



smlouva č. 6312172664

PLÁNOVACÍ SMLOUVA

Tuto plánovací smlouvu (dále jen „Smlouva“) uzavírají níže uvedené smluvní strany ve smyslu ustanovení §88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a to:

1. Statutární město Brno

se sídlem Dominikánské nám. 1, PSČ 601 67 Brno
zastoupené primátorem Bc. Romanem Onderkou, MBA
IČ: 44992785

bankovní spojení: The Royal Bank of Scotland N.V.
oblastní pobočka Brno, Hilleho 6, 602 00 Brno
č. účtu: 7510006690/5400
VS: 6312172664

na straně jedné (dále jen „Město“)

2. UG Land, a.s.

se sídlem Václavské náměstí 815/53, PSČ 110 00 Praha 1 – Nové Město
jednající Ing. Petrem Pavlátem, členem představenstva
IČ: 28937805

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném OR MS v Praze, oddíl B, vložka 15457
na straně druhé (dále jen „Společnost“)

Čl. I

Úvodní ustanovení

a

Dotčená veřejná infrastruktura

1.1. Společnost prohlašuje, že jejím úmyslem je postavit stavbu „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ na pozemcích v k.ú. Chrlice a k.ú. Tuřany, obci Brno – Chrlice, lokalita Žlábky, Ovčírny. Území dotčené touto zástavbou je znázorněno na koordinační situaci zpracované projektovou kanceláří PROJEKTinvest, s.r.o. v listopadu 2010, která je součástí projektu pro územní rozhodnutí „Bytová zástavba Brno-Chrlice“, a která je přílohou č. 2 této smlouvy. Přílohou č. 1 této smlouvy je snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká.

1.2. Projekt pro územní rozhodnutí stavby „Bytová zástavba Brno-Chrlice“, zpracovaný projektovou kanceláří PROJEKTinvest, s.r.o. v listopadu 2010 obsahuje dopravní a technickou infrastrukturu, která podmiňuje vybudování bytové zástavby. Uvedený projekt byl zpracován na základě požadavku společnosti UG Land, a.s. na její náklady. Dokumentace pro územní rozhodnutí „Bytová zástavba Brno – Chrlice“ tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

1.3. Projekt pro územní rozhodnutí na stavbu „Bytová zástavba Brno-Chrlice“ tedy obsahuje následující dopravní a technickou infrastrukturu:

a) *Veřejné páteřní komunikace a chodníky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu a veřejné obslužné komunikace včetně zpevněných ploch a včetně opěrných a protihlukových stěn* - jedná se o místní komunikace v situaci vyznačené jako větve A, B, C, D, E, F, G v celkové délce cca 2.357 m na pozemcích p.č. 2127/1, 1553, 1554, 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1546/6, 1546/5, 1546/7, 1546/8, 1546/10, 1547/1, 1547/4, 1557/1, 1557/2, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1563, 1564/1, 1565/1, 1566, 1567, 1568, 1569/1, 1569/2, 1570, 1571/1, 1571/2, 1572, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1576/2, 1576/3, 1577/5, 1577/6, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/7, 1582, 1585, 1586, 1588/10, 1588/11, 1588/12, 1589, 1590/1, 1590/2, 1592/4, 1592/8, 1604/1, 1605, 1857/1, 1857/2, 4205/1, 4205/2, 4204, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4202, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 4243, 4244, 4246, 4203, 1598/5, 4166 v k.ú. Chrlice, které jsou napojeny na stávající komunikaci U viaduktu a Nad topoly. Komunikace budou obousměrné o šířce 6 m a 7 m a jsou navrženy i pro účely MHD. Opěrné a protihlukové stěny jsou součástí navrhovaných veřejných komunikací. Podrobný popis této dopravní infrastruktury je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Výměra veřejných páteřních komunikací a chodníků, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu a veřejných obslužných komunikací včetně zpevněných ploch a opěrných a protihlukových stěn činí cca 33.170 m².

Předpokládaná cena tohoto díla, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností, je 50.346.000,-Kč.

Tato část infrastruktury bude převedena do vlastnictví města.

b) *Cyklistická stezka* – jedná se o cyklistickou stezku v celkové délce cca 735 m, umístěnou na pozemcích p.č. 1598/1, 1529/15, 4242, 4241, 4240, 4239, 4238, 4237, 4236, 4235, 4234, 4233, 4232, 4231, 4202, 4203, 1858/24 v k.ú. Chrlice, která je napojena na stávající komunikační systém v ulici Jana Broskvy a končí na hranici pozemku p.č. 1527 v k.ú. Chrlice. Stezka bude obousměrná o šířce cca 3 m. Podrobný popis této dopravní infrastruktury je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Výměra cyklostezky činí cca 2.250 m².

