

**Smlouva**  
o výstavbě veřejné dopravní a technické infrastruktury v rámci stavby Obytný soubor  
„Rezidence Novolíšeňská“, Brno-Líšeň

**Čl. 1**  
**Smluvní strany**

**1.1 Statutární město Brno**

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

IČ: 449 92 785

zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna

dále jen **Město**

**1.2 Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.**

se sídlem Řípecká 1153/20a, Slatina, 627 00 Brno

IČ: 039 22 359

zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 87363

zastoupená Ing. Ladislavem Smutným a Ing. Dušanem Nevrtalem, jednatelem společnosti

dále jen **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-Líšeň stavební záměr pod názvem Obytný soubor „Rezidence Novolíšeňská, Brno-Líšeň, resp. „Bydlení Panorama“, (dále jen Stavební záměr).

Území, na němž je Stavební záměr navržen, se nachází mezi ulicí Novolíšeňská, ulicí Kubelíkova a sousedí s výstavbou tzv. Zahradního města jiného investora.

Z hlediska Územního plánu města Brna (ÚPmB) je stavební záměr situován na plochách bydlení všeobecného (BO) a bydlení čistého (BC). Stavby, které budou umístěny v plochách BO budou bytové domy, jejichž podíl hrubé podlažní plochy bydlení bude činit téměř 100%. Stavby umístěné v plochách BC budou bytové a rodinné domy, jejichž podíl hrubé podlažní plochy bydlení bude činit téměř 100%. Celkem je v obytném souboru navrženo 182 bytů a 25 rodinných domů. Navržená stavba splňuje požadavek ÚPmB z hlediska IPP a funkčního využití. Bytové domy jsou navrženy o pěti nadzemních podlažích a šestým ustupujícím – neúplným podlažím. Řadové rodinné domy budou přirozeně navazovat na stávající zástavbu rodinných domů „Staré Líšně“ a nově vybudované lokality „Zahradní město“.

**2.2** Hlavní dopravní napojení předmětného území je řešeno z ulice Novolíšeňská a je situováno v pomyslném prodloužení ulice Molákova. Zde vznikne nová křižovatka s přechodem pro chodce a upravenou polohou autobusových zastávek.

Hlavní páteřní komunikace je od ulice Novolíšeňská vedena směrem k ulici Kubelíkova a zakončena křižovatkou ve tvaru „T“, která bude sloužit jako obratiště. Předmětné území bude

propojeno s ulicí Kubelíkovou chodníkem. Pátevní komunikace bude doplněna podélným parkovacím stáním a oboustrannými chodníky.

Napojení rodinných domů je řešeno slepými komunikacemi, navazujícími na pátevní komunikaci, které budou z dopravního hlediska pojaty jako obytné zóny, tj. bez chodníků.

Bytové domy budou napojeny z pátevní komunikace sjezdy do hromadných garáží.

Podél ulice Novolíšeňská bude provedena slepá obslužná komunikace s kolmým parkovacím stáním a s jednostranným chodníkem. Po domluvě s Bytovým odborem MMB bude komunikace přivedena k pozemku p. č. 5089/1 k. ú. Líšeň ve vlastnictví Města. Na tuto komunikaci bude napojen pojízdný chodník, který zajistí přístup pro pěší do vchodů bytových domů a zároveň bude sloužit pro požární zásah, případně pro stěhování.

Na jižní straně bude předmětné území propojeno s chodníkem z ulice Bylinková, vybudovaného v rámci stavby „Zahradní město“.

Celkový počet parkovacích a odstavných stání v předmětném území bude činit 348, z toho do vlastnictví Města bude převedeno 69 parkovacích míst.

**2.3** Stávající odtokové poměry jsou většinou zajištěny přirozeným vsakem orné půdy. V jihovýchodní straně pozemku má být investorem „Zahradního města“ osazena horská vpusť.

