



SMLOUVA O BUDOUCÍM BEZÚPLATNÉM PŘEVODU VEŘEJNÉ DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

uzavřená v souladu s § 86 odst. 2 písm. d) zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, § 1785 a násl. ve spojení s § 2055 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník

BRODNEX s.r.o.

Se sídlem: Akátová 109, Brnky, 250 66 Zdiby

Zastoupený Lumírem Jakubíčkem, jednatelem společnosti

IČO 24679496

(dále jen „Brodnex s.r.o.“ nebo také „dárce“)

a

Město Český Brod

Se sídlem: nám. Husovo 70, 282 01 Český Brod

Zastoupené: Bc. Jakubem Nekolným, starostou města

IČ: 00235334

(dále jen „Město Český Brod“ nebo také „obdarovaný“)

Článek I. Preambule

- 1) Brodnex s.r.o. prohlašuje že je vlastníkem pozemku parc. č. 752 v k.ú. Český Brod a dále je stavebníkem a investorem stavby „Nové Mexiko“, která bude na tomto pozemku realizována.
- 2) Odbor rozvoje města Český Brod vydal dne 9.11.2016 vyjádření k projektové dokumentaci pro územní rozhodnutí, nazvané **Lokalita bytové výstavby „Nové Mexiko“**, zpracované Ing. Arch Jakubem Šunkou, na pozemku parc. č. 752, k.ú. Český Brod, pod č.j.: MUCB 32363/2016, jehož součástí je i požadavek na uzavření Plánovací smlouvy k předmětné akci z důvodu umístění staveb na pozemcích města a vyřešení budoucích vlastnických vztahů zúčastněných stran k nově vzniknuvší technické infrastruktuře.
- 3) Vzhledem k tomu, že záměr společnosti Brodnex s.r.o. klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení nebo úpravy stávajících realizovat, uzavírají smluvní strany tuto smlouvu s obsahem podle Přílohy č. 13 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.
- 4) Vybudování vodohospodářského majetku je podmíněno souhlasným stanoviskem provozovatele s technickým provedením a s kapacitními možnostmi sítí.
- 5) Předmětem stavby „Nové Mexiko“ je nové obytná lokalita v souladu s požadavky platné územně plánovací dokumentace („ÚPD“). Předpokládaná kapacita lokality je cca 130 nových obyvatel. Součástí navrhované zástavby bude i vybudování nové technické infrastruktury a její napojení na stávající technickou

infrastrukturu v přilehlých částech v současnosti zastavěného území města. Konkrétně se jedná o:

- a) Vybudování nové páteřní komunikace k zajištění dopravní obslužnosti lokality. Komunikace bude napojena na stávající dopravní infrastrukturu města, konkrétně s vyústěním v blízkosti ulice Pod Hájem s druhým vyústěním v blízkosti napojení Ústavu sociální péče Zvoneček Bylany na ulici Pod Malým Vrchem. Komunikace bude realizována jako místní obslužná s dopravou v klidu. Vozovka bude jednopruhová obousměrná s průběžným střídáním parkování po stranách, v profilu 5,50 m s 2,0 - 2,50 pruhy zeleně po obou stranách, bez vymezených chodníků pro pěší. Vozovka bude vybudována s krytem z betonové zámkové dlažby nebo variantně s asfaltovým povrchem. Nové komunikace se předpokládají v rozsahu cca 1265 m² vozovek a cca 1520 m² vegetačních pásů.
 - b) Vybudování nového vodovodu pro zajištění zásobování lokality pitnou vodou. Vodovod bude napojen na stávající obecní veřejný řad PVC DN110 v křižovatce s ulicí Pod Hájem a rozveden k nově navrženým pozemkům v dané lokalitě. Vodovod je navržen v profilu PE DN 90 a 110 s vyvedením přípojek DN64 k navrhovaným bytovým domům a DN32 k navrhovaným rodinným domům. Součástí vodovodu bude i umístění dvou podzemních a jednoho nadzemního požárního hydrantu.
 - c) Vybudování nové kanalizační sítě. Je navržena likvidace splaškových vod pomocí nové gravitační páteřní kanalizace KT DN300 vedené pod tělesem komunikace s napojením na stávající veřejnou odpadní stoku DN300 v křižovatce ulice Pod Hájem, v místě RŠ č.150. Z hlavního řadu budou vyvedeny přípojky splaškové kanalizace k jednotlivým navrženým pozemkům v profilu DN150 k plánovaným rodinným domům a DN200 k domům bytovým. Hlavní řad bude dle požadavku norem doplněn o revizní šachty ve vzdálenosti max 50 bm.
 - d) Vybudování sítě veřejného osvětlení (VO) v předmětné lokalitě. Nový distribuční kabel bude primárně veden ve vegetačních pásích podél vozovky s napojením na stávající systém VO v ulici Pod Hájem. Je navrženo osazení celkem 11 uličních lamp (9 na pozemku parc. č. 752, k.ú. Český Brod a 2 směrem do ulice Pod Hájem) s výškou 6,0 m 4,0 m s osazenými 36W směrovými svítidly.
 - e) Vybudování systému likvidace dešťových srážek ve formě vegetačních pásů podél zpevněných komunikací a systému přírodních průlehů pro umožnění maximálního zasakování srážek do podloží přímo v místě spadu, případně jejich zaústění otevřeným příkopem do vodoteče Kounický potok.
 - f) Vybudování veřejného dětského hřiště o velikosti min. volejbalového hřiště s několika herními prvky pro předškolní děti. Hřiště bude vybudováno v blízkosti navrhovaných bytových domů.
 - g) Vybudování 2 míst pro umístění kontejnerů na tříděný odpad
- 6) Vybudované sítě budou primárně ukládány tak, aby nebyly v kolizi s výsadbou stromů ve vegetačních pásích.