Předpokládaná cena tohoto díla, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností, je 907.200,-Kč.

Tato část infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města.

c) *Vodovodní řady vodovodu pro veřejnou potřebu DN 315, 160, 125 a 90* budou napojeny na stávající řady DN 250 v ulici U viaduktu a DN 100 v ulici Jana Broskvy. Vodovodní řad 315 bude mít délku cca 455 m, vodovodní řad 160 délku 1.484 m, vodovodní řad 125 délku 65 m a vodovodní řad 90 délku 366 m. Stavbou vodovodních řadů *vodovodu pro veřejnou potřebu* budou dotčeny následující pozemky p.č. 1502, 1546/8, 1546/4, 1546/7, 1546/1, 2127/1, 2127/8, 2127/6, 1586, 1554, 1569/2, 1567, 1566, 1565/1, 1557/1, 1557/2, 1564/1, 1563, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1571/2, 1576/1, 1577/7, 1582, 1589, 1590/2, 1590/1, 1592/4, 1568, 1577/4, 1577/3, 1577/2, 1577/1, 1577/6, 1577/5, 1576/2, 1576/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/1, 1575/8, 1575/3, 1572, 1571/1, 1570, 4204, 1857/1, 1857/2, 1587/1, 1587/2, 1595/2, 4205/2, 4205/1, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242, 1598/1, 1604/1 v k.ú. Chrlice. Podrobný popis technického řešení je uveden v příloze č.3 této smlouvy.

Předpokládaná cena díla, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností

je 11.592.000,-Kč.

Tato část infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města.

d) *Kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu DN 300* bude napojena na stávající kanalizační stoku DN 800 v ulici U viaduktu a na projektovanou kanalizační stoku DN 300 v ulici Prokešova. Stavba kanalizační stoky kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu DN 300 bude mít délku cca 2.420 m a bude umístěna na následujících pozemcích p.č. 2127/1, 1586, 1554, 1569/2, 1566, 1565/1, 1564/1, 1563, 1557/1, 1558/1, 1558/3, 1558/4, 1557/2, 1571/2, 1577/7, 4204, 4205/1, 4205/2, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 2141/8, 1130, 1588/10, 1588/11, 1592/4, 1592/8, 1590/1, 1590/2, 1589, 1582, 1577/4, 1577/3, 1577/2, 1577/1, 1577/6, 1577/5, 1576/1, 1576/2, 1576/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/1, 1575/8, 1575/3, 1572, 1571/1, 1570, 1567, 1857/1, 1857/2 v k.ú. Chrlice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Předpokládaná cena díla, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností, je 11.269.000,-Kč.

Tato část infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města.

e1) *Veřejná dešťová kanalizace DN 400, DN 300.* Tato kanalizace odvádí vodu z komunikací a zpevněných ploch a bude napojena přes OLK na zasakovací bloky. Hlavní stoka kanalizace dešťové DN 400 bude mít délku cca 280 m, DN 300 délku 2 085 m a bude se nacházet na následujících pozemcích: p.č. 2127/6, 1586, 1554, 1571/1, 1572, 1570, 1569/1, 1569/2, 1567, 1566, 1565/1, 1546/10, 1546/8, 1546/7, 1546/5, 1546/6, 1546/1, 1546/4, 1546/3, 1547/4, 1547/1, 1557/1, 1557/2, 1558/4, 1558/1, 1558/3, 1563, 1564/1, 1568, 1571/2, 1575/3, 1575/8, 1575/1, 1575/7, 1575/6, 1575/5, 1576/3, 1576/2, 1577/5, 1577/6, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1582, 1589, 1590/2, 1590/1, 1592/4, 1592/8, 1588/11, 1588/10, 1857/1, 1857/3, 2127/1, 4202, 4203, 4204, 4205/1, 4205/2, 4205/3, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241, 4242 v k.ú. Chrlice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Předpokládaná cena díla, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností, je 19.470.000,-Kč.

Tato část infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města.

e2) *Vsakování dešťových vod.* Dešťové vody budou po předčištění v OLK vsakovány podzemním zasakovacím systémem. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Do vlastnictví Města bude převedena část zasakovacího systému týkající se odvodnění komunikací.

f) *Veřejné osvětlení* - je navrženo v délce cca 3 028 m. Stožáry budou o výšce 8 m a 6 m. Stavbou VO budou dotčeny pozemky p.č. 2127/1, 1586, 1554, 1566, 1565/1, 1569/1, 1569/2, 1571/1, 1572, 1570, 1575/1, 1575/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/8, 1557/2, 1529/15, 1546/2, 1576/2, 1576/3, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1577/5, 1577/6, 1571/2, 1577/7, 1582, 1589, 1590/2, 1590/1, 1857/2, 1857/3, 2127/6, 4205/2, 4205/1, 4205/1, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240, 4241 v k.ú. Chrlice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Předpokládaná cena díla, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností, je 2.952.000,-Kč.

