s údržbou, opravami a zajištěním bezpečnosti stavebních objektů až do protokolárního předání Díla.
7. Smluvní strany pro vyloučení jakýchkoliv pochybností výslovně uvádí, že záruční doba dle čl. XI.1 Smlouvy o dílo pro části Díla užívané v rámci předčasného užívání začíná běžet až od protokolárního předání a převzetí Díla dle čl. X Smlouvy o dílo, a nikoliv dle této Dohody.

III. Práva a povinnosti smluvních stran Dohody

1. Zhotovitel i Objednatel prohlašují, že stavební objekty, které jsou předmětem této Dohody, byly dokončeny a provedeny v souladu se Smlouvou o Dílo. Tyto objekty jsou způsobilé k bezpečnému užívání, neohrožují bezpečnost a zdraví osob a jejich předčasné užívání nemá negativní vliv na zbývající části Stavby. Zhotovitel se nicméně zavazuje odstranit veškeré případné vady, které se na těchto objektech v okamžiku podpisu této Dohody vyskytnou a nebrání jejich užívání.
2. Zhotovitel nese plnou odpovědnost za veškeré škody na předmětných stavebních objektech a nebezpečí škody na věci, a to až do protokolárního předání a převzetí Díla dle čl. X Smlouvy o dílo. Tato odpovědnost se nevztahuje na poškození a opotřebení stavebních objektů způsobené veřejností během předčasného užívání. Zhotovitel však nadále odpovídá za škody vzniklé v důsledku odstraňování vad a veškerých činností realizovaných na předmětných objektech svými zaměstnanci nebo subdodavateli. Veškeré náklady spojené s běžnou, mimořádnou a zimní údržbou, údržbou dopravního značení, opravami poškození způsobené veřejností během předčasného užívání a zajištěním bezpečného stavu stavebních objektů předaných do předčasného užívání Objednateli nese Objednatel.

3. Objednatel odpovídá za bezpečnost osob a ochranu jejich majetku v prostoru předčasně užívané Stavby, a to v souladu s příslušnými zákonnými a podzákonnými právními předpisy, a to včetně zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, s výjimkou odstraňování vad a veškerých činností realizovaných na předmětných objektech Zhotovitelem a jeho subdodavateli až do protokolárního předání Díla.
4. Objednatel zajistí na své náklady sjízdnost stavebních objektů ve smyslu § 26 odst. 1 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, po celou dobu předčasného užívání.
5. Za podmínek uvedených v této Dohodě a v souladu s pravomocným rozhodnutím stavebního úřadu k okamžiku zahájení předčasného užívání bude provedena fotodokumentace stavu stavebních objektů pro účely posuzování vzniklých škod na stavebních objektech nezpůsobených Zhotovitelem, která bude přílohou této Dohody.
6. Zhotovitel se zavazuje poskytnout Objednateli potřebnou součinnost při zajišťování provozu, údržby a bezpečnosti předmětných stavebních objektů.
7. Objednatel se zavazuje seznámit Zhotovitele s podmínkami povolení k předčasnému užívání stavby.
8. Smluvní strany se dohodly, že poškození a opotřebení stavebních objektů, které jsou předmětem této Dohody způsobené veřejností během předčasného užívání či způsobené nesprávnou údržbou Objednatele jsou vyloučeny z odpovědnosti Zhotovitele za vady díla dle Smlouvy o dílo a nebrání předání a převzetí Díla dle čl. X. Smlouvy o dílo.
9. Před protokolárním předáním a převzetím Díla dle čl. X Smlouvy o dílo provedou smluvní strany společnou prohlídku předmětných stavebních objektů za účelem ověření jejich stavu, přičemž bude pořízen zápis o stavu této části Díla.

IV. Závěrečná ustanovení

1. Tato Dohoda se vyhotovuje v šesti stejnopisech s platností originálu podepsaných oprávněnými zástupci smluvních stran. Čtyři vyhotovení smlouvy obdrží Objednatel, dvě vyhotovení obdrží Zhotovitel. Bude-li tato Dohoda vyhotovena a podepsána v elektronické podobě, pak každá ze stran obdrží její elektronický originál.
2. Tato Dohoda bude jako příloha přiložena k žádosti o povolení k předčasnému užívání stavby k příslušnému stavebnímu úřadu. V rámci řízení o povolení předčasného užívání stavby je Zhotovitel povinen Objednateli poskytnout potřebnou součinnost, v případě zamítnutí žádosti je povinen poskytnout potřebnou součinnost, aby případné vady byly odstraněny.
3. Podmínky sjednané v této Dohodě lze měnit nebo doplňovat pouze na základě písemných, číslovaných a vzestupně řazených dodatků k této Dohodě, schválených a podepsaných všemi smluvními stranami.
4. Tato Dohoda nabývá platnosti dnem podpisu druhou smluvní stranou a účinnosti dnem jejího uveřejnění prostřednictvím registru smluv postupem dle zákona č. 340/2015 Sb., o registru smluv, ve znění pozdějších předpisů. Dohodu uveřejní Objednatel.

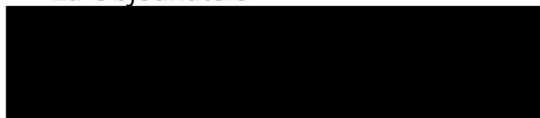
5. Smluvní strany prohlašují, že tato Dohoda je projevem jejich svobodné, pravé a vážné vůle, nebyla uzavřena v tísní ani za jinak nevýhodných podmínek, na důkaz čehož připojují své vlastnoruční podpisy.
6. Statutární město Brno je při nakládání s veřejnými prostředky povinno dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.

Doložka:

Pravomoc rozhodnout o uzavření dohod o podmínkách předčasného užívání částí stavby „Nábřeží řeky Svatky – Realizace protipovodňových opatření města Brna – etapy VII a VIII“ svěřila vedoucímu Odboru investičního Magistrátu města Brna Rada města Brna na R9/132. schůzi Rady města Brna konané dne 28. 5. 2025.

V Brně dne:

za Objednatele



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

za Zhotovitele



Ing. Roman Kocůrek,
1. místopředseda představenstva
OHLA ŽS, a.s.



Jiří Procházka, MBA,
člen představenstva
OHLA ŽS, a.s.



HOCHTIEF CZ a.s.





HOCHTIEF CZ a.s.



Ing. Pavel Borek,
člen správní rady
FIRESTA-Fišer, rekonstrukce,
stavby a.s.