

Z9/19. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 10.9.2024

167. Návrh Smlouvy o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Habitas Bohunice“

Anotace

Předmětem předkládané smlouvy je úprava práv a povinností stavebníka - společnosti BRODLAND s.r.o., při výstavbě veřejné infrastruktury v rámci stavebního záměru „Habitas Bohunice“ v k. ú. Bohunice. Součástí smlouvy je závazek stavebníka poskytnout městu investiční příspěvek ve výši 945.864 Kč, který bude použit na veřejnou infrastrukturu v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury na území městské části Brno-Bohunice. Příloha č. 1 smlouvy je k dispozici k nahlédnutí na zasedání Zastupitelstva města Brna.

Návrh usnesení

Zastupitelstvo města Brna

- 1. schvaluje** Smlouvu o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Habitas Bohunice“ mezi statutárním městem Brnem a společností BRODLAND s.r.o., se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1, IČO: 056 55 277, která tvoří přílohu č. ... tohoto zápisu. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB. Ověřená příloha č. 1 smlouvy - DÚR je pro velký rozsah uložena na Odboru investičním MMB.
- 2. pověřuje** vedoucího Odboru investičního MMB podpisem výše uvedené smlouvy.

Stanoviska

Materiál byl předložen k projednání na R9/095. schůzi Rady města Brna konanou dne 4. 9. 2024. Stanovisko bude sděleno.

Podpis zpracovatele pro archivaci

Zpracovatel

Elektronicky podepsáno

Ing. Tomáš Pivec MBA

vedoucí odboru - Odbor investiční

3.9.2024 v 06:15

Garance správnosti, zákonnosti materiálu

Spolupodepisovatel

Elektronicky podepsáno

Mgr. Radek Řeřicha

vedoucí úseku - 4. úsek

2.9.2024 v 13:36

Obsah materiálu

Návrh usnesení	1 - 2
Obsah materiálu	3 - 3
Důvodová zpráva	4 - 5
Příloha (ortofoto_umístění záměru.pdf)	6 - 6
Příloha k usnesení (Smlouva o spolupráci Habitas_final.pdf)	7 - 18
Příloha k usnesení (Příloha č.2.pdf)	19 - 19

Důvodová zpráva

Záměrem společnosti BRODLAND s.r.o., IČO: 056 55 277, se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1 (dále jen Stavebník) je realizovat stavební záměr pod názvem „Habitats Bohunice“ (dále jen Stavební záměr) při ulici Lány, v areálu bývalé zahradnické školy.

Předmětem Stavebního záměru je stavba viladomu vč. příslušné dopravní a technické infrastruktury. Dům tvoří 2 samostatné hmoty A1- pětipodlažní budova, A2 – čtyřpodlažní budova na společné podnoži, nacházející se u vjezdu do areálu. Celkem bude v rámci bytového domu vybudováno 17 bytových jednotek. V podzemní garáži bude vybudováno 27 odstavných stání a 57 parkovacích míst bude vybudováno na venkovních plochách. Řešené území je dopravně napojeno na stávající komunikaci v ulici Lány.

Stavebník podal dne 12. 6. 2024 na Stavební úřad, ÚMČ Brno-Bohunice žádost o vydání rozhodnutí o umístění stavby. Vzhledem k tomu, že žádost byla podána před účinností nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů, byla smlouva připravena ve smyslu ust. § 86 odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu.

V rámci stavebního záměru bude vybudována veřejná infrastruktura (zpevněné plochy, veřejná kanalizace, vodovodní řad, veřejné osvětlení), která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví města, které zajistí její provozování, správu a údržbu.

Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí návrhové stavební plochy bydlení čisté (BC) a stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s funkčním typem školství (OS). Předkládaný záměr respektuje funkční regulativy plochy BC a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.

Součástí smlouvy je dohoda mezi městem a Stavebníkem o poskytnutí investičního příspěvku ve výši 945.864 Kč, který bude Městem použit na výdaje v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury na území městské části Brno-Bohunice. Výše příspěvku byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021, čistá podlahová plocha 1182,33 m² x 800 Kč.

Stavebník se zavazuje poskytnout příspěvek městu následovně:

- a. Kompenzační zálohu ve výši 20 % z celkové výše Příspěvku, tj. 189.173 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
- b. Platbu ve výši 756.691 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr u příslušného stavebního úřadu Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.

Zajištění závazků Stavebníka:

Pokud Stavebník poruší svůj závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy a v souladu s povoleními příslušných orgánů, DUSP, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné 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.

Pokud Stavebník neuzavře s městem řádné kupní smlouvy o převodu veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury jednotlivě.

Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví města, a i přes písemnou výzvu města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě, je povinen zaplatit městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každé veřejné infrastruktury jednotlivě. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně.

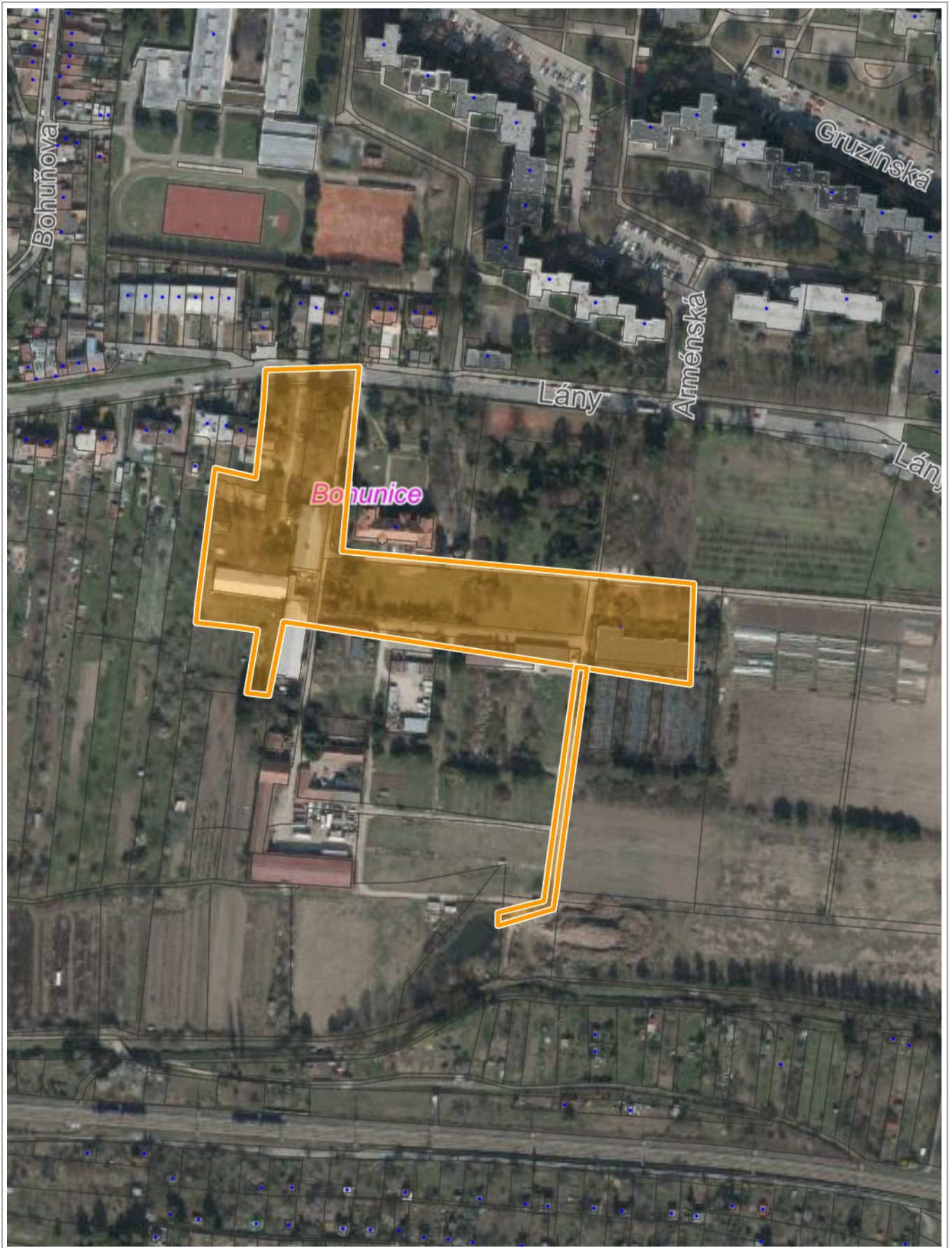
Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu škody vzniklé městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou.

Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury.

V případě prodlení Stavebníka s úhradou částky finančního příspěvku dle Čl. 5, je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.

Příloha č. 1 smlouvy je k dispozici k nahlédnutí na jednání orgánů statutárního města Brna.

Materiál nebyl z časových důvodů projednán v Komisi investiční RMB.