Tato část infrastruktury bude převedena do vlastnictví Města.

g) *STL plynovod PE DN 160, 110, 90 a 63* - bude napojen na stávající STL plynovod v ulici U viaduktu. Hlavní STL plynovod PE 160 bude mít délku cca 505 m, PE 110 délku 221 m, PE 90 délku 183 m a PE 63 délku 347 m. Plynovod se bude s nacházet na následujících pozemcích: p.č. 2127/1, 1586, 1569/2, 1566, 1554, 1565/1, 1566, 1557/2, 1571/2, 1577/7, 1857/1, 1857/2, 4205/2, 1575/8, 1575/1, 1575/7, 1575/6, 1575/5, 1576/3, 1576/2, 1577/5, 1590/1, 1590/2, 1589, 1582, 1577/4, 4204, 4205/1, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, v k.ú. Chrlice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Předpokládaná cena díla, která vychází z odborného odhadu doloženého Společností, je 4.510.000,-Kč.

Stavba plynovodu nebude převedena do vlastnictví Města.

Podmínky připojení plynovodu bude Společnost řešit s příslušným provozovatelem plynovodu, jehož vyjádření je součástí přílohy této smlouvy.

h) *Veřejné rozvody elektro VN* - jsou navrženy v délce cca 1.600 m, včetně dvou trafostanic. Stavbou rozvodů elektro VN budou dotčeny pozemky p.č. 4690/1 v k.ú. Tuřany a pozemků p.č. 2127/1, 1554, 1569/2, 1567, 1566, 1565/1, 1564/1, 1563, 1558/3, 1558/1, 1558/4, 1557/1, 1547/1, 1547/4, 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1546/6, 1546/5, 1546/7, 1546/8, 1546/10, 1566, 1567, 1568, 1570, 1571/1, 1572, 1575/3, 1575/8, 1575/1, 1557/2, 1575/7, 1575/6, 1575/5, 1576/3, 1576/2, 1577/5, 1577/6, 1577/1, 1577/2, 1577/3, 1577/4, 1582, 1586, 1589, 1590/2, 1590/1, 1857/1, 4204, 4205/1, 4206, 4207 v k.ú. Chrlice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

Podmínky stavby bude Společnost řešit s příslušným provozovatelem, jehož vyjádření je součástí přílohy této smlouvy.

i) *Veřejné rozvody elektro NN* - jsou navrženy v délce cca 3.580 m. Stavbou rozvodů elektro NN budou dotčeny pozemky p.č. 1527, 1529/15, 1557/2, 1571/2, 1577/7, 1857/2, 1592/8, 1590/1, 1590/2, 1589, 1582, 1577/4, 1577/3, 1577/2, 1577/1, 1577/6, 1577/5, 1576/2, 1576/3, 1575/5, 1575/6, 1575/7, 1575/1, 1575/8, 1570, 1569/1, 1569/2, 1567, 1566, 1565/1, 1564/1, 1563, 1558/3, 1558/1, 1558/4, 1557/1, 1547/1, 1547/4, 1546/3, 1546/4, 1546/1, 1546/2, 1546/6, 1546/5, 1546/7, 1546/8, 1588/10, 1588/11, 1592/4, 1857/1, 4205/2, 4212, 4213, 4214, 4215, 4216, 4217, 4205/1, 4204, 4206, 4207, 4208, 4209, 4210, 4211, 4218, 4219, 4220, 4221, 4222, 4223, 4224, 4225, 4226, 4227, 4228, 4229, 4230, 4231, 4232, 4233, 4234, 4235, 4236, 4237, 4238, 4239, 4240 v k.ú. Chrlice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

Podmínky stavby bude Společnost řešit s příslušným provozovatelem, jehož vyjádření je součástí přílohy této smlouvy.

j) *Veřejné rozvody CZT* - jsou navrženy izolované trubkové včetně pěti integrovaných kotlen. Stavbou rozvodů CZT budou dotčeny pozemky p.č. 4235, 4234, 4233, 4232, 4231, 4230, 4229, 4228, 4227, 4226, 4225, 4224, 4223, 4222, 4221, 4220, 4219, 4218, 4217, 4216, 4215, 4214, 4213,

4212, 4211, 4210, 4209, 4208, 4207, 4206, 4205/2, 4205/3, 1857/2, 1857/3, 1577/2, 1577/7, 1571/2, 1527, 1529/15, 1546/2 v k.ú. Chrlice. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