Odvodnění dešťových vod v předmětném území bude řešit odvodnění:

- střech budov
- zpevněných ploch, tj. komunikací, chodníků, parkovacích stání
- plochy sadových úprav (budou srážkovou vodu přirozeně vsakovat)

Odvádění dešťových vod bude řešeno gravitačně do retenčních nádrží s případným vsakem a přepadem tak, aby do veřejné dešťové kanalizace bylo vypouštěno množství dovolené zákonem a provozovatelem a správcem kanalizace. Navržená zástavba nebude ovlivňovat odtokové poměry sousedních pozemků.

**2.4** Pro Stavební záměr byla v 02/2017 zpracována společností Atelier WIK s.r.o. dokumentace pro územní řízení, aktualizovaná dodatkem z 05/2018 (dále jen DÚR), která tvoří přílohu č. 1 této smlouvy.

### Čl. 3 Účel smlouvy

**3.1** Účelem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury budované současně pro I. a II. etapu Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení pro Stavební záměr.

**3.2** Stavebník se zavazuje dle této smlouvy vybudovat veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu současně pro I. a II. etapu Stavebního záměru v souladu s DÚR a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury.

**3.3** Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat při naplňování účelu této smlouvy a vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru.

## Čl. 4

### Veřejná dopravní a technická infrastruktura

4.1 V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována následující veřejná dopravní a technická infrastruktura:

- IO 01 – Komunikace a zpevněné plochy
- IO 02 – Sadové úpravy
- IO 03 – Veřejná kanalizace dešťová
- IO 04 – Veřejná kanalizace splašková
- IO 05 – Kanalizace dešťová pro komunikace vč. retence
- IO 06 – Přeložka veřejného vodovodu a rozšíření vodovodního řádu
- IO 09 – Středotlaký rozvod plynu
- IO 10 – Rozvody vysokého napětí
- IO 11 – Rozvody nízkého napětí
- IO 12 – Veřejné osvětlení
- IO 13 – Rozvody komunikačních sítí
- IO 14 – Trafostanice

#### 4.1.1 IO 01 – Komunikace a zpevněné plochy

##### IO 01A – Komunikace a chodníky

Jsou navrženy 2 komunikační větve. Větev A tvoří páteřní komunikaci, větev B je areálová komunikace, která je navržena v souběhu s ulicí Novolíšeňská, bude za blokem A ukončena z kosa s tím, že bude výhledově prodloužena k objektu na sousedním pozemku p. č. 5089/1 k. ú. Líšeň ve vlastnictví Města.

Větev A je navržena jako dvoupruhová, obousměrná. Podél komunikace jsou navržena podélná parkovací stání a chodník pro pěší.

Větev B je navržena jako dvoupruhová, obousměrná. Podél komunikace jsou navržena kolmá parkovací stání a chodník pro pěší.

Na konec větve A navazuje pojížděný chodník, který bude proveden podél severní hranice pozemku a podél bloků E a F, kde bude ukončen na komunikaci – větev A. Pojížděný chodník bude sloužit kromě přístupu obyvatel do bytových domů rovněž jako nástupní plocha požárních vozidel a pro stěhování, dále po něm bude umožněn přístup k výhledovému objektu na pozemku p. č. 5089/1 k. ú. Líšeň.

Podrobný popis IO 01A – Komunikace a chodníky je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

IO 01A – Komunikace a chodníky bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. v rozsahu dle situace ze dne 23. 2. 2017 odsouhlasené zástupci Odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace, a.s., která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

##### IO 01B – Komunikace a zpevněné plochy

Rodinné domy budou napojeny kusými komunikacemi, které budou odbočovat z páteřní

komunikace – z větve A. Z těchto komunikací budou provedeny sjezdy k jednotlivým rodinným domům a na venkovní parkovací stání. Součástí tohoto objektu budou přístupové chodníky k bytovým domům a propojovací chodníky mezi pojižděným chodníkem a větví A.

Podrobný popis IO 01B – Komunikace a chodníky je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

IO 01B – Komunikace a chodníky nebude převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. Správu těchto objektů zajistí Stavebník.