Článek II. Předmět smlouvy

- 1) Předmětem této smlouvy je závazek společnosti Brodnex s.r.o. jako investora technické infrastruktury popsané v článku I Preambule odstavci 4 písm. a až f, na vlastní náklady zajistit:
 - projektovou dokumentaci pro všechny stupně územního a stavebního řízení
 - všechna požadovaná povolení a vyjádření
 - realizaci stavby Nové Mexiko včetně výše popsané infrastruktury do maximálně pěti let od podpisu této smlouvy
 - kolaudaci všech částí zrealizované technické infrastruktury
 - bezúplatný převod výše uvedené veřejné technické infrastruktury do majetku Města Český Brod na základě darovací smlouvy uzavřené do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.
- 2) Umístění infrastruktury na cizích pozemcích musí být v době převodu majetku zajištěno smlouvou o zřízení služebnosti inženýrské sítě.
- 3) Stavba vodohospodářského majetku bude provedena v souladu se Standardy pro vodárenské armatury a tvarovky.
- 4) Dárce se zavazuje obdarovanému převést do vlastnictví touto smlouvou specifikovanou veřejnou infrastrukturu včetně pozemku pod komunikací, který vznikne oddělením od stávajícího pozemku parc. č. 752 v k.ú. Český Brod v rozsahu nezbytném pro uložení komunikace a obdarovaný se zavazuje tuto infrastrukturu včetně pozemku pod komunikací, který vznikne oddělením od stávajícího pozemku parc. č. 752 v k.ú. Český Brod v rozsahu nezbytném pro uložení komunikace přijmout, a to na základě darovací smlouvy uzavřené smluvními stranami za podmínek této smlouvy. Výzvu k uzavření darovací smlouvy poté, co bude splněna podmínka kolaudace výše popsané infrastruktury, učiní společnost Brodnex s.r.o. zaslaným návrhem darovací smlouvy druhé straně na adresu uvedenou v záhlaví této smlouvy. Obdarovaný se zavazuje uzavřít darovací smlouvu nejpozději do 3 měsíců od doručení výzvy dárce.
- 5) Brodnex s.r.o. předá Městu Český Brod k převáděnému majetku nejpozději v den podpisu řádné darovací smlouvy oběma smluvními stranami písemnosti dokladující jeho provedení a právní čistotu, tj. zejm.
 - stavební povolení stavby uvedené v čl. I. této smlouvy
 - kolaudační souhlas stavby uvedené v čl. I. této smlouvy
 - protokoly o shodě na použité materiály,
 - doklady o provedení proplachu a tlakových zkoušek,
 - doklad o provedení těsnosti
 - rozbor vody z nového řadu
 - zaměření skutečného provedení stavby uvedené v čl. I. této smlouvy (GP – geometrický plán)
 - dokumentaci skutečného provedení stavby i v elektronické podobě uvedené v čl. I. odstavec 4 písm. a) až f) této smlouvy
- 6) Náklady na předání majetku a zajištění podkladů k předání nese Brodnex s.r.o. (poplatky, geodetické činnosti, rozborů a zkoušky).

7) Brodnex s.r.o. se zavazuje uhradit náklady na změny nebo vybudování veřejné infrastruktury sjednané v této smlouvě a dále specifikované v projektové nebo jiné dokumentaci, a to v plné výši. Součástí nákladů jsou veškeré výdaje, které jsou potřebné pro sjednaný účel nebo přímo se změnami nebo vybudováním veřejné infrastruktury souvisejí.