Podmínky stavby bude Společnost řešit s příslušným provozovatelem, jehož vyjádření je součástí přílohy této smlouvy.

k) Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště – stavební objekt tvoří obslužnou komunikaci s kolmými parkovacími stánkami vyhrazenými pro obyvatele pěti přilehlých bytových domů a přístupové chodníky. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

l) Parkoviště – stavební objekt tvoří obslužnou slepou komunikaci s kolmými parkovacími stánkami vyhrazenými pro obyvatele čtyř přilehlých bytových domů a návazné přístupové chodníky. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

m) Veřejné rozvody slaboproudu – vnější slaboproudé rozvody pro vybavení sídliště bude představovat rozvod telekomunikační sítě. Podrobný popis řešení je uveden v příloze č. 3 této smlouvy.

Stavba nebude převedena do vlastnictví Města.

Čl. II

Předmět smlouvy

2.1. Předmětem plánovací smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace stavby dopravní a technické infrastruktury popsané v čl. I odst. 1.3. této smlouvy a jejího dalšího užívání. Společnost a Město tuto smlouvu uzavírají, aby se dohodly na právech a povinnostech týkajících se výstavby hlavní dopravní a technické infrastruktury, uvedené v čl. I, odst. 1.3 této smlouvy, která je podmiňující stavbou pro realizaci bytové zástavby.

2.2. Účastníci smlouvy se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu a předmětu této smlouvy.

Čl. III

Financování

3.1. Společnost zajistí výlučně na své náklady vybudování dopravní a technické infrastruktury blíže popsané v čl. I odst. 1.3 písm. a) až f), která bude převedena do vlastnictví Města, přičemž se jedná:

- *Veřejné páteřní komunikace a chodníky, včetně napojení na stávající dopravní infrastrukturu a veřejné obslužné komunikace včetně zpevněných plocha včetně opěrných a protihlukových stěn*: Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 50.346.000,-Kč.
- *Cyklistickou stezku*. Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 907.200,-Kč
- *Vodovodní řady vodovodu pro veřejnou potřebu DN 315, 160, 125 a 90*. Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 11.592.000,-Kč.
- *Kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu DN 300*. Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 11.269.000,-Kč.

- *Veřejnou dešťovou kanalizaci DN 400, DN 300 a Vsakování dešťových vod.* Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 19.470.000,-Kč.
- *Veřejné osvětlení.* Odborný odhad nákladů na toto dílo doložený Společností je 2.952.000,-Kč

Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování dopravní a technické infrastruktury, která bude převedena Městu činí, dle odborného odhadu Společnosti, 96 536 000,-Kč.

Za splnění podmínek stanovených touto smlouvou a za předpokladu splnění podmínek odborných útvarů MMB bude infrastruktura popsaná v čl. I odst. 1.3 písm. a) až f) tohoto článku převedena do vlastnictví Města.

3.2. Společnost dále zajistí vybudování následující infrastruktury, blíže popsané v čl. I odst. 1.3 písm. g) až m): STL plynovod PE DN 160, 110, 90 a 63, Veřejné rozvody elektro VN, Veřejné rozvody elektro NN, Veřejné rozvody CZT, Soukromé obslužné komunikace, chodníky a parkoviště, Parkoviště, Veřejné rozvody slaboproudu. Tato infrastruktura nebude předmětem převodu do vlastnictví Města.

3.3. Město se nepodílí na financování výstavby dopravní a technické infrastruktury popsané v čl. I odst. 1.3. této smlouvy, ani na financování přípravy této výstavby a nákladech s tím souvisejících.

3.4. Výše uvedenou dopravní a technickou infrastrukturu se Společnost zavazuje vybudovat výlučně na své náklady v souladu s dokumentací pro územní rozhodnutí „Bytová zástavba Brno - Chrlice“, přičemž se zavazuje:

- a. výstavbu infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této smlouvy zahájit a řádně pokračovat ve výstavbě nejpozději do 7 let od podpisu této smlouvy
- b. výstavbu infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této smlouvy dokončit nejpozději do 10 let od podpisu této smlouvy

3.5. Zahájením výstavby se rozumí nejen vydání pravomocného stavebního povolení pro stavbu výše uvedené dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3 této smlouvy a zahájení stavebních prací na pozemcích, ale i řádné pokračování ve výstavbě. Dokončením stavby dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této smlouvy se ve všech případech rozumí vydání kolaudačního souhlasu pro tuto infrastrukturu.