#### **IO 01C Přeložka zastávek MHD a úprava chodníků**

Místo hlavního dopravního napojení předmětného území je řešeno na západní straně z ulice Novolíšeňská a je situováno v pomyslném prodloužení ulice Molákova. Zde vznikne nová křižovatka s přechodem pro chodce a upravenou polohou autobusových zastávek Molákova. Podél ulice Novolíšeňská se vytvoří zálivy pro autobusy MHD. V rámci přeložky autobusových zastávek MHD se opraví a rozšíří navazující chodníky a pěší trasy a nově se vyznačí úrovněový přechod pro pěší.

Podrobný popis IO 01C Přeložka zastávek MHD a úprava chodníků je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

IO 01C – Přeložka zastávek MHD a úprava chodníků bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s. v rozsahu dle situace ze dne 23. 2. 2017 odsouhlasené zástupci Odboru dopravy MMB a společnosti Brněnské komunikace, a.s., která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

#### **4.1.2 IO 03 – Veřejná kanalizace dešťová**

V předmětném území je navržen oddílný kanalizační systém. V souběhu se splaškovou kanalizací pro veřejnou potřebu jsou navrženy stoky kanalizace dešťové pro veřejnou potřebu, která bude sloužit pro odvedení dešťových vod ze střech bytových a rodinných domů, dále do ní budou napojeny přípojky z retenčních nádrží sloužících pro odvodnění komunikace. Je navržena stoka D, která prochází celou lokalitou a krátké úseky kanalizací D1 – D4 pro napojení rodinných domů:

Stoka D	DN 300 TZH	délky 260,0 m
	DN 400 TZH	délky 42,0 m
D1	DN 300 TZH	délky 29,0 m
D2	DN 300 TZH	délky 28,0 m
D3	DN 300 TZH	délky 33,0 m
D4	DN 300 TZH	délky 55,0 m

Podrobný popis IO 03 – Veřejná kanalizace dešťová je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

IO 03 – Veřejná kanalizace dešťová bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.1.3 IO 04 – Veřejná kanalizace splašková**

V souběhu s navrženou přeložkou vodovodního řadu pro veřejnou potřebu V je navržena stoka splaškové kanalizace pro veřejnou potřebu S, která bude sloužit pro odvedení splaškových vod z bytových domů. Do této stoky se budou napojovat splaškové stoky pro

veřejnou potřebu

S1 – S4 z ulic rodinných domů.

Bude použito kameninových hrdlových trub s obetonováním DN 300:

Stoka S DN 300 délky 298,0 m

S1 DN 300 délky 29,0 m

S2 DN 300 délky 27,0 m

S3 DN 300 délky 32,0 m

S4 DN 300 délky 58,0 m

Podrobný popis IO 04 – Veřejná kanalizace dešťová je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

IO 04 – Veřejná kanalizace dešťová bude převeden do vlastnictví Města a předán do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.1.4 IO 05 – Kanalizace dešťová pro komunikace vč. retence**

Pro odvodnění veřejných komunikací je navržena samostatná dešťová kanalizace, která bude přes retenční nádrž o objemu 125,7 m<sup>3</sup> s povoleným odtokem 6,6 l/s napojena do dešťové kanalizace pro veřejnou potřebu (IO 04 Veřejná kanalizace dešťová).

Podrobný popis IO 05 – Kanalizace dešťová pro komunikace vč. retence je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

IO 05 – Kanalizace dešťová pro komunikace vč. retence bude převeden do vlastnictví Města a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s.

#### **4.1.5 IO 06 – Přeložka veřejného vodovodu a rozšíření vodovodního řadu**

V rámci předmětného území bude nutno přeložit a rozšířit stávající vodovodní řad pro veřejnou potřebu DN 200. Tento vodovodní řad je v kolizi s navrženou výstavbou Stavebního záměru. Nově je navržen vodovodní řad pro veřejnou potřebu V DN 200 v délce 397,0 m. Na tento vodovodní řad budou provedeny vodovodní přípojky pro bytové domy.