8) Město Český Brod je povinno převzít převáděný majetek, je-li bez vad a nedodělků bránících jeho užívání a bez zatížení právy třetích osob břemeny či dluhy.

9) Rozsah sjednaných činností, specifikovaných v článku II. odstavci 1 této smlouvy se Brodnex s.r.o. zavazuje zajišťovat v souladu se stavebním zákonem a ostatními obecně závaznými právními předpisy. Město Český Brod se zavazuje spolupůsobit v zajišťování sjednaného cíle, avšak nenese odpovědnost za právní úkony nebo nečinnost Brodnex s.r.o. a třetích osob ve vztahu k stavebnímu úřadu, dotčeným orgánům státní správy a k jiným osobám.

10) Brodnex s.r.o. je si vědom toho, že nemá nárok na případnou náhradu škody nebo úhradu jím vynaložených výdajů tehdy, pokud pozdějším ukládáním inženýrských sítí a přípojek do tělesa již zřízené pozemní komunikace dojde k jejímu znehodnocení nebo poškození.

Článek III. Závazek smluvních stran

1) Brodnex s.r.o. se zavazuje, že veřejnou infrastrukturu popsanou v článku I. odstavci 4) písm. a) až f) této smlouvy vybuduje nebo zajistí vybudování v rozsahu specifikovaném v čl. II. odstavci 1) této smlouvy tak, aby po vydání kolaudačního souhlasu mohla být bez omezení užívána či provozována.

2) Brodnex s.r.o. se zavazuje, že v případě, neprovede-li touto smlouvou navrhovaný záměr v dohodnutém rozsahu a čase, provede nezbytná opatření na pozemku místa provádění díla, zabraňující ohrožení veřejných zájmů.

3) Brodnex s.r.o. souhlasí s tím, že zřízená pozemní komunikace bude vždy veřejná, tj. bezplatně přístupná každému bez omezení. Brodnex s.r.o. se v této souvislosti zavazuje, že zhotovenou pozemní komunikaci neuzavře nebo neomezí její užívání, ledaže nastanou okolnosti způsobené vyšší mocí. Brodnex s.r.o. rovněž souhlasí s tím, že na v budoucnu zřízenou pozemní komunikaci se mohou připojit i další stavebníci bytových nebo rodinných domů v navazujících oblastech.

4) Město Český Brod tímto souhlasí s uložením nových inženýrských sítí do pozemků ve svém vlastnictví.

5) Město Český Brod se zavazuje zajistit převzetí a následné provozování technické infrastruktury (osvětlení, pozemní komunikace, vodovodu a kanalizace), včetně pozemku pod ní tak, jak je zakresleno v plánu - zastavovací situace, který tvoří nedílnou přílohu této smlouvy. Vzhledem k tomu, že v době uzavření této smlouvy není vyhotoven geometrický plán s přesnou specifikací infrastruktury a pozemku pod ní, přikládají smluvní strany plán - zastavovací situace.

6) Účastníci této smlouvy jsou si vědomi toho, že splnění povinností plynoucích z této smlouvy je možno se domáhat soudní cestou do jednoho roku ode dne, kdy měly být splněny protistranou řádně a včas.

7) Obě smluvní strany prohlašují, že realizace sjednaných podmínek v rozsahu specifikovaném touto smlouvou je v souladu s územně plánovací dokumentací Města Český Brod.

8) Brodnex s.r.o. a Město Český Brod se zavazují uzavřít darovací smlouvu, jejímž předmětem bude vybudovaná infrastruktura popsaná v článku I. této smlouvy, a to nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí.

9) V případě, že stavbu pozemní komunikace vč. zeleně realizuje Brodnex s.r.o. na pozemcích města Český Brod, zajišťuje správu a udržování pozemní komunikace a zeleně Město Český Brod ode dne jejího protokolárního převzetí. Bude-li veřejná infrastruktura převedena ze společnosti Brodnex s.r.o. na Město Český Brod, je Město Český Brod počínaje dnem uzavření příslušné smlouvy nebo protokolárního převzetí povinno zajišťovat činnosti a služby s předmětnou realizací veřejné infrastruktury spojené (úklid sněhu, údržba a opravy pozemní komunikace apod.). V případě, že dárce veřejnou infrastrukturu Městu Český Brod nepřevéde, zajišťuje si práva a povinnosti s tím spojená svým jménem, nákladem a na svoji odpovědnost.

Článek IV. Závěrečná ustanovení

1) Žádná ze smluvních stran nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování této smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zák. č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím ve znění pozdějších předpisů.

2) Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami a účinností dnem zveřejnění v registru smluv. Obě smluvní strany souhlasí se zveřejněním této smlouvy. Zveřejňujícím subjektem je Město Český Brod.