3.6. Společnost prohlašuje, že vybudování shora uvedené dopravní a technické infrastruktury, uvedené v čl. I odst. 1.3 této smlouvy, bude financováno prostřednictvím bankovních úvěrů nebo kombinací bankovních úvěrů a vlastních zdrojů.

3.7. Společnost se zavazuje vybudovat infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této smlouvy v termínech stanovených v odst. 3.4. této smlouvy a dle Městských standardů pro vodovodní síť a převést ji dle této smlouvy do vlastnictví Města.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této smlouvy v souladu s odst. 3.4. písm. b) této smlouvy a dle Městských standardů pro vodovodní síť je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000,-Kč.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. c) této smlouvy v souladu s touto smlouvou, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.

3.8. Společnost se zavazuje vybudovat infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. d) této smlouvy v termínech stanovených v odst. 3.4. této smlouvy a dle Městských standardů pro kanalizační zařízení a převést ji dle této smlouvy do vlastnictví Města.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. d) této smlouvy v souladu s odst. 3.4. písm. b) této smlouvy a dle Městských standardů pro kanalizační zařízení, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000,-Kč.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. d) této smlouvy v souladu s touto smlouvou, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč.

3.9. Společnost se zavazuje vybudovat infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. f) této smlouvy, v termínech stanovených v odst. 3.4. této smlouvy a dle Městských standardů pro veřejné osvětlení a převést ji dle této smlouvy do vlastnictví Města.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. f) této smlouvy v souladu s odst. 3.4. písm. b) této smlouvy a dle Městských standardů pro veřejné osvětlení, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. f) této smlouvy v souladu s touto smlouvou, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč.

3.10. Společnost se zavazuje vybudovat infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. a), e1) a e2) této smlouvy, v termínech stanovených v odst. 3.4. této smlouvy a dle Technických kvalitativních podmínek staveb pozemních komunikací včetně standardů stanovených příslušným provozovatelem a dle Městských standardů pro kanalizační zařízení a zároveň ji převést dle této smlouvy do vlastnictví Města.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. a), e1) a e2) této smlouvy v souladu s odst. 3.4. písm. b) této smlouvy a dle Technických kvalitativních podmínek staveb pozemních komunikací včetně standardů stanovených příslušným provozovatelem a dle Městských standardů pro kanalizační zařízení, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 600.000,-Kč.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. a), e1) a e2) této smlouvy v souladu s touto smlouvou, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000,-Kč.

3.11. Společnost se zavazuje vybudovat infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. b) této smlouvy, v termínech stanovených v odst. 3.4. této smlouvy a dle Technických kvalitativních podmínek staveb pozemních komunikací včetně standardů stanovených příslušným provozovatelem a zároveň ji převést dle této smlouvy do vlastnictví Města.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek dokončit infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. b) této smlouvy v souladu s odst. 3.4. písm. b) této smlouvy a dle Technických kvalitativních podmínek staveb pozemních komunikací včetně standardů stanovených příslušným provozovatelem, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,-Kč.

Pokud Společnost poruší sjednaný závazek převést infrastrukturu, uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. b) této smlouvy v souladu s touto smlouvou, je povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,-Kč.

Povinnost k zaplacení veškerých smluvních pokut uvedených v této smlouvě vzniká bez ohledu na zavinění porušení právní povinnosti podmiňující vznik nároku Města na smluvní pokutu. Vedle

smluvní pokuty je povinna Společnost nahradit Městu škodu způsobenou porušením svého závazku v plném rozsahu.

3.12. Město dává tímto souhlas Společnosti k vybudování dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této smlouvy na pozemcích p.č. 1130, 1546/2, 1554, 1587/1, 1598/1, 1604/1, 1605, 1858/24, 2127/1, 2127/6, 2127/8, 4166, 4202, 4203 v k.ú. Chrlice a p.č. 4690/1 v k.ú. Tuřany event. dalších, které budou pro stavbu dopravní a technické infrastruktury dle čl. I. odst. 1.3. této smlouvy nezbytné.

3.13. Společnost převede do vlastnictví Města vodovodní řady vodovodu pro veřejnou potřebu uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. c) za 1.000,-Kč včetně DPH, kanalizační stoku kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. písm. d) za 1.000,-Kč včetně DPH a veřejné osvětlení uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. f) za 1.000,-Kč včetně DPH. Společnost se zavazuje, že poté co budou uvedené vodovodní řady vodovodu pro veřejnou potřebu, kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu a veřejné osvětlení zhotoveny a bude na ně vydán kolaudační souhlas, prodá je za cenu uvedenou v tomto odstavci do výlučného vlastnictví Města do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu na tyto sítě. Ve věci převodu uvedených sítí jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor technických sítí MMB.