Pro napojení rodinných domů na vodovodní řad pro veřejnou potřebu V jsou navrženy 4 krátké větve vodovodních řadů pro veřejnou potřebu:

V1 DN 80 délky 32,0 m

V2 DN 80 délky 30,0 m

V3 DN 80 délky 32,0 m

V4 DN 80 délky 61,0 m.

Bližší popis IO 06 – Přeložka veřejného vodovodu a rozšíření vodovodního řadu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Vodovodní řad pro veřejnou potřebu V včetně větví V1 – V4 budou převedeny do vlastnictví Města a předány do provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

#### **4.1.6 IO 09 – Středotlaký rozvod plynu**

**IO 10 – Rozvody vysokého napětí**

**IO 11 – Rozvody nízkého napětí**

**IO 13 – Rozvody komunikačních sítí**

**IO 14 – Trafostanice**

Vlastnictví a provozování těchto stavebních objektů Stavebník smluvně zajistí s příslušným

provozovatelem distribuční soustavy.

#### 4.1.7 IO 12 – Veřejné osvětlení

##### IO 12a – Nové rozvody VO

##### IO 12b – Přeložka veřejného osvětlení a nasvětlení přechodu

V rámci Stavebního záměru bude stávající veřejné osvětlení podél ulice Novolíšeňská dotčeno novými zálivy autobusových zastávek MHD. V důsledku tohoto dotčení budou stávající stožáry veřejného osvětlení přeloženy za tyto zálivy. Kabele budou položeny nové až k nejbližšímu stávajícímu stožáru. Stožáry budou osazeny nové.

Počet stávajících svítidel na nových stožárech JB8 6 ks

Počet nových stožárů JB8 6 ks

Nové veřejné osvětlení přechodu pro chodce bude vybudováno po dokončení výše uvedené přeložky veřejného osvětlení.

Počet svítidel pro osvětlení přechodu na stožárech JB8 2 ks

Počet stožárů pro osvětlení přechodu JB8 2 ks

Nové veřejné osvětlení – komunikace a chodníky:

Počet svítidel na stožárech JB8 cca 12 ks

Počet stožárů JB8 cca 12 ks

Počet svítidel na stožárech SB5 cca 38 ks

Počet stožárů SB5 cca 38 ks

Bližší popis IO 12a – Nové rozvody VO a IO 12b – Přeložka veřejného osvětlení a nasvětlení přechodu je uveden v souhrnné technické zprávě, která je součástí DÚR.

Stavební objekt IO 12a – Nové rozvody VO bude převeden do vlastnictví Města a předán do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

Stavební objekt IO 12b – Přeložka veřejného osvětlení a nasvětlení přechodu bude protokolárně předán společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.2 Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou dopravní a technické infrastrukturu, která bude předmětem převodu do vlastnictví Města, v souladu s požadavky dotčených správních orgánů, vlastníků, provozovatelů a správců veřejné dopravní a technické infrastruktury.

## Čl. 5

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

5.1 Dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 5049/24, 5049/96, 1436/1, 5043/3, 5049/7, 5049/8, 5049/9, 5049/201, 6237/1, 7982/1, 7983/13, 7984, 8041, 8042, 8089, 8090, 8091, 8114, 8115, 8116, 8035/1, vše v k. ú. Líšeň.

5.2 Pozemky p. č. 5049/24, 5049/96 v k. ú. Líšeň jsou ve vlastnictví Stavebníka.

5.3 Pozemky p. č. 1436/1, 5043/3, 5049/7, 5049/8, 5049/9, 5049/201, 6237/1, 7982/1, 7983/13, 7984, 8041, 8042, 8089, 8090, 8091, 8114, 8115, 8116, 8035/1, vše v k. ú. Líšeň

jsou ve vlastnictví Města. Město, jakožto vlastník pozemků, dává tímto Stavebníkovi souhlas s realizací Stavebního záměru na pozemcích Města.

## Čl. 6

### Financování veřejné dopravní a technické infrastruktury

6.1 Financování stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury budovaných v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník, s využitím dotačních prostředků.

6.2 Celková výše předpokládaných nákladů na vybudování stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury, které budou převedeny do vlastnictví Města činí dle odborného odhadu Stavebníka cca 24.510.000,- Kč bez DPH.