3) Tato smlouva je vyhotovena ve 4 stejnopisech, z nichž každá smluvní strana obdrží po dvou vyhotoveních.

4) Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.

5) Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou.

6) Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do patnácti (15) dnů poté, co se o vzniku změny rozhodne pro platnost smlouvy dozví. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.

7) V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

8) Obě smluvní strany se zavazují, že údaje jim poskytnuté budou využity pouze v souladu se zák. č. 101/2000 Sb., o ochraně osobních údajů, v platném znění a Nařízení (EU) 2016/679 (GDPR).

9) Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v čl. I. této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

10) Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

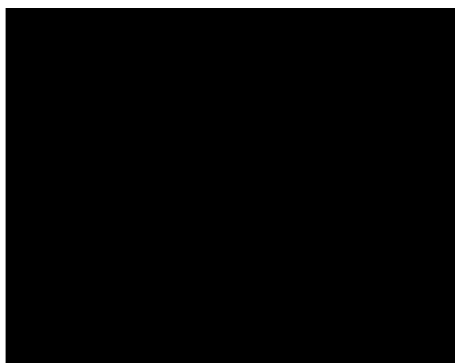
11) Tato smlouva byla schválena usnesením zastupitelstva Města Český Brod č. 63/2018 konaném dne 19. 9. 2018

přílohy smlouvy:

- snímek katastrální mapy s vyznačením pozemků, kterých se tato smlouva týká,
- situace – zastavovací plán akce Lokalita bytové výstavby „Nové Mexiko“, Český Brod, parc. č. 752, zpracovaný Ing. arch Jakubem Šunkou v 07/2018

V Českém Brodě dne 2. 10. 2018

V Českém Brodě dne 25. 9. 2018



Město
starosta



MÍSTO PRO OVĚŘOVACÍ DOLOŽKY

Doložka: 27 63/2018 19. 9. 2018
potvrzuje se, že podmínky podmiňující
platnost tohoto právního úkonu obce
podle § 41 zákona č. 128/2000 Sb.
jsou splněny.

Datum: 14. 9. 2018 Podpis VO: [redacted]

24. 9. 18

16. 9. 2018

Celková výměra pozemku parc.č. 752 17782 m²
 Zastavěná plocha:
 1265 m² ... nová komunikace – silnice
 1250 m² ... nová komunikace – pěší
 1150 m² ... stávající a nová komunikace obvodové
 CELKEM: 3665 m² (20,6% z 17782 m²)
 ZPF BPEJ: 20602

POZNAMKA:
 předpokládaná kapacita lokality
 počet nových budov

122 EO
 2 BD a 24 BU
 11 RD a 1 BU
 2 RD a 3 BU



ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT	HLAVNÍ PROJEKTANT	VYPRACOVAL	WWW.SARCHIS.CZ	
Ing. Pavel Štěpán	Ing. arch. Jakub Šunka	Ing. arch. Jakub Šunka		
ČKAIT 0012053				
INVESTOR/STAVEBNÍK	Brodex, s.r.o., Svornosti 914/29, 150 00 Praha 5			
MÍSTO STAVBY	Český Brod, k.ú. 622 737, parc.č. 752			
NÁZEV AKCE:				
LOKALITA BYTOVÉ VÝSTAVBY "NOVÉ MEXIKO"			FORMÁT: A3	Paré:
Český Brod, parc.č. 752			DATUM: 07/2018	
			STUPEŇ: DSP	
			MĚŘÍTKO: 1:1000	
NÁZEV PŘÍLOHY:			VÝKR. ČÍSLO: C.10	Část: stavební
Situace - zastavovací plán				

!!! Dokumentace je určena k ověření veřejných zájmů ve výstavbě a není určena pro samotnou realizaci stavby !!!

LEGENDA:

- hranice řešené parcely 752
- jednotná kanalizace – veřejná stávající
- navrhovaná spádová kanalizace
- revizní šachta, akumulující jímka
- obecní vodovod s pítou vodou
- hydrant nadzemní / podzemní
- navrhovaný vodovod
- veřejné osvětlení, lampa
- požární nebezpečný prostor
- zastavitelné území dle ÚP
- hranice KÚ
- STL plynovod k odstranění
- STL plynovod – stávající / navržené přeložky
- dešťová kanalizace
- vsakovací průlehy, rigoly a vegetační pásy
- podzemní vedení metalického sdělovacího kabelu
- veřejné hřiště (volejbal) + dětské herní prvky
- stánoviště a nádoby na TDO/TKO/TTO(říděný odpad)
- stávající / nově navržené stromy

- zastavěná plocha budov
- zasařovací systém přírodních
- veřejné hřiště
- parkovací plochy
- plochy parcel
- komunikace pro pěší
- zelené plochy veřejné