3.14. Pokud infrastruktura uvedená v čl. I odst. 1.3 písm. c), d) a f) této smlouvy nebude do vlastnictví Města z jakéhokoliv důvodu převedena, zavazuje se Společnost uzavřít s Městem smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům ve vlastnictví Města dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřizování věcných břemen k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčených uvedenou infrastrukturou. Za tím účelem Společnost zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Společnost prohlašuje, že se seznámila s obsahem této Metodiky pro uzavírání smluv o zřizování věcných břemen k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna.

3.15. Pokud infrastruktura uvedená v čl. I odst. 1.3 písm. g) až m) této smlouvy bude ve vlastnictví Společnosti, zavazuje se Společnost uzavřít s Městem smlouvy o zřízení věcného břemene k pozemkům ve vlastnictví města dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřizování věcných břemen k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčených uvedenou infrastrukturou. Za tím účelem Společnost zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

3.16. Pokud infrastruktura uvedená v čl. I odst. 1.3 písm. g) až m) této smlouvy bude ve vlastnictví třetích osob, zavazuje se Společnost zajistit uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s Městem k pozemkům ve vlastnictví města dle Metodiky pro uzavírání smluv o zřizování věcných břemen k pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčených uvedenou infrastrukturou. Za tím účelem Společnost zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

Ve věci uzavření smluv o zřízení věcných břemen, uvedených v tomto odstavci jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor technických sítí MMB.

3.17. Pokud bude infrastruktura uvedená v čl. I odst. 1.3 písm. c), d) a f) této smlouvy převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením, vč. jejich ochranných pásem dotčeny nemovitosti ve vlastnictví třetích osob nebo Společnosti, budou mezi Městem, případně provozovatelem sítí a těmito osobami a mezi Městem, případně provozovatelem sítí a Společností uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení věcného břemene a to do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu. V případě, že ze strany třetích osob bude požadováno úplatné zřízení věcného břemene, pak úplatu za zřízení věcného břemene a veškeré náklady s jeho zřízením spojené uhradí Společnost.

Společnost v této souvislosti vždy zajistí na svůj náklad zpracování geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem a zajistí rovněž na svůj náklad podpisy povinných na smlouvách o zřízení věcného břemene.

Ve věci uzavření smluv o zřízení věcných břemen, uvedených v tomto odstavci jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor technických sítí MMB.

3.18. Společnost převede bezúplatně, případně za 1.000,-Kč, do vlastnictví Města infrastrukturu uvedenou v článku I. odst. 1.3. písm. a) , b) e1) a e2) (e2 pouze v rozsahu týkajícím se odvodnění komunikací) této smlouvy. Společnost se zavazuje, že poté co bude infrastruktura uvedená v článku I. odst. 1.3., písm. a), b), e1) a e2) zhotovena a bude na ni vydán kolaudační souhlas, převede ji do výlučného vlastnictví Města do 1 roku od vydání tohoto kolaudačního souhlasu. Ve věci převodu uvedených sítí a komunikačních ploch jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor dopravy MMB.

3.19. Společnost bere na vědomí, že spolu s dopravní a technickou infrastrukturou uvedenou v čl. I odst. 1.3. písm. a) a b) budou do vlastnictví Města převedeny pozemky pod touto dopravní infrastrukturou. Ve věci převodu pozemků jedná, nebude-li dohodnuto jinak, Odbor dopravy MMB. Společnost se zavazuje, že zároveň s dopravní a technickou infrastrukturou, převede tyto pozemky, resp. části pozemků bezúplatně, příp. za 1.000,-Kč, do výlučného vlastnictví Města. Společnost zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatížené exekucí, věcným břemenem smluvně zřízeným (s výjimkou věcných břemen zřízených ve prospěch Města a jednotlivých správců sítí), dále aby nebyly zatížené zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

Společnost bere na vědomí, že Město nepřevzme infrastrukturu popsanou v čl. I odst. 1.3. písm. a), a b) do svého vlastnictví a nezajistí její provoz, pokud zároveň s ní nebudou Městu převedeny pozemky v rozsahu uvedeném v předchozím odstavci.

3.20. Město (OTS MMB) se zavazuje infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. této smlouvy, pod body c), d), f) této smlouvy převzít do svého výlučného vlastnictví a zajistit její provozování za těchto podmínek:

- vodovodní řady vodovodu pro veřejnou potřebu, kanalizační stoka kanalizace splaškové pro veřejnou potřebu a veřejné osvětlení budou vybudovány v souladu s Městskými standardy
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované technické infrastruktury
- u pozemků, dotčených výstavbou technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. písm. c), d), f) této smlouvy a předávané Městu, bude Městu a provozovatelům zajištěn přístup k těmto sítím formou smlouvy o zřízení věcného břemene k těmto pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města.