## Čl. 7

### Zahájení a ukončení výstavby veřejné dopravní a technické infrastruktury

7.1 Stavebník se zavazuje zahájit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 3 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury. Zahájením výstavby se rozumí nejen formální zahájení stavebních prací, ale i reálný výkon stavební činnosti.

7.2 Stavebníci se zavazují doručit Městu územní rozhodnutí s vyznačenou doložkou nabytí právní moci, kterými bude povoleno umístění veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a to nejpozději do 10 pracovních dní po nabytí právní moci územního rozhodnutí.

7.3 Stavebník se zavazuje doručit Městu stavební povolení s vyznačenými doložkami nabytí právní moci, kterými budou povoleny stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury, a to nejpozději do 10 pracovních dní po nabytí právní moci.

7.4 Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy nejpozději do 10 let ode dne nabytí právní moci rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, umožňujícího výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury. Dokončením výstavby se rozumí vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy.

## Čl. 8

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

8.1 Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 6 měsíců od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu žádost o převod vlastnického práva ke stavebním objektům IO 01A – Komunikace a chodníky, IO 01C Přeložka zastávek MHD a úprava chodníků a IO 05 – Kanalizace dešťová pro komunikace vč. retence, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty. Stavebník se zavazuje uzavřít s Městem kupní

smlouvu o převodu těchto stavebních objektů vč. dotčených částí pozemků nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi celkem 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů a 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.

**8.2** Stavebník se zavazuje, že bezodkladně, nejpozději však do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí TSB žádost o převzetí stavebního objektu IO 12b – Přeložka veřejného osvětlení a nasvětlení přechodu.

**8.3** Stavebník se zavazuje, že nejpozději do 30 pracovních dní po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí doručí Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu IO 12a – Nové rozvody VO a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH.

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

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu IO 12a – Nové rozvody VO do vlastnictví města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

Stavebník se zavazuje vyhotovit geometrické plány pro vyznačení věcného břemene k částem pozemkům ve vlastnictví jiných vlastníků než Města a zajistit uzavření smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, společností Technické sítě Brno, akciová společnost a vlastníky pozemků.

**8.4** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí doručit Městu žádost o převod stavebních objektů IO 03 – Veřejná kanalizace dešťová, 4.1.4 IO 04 – Veřejná kanalizace splašková a 4.1.6 IO 06 – Přeložka veřejného vodovodu a rozšíření vodovodního řadu do vlastnictví Města a Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt.

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

U stavebního objektu IO 03 – Veřejná kanalizace dešťová se Stavebník zavazuje po vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí požádat příslušný vodoprávní úřad o vydání rozhodnutí, že se na dešťovou kanalizaci vztahuje zákon o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu.

**8.5** Město se zavazuje převzít veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu uvedenou v Čl. 8 této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její provozování a správu za těchto podmínek:

- vodovodní řady pro veřejnou potřebu, dešťové kanalizační stoky, splaškové kanalizační stoky pro veřejnou potřebu, veřejné osvětlení a IO 01A – Komunikace a chodníky, IO 01C Přeložka zastávek MHD a úprava chodníků a IO 05 – Kanalizace dešťová pro komunikace vč. retence, budou vybudovány v souladu s Městskými standardy,
- bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované technické infrastruktury,
- Městu a provozovatelům technické infrastruktury bude zajištěn přístup k těmto sítím formou smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům, které nebudou ve vlastnictví Města,



- na dešťové kanalizační stoky bude Odborem vodního a lesního hospodářství a zemědělství Magistrátu města Brna vydáno rozhodnutí, že se na ně vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.
- budou převedeny pozemky, resp. části pozemků pod komunikačními plochami.