3.21. Město (OD MMB) se zavazuje infrastrukturu uvedenou v čl. I. odst. 1.3. této smlouvy, pod body a) b), e1) a e2) této smlouvy převzít do svého výlučného vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

- kanalizační stoky kanalizace dešťové a část systému podzemního zasažení týkajícího se odvodnění komunikací budou vybudovány v souladu s Městskými standardy a komunikace v souladu se standardy stanovenými provozovatelem sítí
- bude zajištěna funkčnost celého systému
- budou bezúplatně (příp. za 1.000,-Kč) převedeny pozemky, resp. části pozemků v rozsahu uvedeném v odstavci 3.15. této smlouvy pod komunikačními plochami a cyklostezkou
- stavebně technické provedení pozemních komunikací, cyklostezky a systému odvodnění komunikací bude provedeno v souladu s podmínkami budoucího správce Brněnských komunikací a.s.

3.22. Společnost zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše popsanou výstavbu, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je povinna provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

3.23. Společnost se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby, předem jej informovat o připravované výstavbě a předkládat vydaná rozhodnutí týkající se a související s výstavbou prováděnou dle této smlouvy nejpozději do 30-ti dnů od nabytí právní moci příslušného rozhodnutí a na vyžádání mu poskytne zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Společnost bude zasílat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Majetkový odbor, Oddělení rozvojových lokalit, Malinovského nám. 3, 601 67, Brno.

Čl. IV

4.1. V případě, že dojde v době platnosti této smlouvy ke změně rozsahu realizace stavby dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. I. odst. 1.3. této smlouvy a tyto změny budou schválené stavebním úřadem MČ Brno – Chrlice, Odborem územního plánování a rozvoje MMB, Odborem dopravy MMB, Odborem technických sítí MMB a jednotlivými správci budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě, kterým bude tato smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími. Vždy však platí, že výstavbu uvedené dopravní a technické infrastruktury zajišťuje a financuje výlučně Společnost.

Čl. V Odpovědnost

5.1. Společnost se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. I. odst. 1.3. této smlouvy, zabráňující ohrožení veřejných zájmů těmito stavbami, a to i v případě, že nedojde k realizaci stavby „Bytová zástavba Brno Chrlice“, či kterékoli její části. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabráňujícím ohrožení veřejných zájmů v místě provádění stavby rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů, vozidel svážejících komunální odpad apod.

5.2. Společnost se zavazuje provádět stavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. této smlouvy dle nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění a plnit požadavky závazných ČSN a souvisejících závazných předpisů, zejména u prací výkopových, bouracích a výškových. Pracovníci na stavbě budou řádně proškoleni o bezpečnosti práce. Společnost se rovněž zavazuje, že stavbou nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad bude z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí, nebo k narušení vzhledu obce v dané lokalitě. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí (zejména dočasně zvýšená hlučnost a prašnost) byly minimalizovány a Společnost odpovídá za veškeré škody vzniklé při provádění výstavby.

5.3. Pokud Společnost poruší jakýkoliv závazek vyplývající z odst. 5.2. tohoto článku, tj. zejména:

- poruší povinnost stanovenou nařízením č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, v platném znění, nebo
- nebude plnit požadavky ČSN a souvisejících závazných* předpisů, zejména u prací výkopových, bouracích a výškových, nebo
- znečistí povrchové nebo podzemní vody nebo jiným způsobem znečistí životní prostředí v souvislosti s výstavbou

je Společnost povinna zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 5.000,-Kč za každý den trvání porušení jakéhokoliv výše uvedeného závazku vyplývajícího z odst. 5.2 tohoto článku a nahradit vzniklou škodu.

Čl. VI Zvláštní ujednání

6.1. Město poskytne potřebnou součinnost Společnosti ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I. odst. 1.3. dle této smlouvy. Na základě této smlouvy však Město nepřijímá žádný závazek k vybudování a financování uvedené dopravní a technické infrastruktury.

6.2. Po převedení dopravní a technické infrastruktury specifikované v čl. I. odst. 1.3. pod body a) až f) této smlouvy do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit, aby každý jednotlivý systém v rámci této infrastruktury byl převzat a následně provozován příslušným provozovatelem.