**8.6** Pokud nebude veřejná dopravní a technická infrastruktura uvedená v Čl. 8 této smlouvy převedena z jakéhokoliv důvodu do vlastnictví Města, zavazují se Stavebník i Město uzavřít smlouvy o zřízení služebnosti k pozemkům ve vlastnictví Města dle „Metodiky pro uzavírání smluv o zřízení služebnosti k služebným pozemkům ve vlastnictví statutárního města Brna dotčeným stavbami inženýrských sítí“. Za tím účelem zajistí Stavebník na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem.

V případě vodovodu a kanalizace pro veřejnou potřebu se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

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

**8.7** Stavebník zajistí, aby převáděné pozemky v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob.

**8.8** Pokud bude technická infrastruktura převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením vč. ochranných pásem dotčeny pozemky ve vlastnictví Stavebníka či jiných osob, budou mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a Stavebníkem nebo Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou, a to do 30 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro konkrétní technickou infrastrukturu. Stavebník v této souvislosti zajistí na svůj náklad zpracování potřebného počtu geometrického plánu pro vyznačení rozsahu věcného břemene k části pozemku a jeho potvrzení příslušným katastrálním úřadem. Stavebník zajistí uzavření bezúplatných smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem za zřízení služebnosti.

## Čl. 9

### Další práva a povinnosti smluvních stran

**9.1** Stavebník zajistí zpracování veškeré stavebně technické dokumentace potřebné pro výše uvedený Stavební záměr, stejně jako vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení výstavby. Výstavbu je Stavebník povinen provádět v souladu s vydanými rozhodnutími a obecně závaznými právními předpisy upravujícími provádění výstavby.

**9.2** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu vydaná rozhodnutí týkající se výstavby nejpozději do 30 dní od vydání rozhodnutí a na

vyžádání poskytnout Městu zprávy o průběhu výstavby kdykoliv. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67, 601 67 Brno.

**9.3** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušným stavebním úřadem, příslušnými útvary Magistrátu města Brna a jednotlivými správci a provozovateli budované infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě, kterým bude tato smlouva upravena v souladu s vydanými rozhodnutími. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník.

**9.5** Město poskytne potřebnou možnou součinnost Stavebníkovi ve správních řízeních v souvislosti s výstavbou Stavebního záměru dle této smlouvy.

**9.6** Po převedení veřejné dopravní a technické infrastruktury se Město zavazuje zajistit její provozování, správu a údržbu příslušným provozovatelem či správcem.

**9.7** Stavebník je oprávněn postoupit práva a závazky z této smlouvy na třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem Města. Stavebník se zavazuje oznámit Městu svůj případný záměr převést svá práva a povinnosti vyplývající pro ně z územního rozhodnutí či stavebního povolení na jinou osobu. Nesplní-li Stavebník tento závazek a třetí osoba se nestane oprávněnou z práv a povinností vztahujících se ke Stavebníkovi dle této smlouvy, platí, že Stavebník nese odpovědnost za jednání třetí osoby mající dopad na splnění povinností Stavebníků z této smlouvy.

**9.8** Stavebník se zavazuje provést nezbytná opatření na pozemcích dotčených výstavbou Stavebního záměru zabraňující ohrožení veřejných zájmů. Pro účely této smlouvy se nezbytným opatřením zabraňujícím ohrožení veřejných zájmů rozumí zejména umožnění vjezdu zdravotnických vozidel, vozidel hasičů apod.

**9.9** Stavebník se zavazuje, že Stavebním záměrem nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bezodkladně odstraňován tak, aby nedocházelo k nepříznivému a nepřiměřenému estetickému či hygienickému dopadu na životní prostředí. Při provádění stavebních prací bude dbáno na to, aby negativní vlivy na přilehlé okolí, zejména dočasná hlučnost a prašnost, byly minimalizovány a Stavebník odpovídá za veškerou újmu vzniklou při provádění výstavby.

## **Čl. 10** **Sankce**

**10.1** Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek doručit Městu stavební povolení s vyznačenými doložkami nabytí právní moci, kterými budou povoleny stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury ve lhůtě sjednané v Čl. 7 odst. 7.3, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu 10.000 Kč za každé jednotlivé stavební povolení.

**10.2** Pokud Stavebník poruší sjednaný závazek dokončit výstavbu veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 7 této smlouvy a v souladu s DÚR, Městskými standardy a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní a technické infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč. Stavebník se

zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.3** Pokud Stavebník poruší závazek učinit Městu návrh na uzavření smlouvy o převodu veřejné dopravní a technické infrastruktury v termínech dle Čl. 8 této smlouvy, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 40.000 Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.4** Pokud Stavebník poruší závazek uzavřít s Městem kupní smlouvu o převodu stavebních objektů IO 01A – Komunikace a chodníky, IO 01C Přeložka zastávek MHD a úprava chodníků a IO 05 – Kanalizace dešťová pro komunikace vč. retence, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, nejpozději do 3 let od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,-Kč. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

**10.5** Pokud Stavebník poruší závazek zajistit správu a údržbu veřejné dopravní a technické infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě 15 dnů, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000 Kč v případě každé veřejné dopravní a technické infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. V případě, že smluvní pokuta nebude ve stanovené lhůtě zaplácena, postupuje se podle Čl. 11 této smlouvy.

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

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

## **Čl. 11 Bankovní záruka**

**11.1** Veškeré smluvní pokuty stanovené v této smlouvě a případná náhrada újmy vzniklá Městu v souvislosti s výstavbou dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, jsou zajištěny bankovní zárukou ve výši 750.000 Kč.

Bankovní záruka byla sjednána jako neodvolatelná, splatná na první vyžádání.

Stavebník se zavazuje předat Městu originál bankovní záruky vystavené bankou nejpozději do 30 dnů ode dne nabytí právní moci prvního stavebního povolení, kterým bude povolena stavba některého ze stavebních objektů veřejné dopravní a technické infrastruktury uvedené v Čl. 4. této smlouvy. V případě, že takto neučiní, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 750.000 Kč.

**11.2** Město je povinno před čerpáním bankovní záruky nejdříve písemně upozornit Stavebníka na porušení této Smlouvy s uvedením konkrétního ustanovení, které mělo být

porušeno a uvedením konkrétních skutkových okolností, ze kterých porušení vyplývá, vyzvat Stavebníka ke zjednáání nápravy a upozornit Stavebníka na čerpání bankovní záruky, pokud nebude zjednáána náprava. Město je oprávněno bankovní záruku čerpat, pokud Stavebník nápravu nezjedná ani v dodatečně lhůtě 60 dnů od obdržení upozornění. O čerpání bankovní záruky Město bude Stavebníka písemně informovat.

## **Čl. 12** **Závěrečná ustanovení**

**12.1** Tato smlouva je uzavřena dle ust. § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,

ve znění pozdějších předpisů a ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů).

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

**12.3** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebníci nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 7 této smlouvy a nezjednájí nápravu ani na písemnou výzvu Města v náhradní lhůtě. Povinnost Stavebníka hradit smluvní pokuty sjednané v této smlouvě a vzniklou újmu není odstoupením Města od této smlouvy dotčena.

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

**12.5** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.

**12.6** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.

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

**12.8** Smluvní strany se dohodly, že tuto smlouvu uveřejní prostřednictvím registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv). Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv. Smluvní strany se dohodly, že smlouvu zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

12.9 Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou předmětem jeho obchodního tajemství. Stavebník prohlašuje, že údaje uvedené v této smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti majetkových poměrů.

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

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace ze dne 23. 2. 2017 odsouhlasená zástupci Odboru dopravy MMB a společností Brněnské komunikace, a.s.

Doložka dle ust. § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z7/41..... konaném dne 4. 9. 2018.

Statutární město Brno

V Brně dne 26 -09- 2018



Ing. Petr Vokřál



Rezidence Novolíšeňská, s.r.o.

14 -09- 2018

V Brně dne .....



Ing. Ladislav Smutný  
jednatel

Rezidence Novolíšeňská, s. r. o.  
Řípská 1153/20a  
627 00 Brno - Stelina  
IČO: 03922368  
BIC: BZNS333000

  
Ing. Dušan Nevrtal  
jednatel