6.3. Předpokládané roční náklady na údržbu komunikací dle poskytnutých údajů Města činí:

- stavební údržba - vozovka 90,-- Kč/m², stavební údržba - chodníky 75,-- Kč/m²
- zimní údržba 90.000,-- Kč/km
- čištění komunikací 22.500,-- Kč/km
- zeleň silniční 45,-- Kč/m²
- odvodnění - čištění vpustí 530,-- Kč/ks, ORL-LAPOLY 13.000,-- Kč/ks, opravy šachet a přípojek 20.000,-- Kč/ks.
- veřejné osvětlení – 5,25 Kč/1 SM (světelné místo-stožár)/den bez DPH

6.4. Společnost je oprávněna postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Převede-li Společnost na třetí osobu svá práva a povinnosti vyplývající pro ni z územního rozhodnutí či stavebního povolení, zavazuje se do 5 dnů od okamžiku tohoto převodu písemně informovat Město o této skutečnosti a zajistit, aby tato třetí osoba nastoupila, formou uzavření dodatku k této smlouvě, do 60 dní ode dne takového převodu rovněž do práv a povinností Společnosti z této smlouvy. Nesplní-li Společnost tento svůj závazek a třetí osoba se v této lhůtě nestane oprávněnou a zavázanou z práv a povinností vztahujících se k Společnosti podle této smlouvy, platí pro účely této smlouvy, že Společnost nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Společnosti z této smlouvy.

Čl. VII Kauce

7.1. Společnost složila před uzavřením této smlouvy dne ~~23.5.2012~~ na depozitní účet statutárního města Brna číslo č. účtu: 7510006690/5400, VS: 6312172664 kaucí ve výši 2.000.000,--Kč. Tuto kaucí je oprávněno Město jednostranně započíst na zaplacení smluvní pokuty uvedené v této smlouvě, jakmile Městu vznikne nárok na zaplacení smluvní pokuty vůči Společnosti. Na zaplacení smluvní pokuty je oprávněno Město započíst kaucí složenou Společností, pokud jí vznikla povinnost k zaplacení smluvní pokuty. Vedle toho je oprávněno Město složenou kaucí započíst na náhradu škody, za kterou Společnost Městu odpovídá a která vznikla v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této smlouvy Společností.

7.2. Kauce, která nebude započítána na zaplacení pohledávek Města vůči Společnosti, bude Společnosti vrácena, jakmile splní své závazky uvedené v čl. III odst. 3.4. této smlouvy. Kauce bude vrácena na žádost Společnosti do 30 ti dnů od doručení žádosti o vrácení kaucí. Kauce bude navýšena o úroky vzniklé za dobu uložení kaucí na depozitním účtu Města.

Čl. VIII Závěrečná ustanovení

8.1. Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou dodatku ke smlouvě.

8.2. Přílohy této smlouvy tvoří:

- Příloha č. 1 - snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se plánovací smlouva týká
- Příloha č. 2 - koordinační situace
- Příloha č. 3 - DÚR „Bytová zástavba Brno – Chrlice“
- Příloha č. 4 - odborný odhad nákladů na vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury
- Příloha č. 5 - stanoviska dotčených orgánů a správců infrastruktury
- Příloha č. 6 - seznam pozemků dotčených stavbou

8.3. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Společnost nezahájí výstavbu infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3.4. Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Společnost nedokončí výstavbu infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3. této smlouvy ve lhůtě stanovené v čl. III. odst. 3.4. a nesjedná nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě stanovené Městem nebo bude soudem rozhodnuto o úpadku Společnosti. Povinnost Společnosti hradit smluvní pokutu, sjednanou v čl. III odst. 3.4. této smlouvy nebo náhradu škody způsobenou porušením závazků plynoucích z této smlouvy ujednáním v předchozí větě není dotčena.

8.4. Společnost je oprávněna od této smlouvy odstoupit do 2 let od vydání pravomocného stavebního povolení, pokud se rozhodne nerealizovat výstavbu „Bytová zástavba Brno – Chrlice“. Tuto skutečnost oznámí Městu nejpozději 1 měsíc před ukončením platnosti stavebního povolení. Kauce bude vrácena na žádost Společnosti do 30 dnů od doručení žádosti o vrácení kauce a to včetně úroků vzniklých za dobu uložení kauce na depozitním účtu Města.

8.5. Pokud je písemnost zaslána některé ze smluvních stran doporučeně prostřednictvím pošty nebo jiného oprávněného držitele poštovní licence na poslední známou adresu a vrátí se zpět odesílateli, považuje se třetí den od jejího odeslání zároveň za den jejího doručení adresátovi.

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

8.7. 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.

8.8. Smluvní strany berou na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, v platném znění.


8.9. 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, což potvrzují svými podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), v platném znění


Tato smlouva byla schválena Radou města Brna na schůzi č. R6/065. konané dne 9.5.2012.

V Brně dne 29 -05- 2012



 statutární město Brno
 Bc. Roman Onderka, MBA
 primátor





 UG Land, a.s.,
 Ing. Petr Pavlát
 člen představenstva