0 50 m 100 m

1 : 2 856

© TopGis, s.r.o., datum snímkování: 20. 3. 2024, Katastr: © ČÚZK, RÚIAN: © ČÚZK

Smlouva o spolupráci při výstavbě veřejné infrastruktury „Habitas Bohunice“

Čl. 1

Smluvní strany

1.1 Statutární město Brno

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

IČO: 449 92 785

zastoupené JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou města Brna

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

Magistrátu města Brna

dále jen **Město**

1.2 BRODLAND s.r.o.

se sídlem Kaprova 42/14, Staré Město, 110 00 Praha 1

IČO: 056 55 277

společnost zapsaná v obchodním rejstříku u Městského soudu v Praze, oddíl C,

vložka 268434

zastoupená Josefem Trnkou, 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 na území městské části města Brna, Brno-Bohunice, v lokalitě mezi ulicemi Lány a vodním tokem Leskava, v části bývalého areálu zahradnické školy, stavební záměr pod názvem „Habitas Bohunice“ (dále jen Stavební záměr).

Navrhovaný záměr řeší umístění bytového domu, dopravní a technické infrastruktury (komunikace a inženýrské sítě). Záměr obsahuje SO101 Viladům, který tvoří 2 samostatné hmoty A1- pětipodlažní budova, A2 – čtyřpodlažní budova na společné podnoži, nacházející se u vjezdu do areálu. Celkem bude v rámci bytového domu vybudováno 17 bytových jednotek. V podzemní garáži bude vybudováno 27 odstavných stání a 57 parkovacích míst bude vybudováno na venkovních plochách. Řešené území je dopravně napojeno na stávající komunikaci v ulici Lány.

- 2.2.** Z hlediska Územního plánu města Brna je navrhovaný Stavební záměr umístěn na pozemky, které jsou součástí návrhové stavební plochy bydlení čisté (BC) a stabilizované plochy pro veřejnou vybavenost s funkčním typem školství (OS). Předkládaný záměr respektuje funkční regulativy plochy BC a je tedy v souladu s koncepcí územního rozvoje města.
- 2.3.** Pro Stavební záměr byla v 3/2024 společností K4 a.s., Kociánka 8/10, 612 00 Brno zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí (dále jen „DÚR“), která je přílohou č. 1 této smlouvy.

Čl. 3

Účel a předmět smlouvy

- 3.1.** Účelem a předmětem této smlouvy je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy, realizace a následného zajištění správy, údržby a provozování veřejné infrastruktury budované v rámci v Stavebního záměru. Předmětem této smlouvy je dále dohoda smluvních stran o poskytnutí investičního příspěvku na vybudování veřejné infrastruktury Městem a další podmínky pro vzájemnou spolupráci smluvních stran v rámci realizace Stavebního záměru. Tato smlouva bude sloužit jako podklad pro vydání územního rozhodnutí pro Stavební záměr.
- 3.2.** Stavebník se zavazuje vybudovat veřejnou infrastrukturu v rámci Stavebního záměru v souladu s DÚR, povoleními příslušných správních orgánů, v souladu s podmínkami stanovenými dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné infrastruktury.
- 3.3.** Smluvní strany se zavazují vzájemně se informovat o všech skutečnostech, které by mohly mít vliv na realizaci Stavebního záměru a poskytnutí investičního příspěvku.

Čl. 4

Veřejná infrastruktura realizovaná v rámci Stavebního záměru

- 4.1.** V rámci Stavebního záměru bude dle DÚR vybudována následující veřejná infrastruktura, která bude po kolaudaci převedena do vlastnictví Města, které za splnění stanovených podmínek zajistí její správu, údržbu a provozování.

Dopravně bude Stavební záměr napojen na místní komunikaci III. tř. ul. Lány. Komunikace: osa A – je navržena dvoupruhová komunikace š. 6,0 m s oboustrannými chodníky. Podél komunikace jsou kolmá parkovací stání. V severní části je komunikace napojena na ul. Lány v poloze stávajícího sjezdu. Na ul. Lány bude stávající komunikace rozšířena a vložen odbočovací pruh na levé odbočení. Osa B – komunikace dvoupruhová obousměrná š. 6,0 m, s jednostranným chodníkem, podél komunikace jsou kolmá parkovací stání. Osa C,D - krátký slepý úsek, dvoupruhová obousměrná š. 5,5 m komunikace.

- 4.2. IO 201 Stavební úpravy komunikace v ulici Lány – pro BKOM, IO 201.1 Chodník u ulice Lány – pro BKOM**

Stavební objekty IO 201 Stavební úpravy komunikace v ulici Lány – pro BKOM a IO 201.1 Chodník u ulice Lány – pro BKOM budou realizovány na pozemcích p. č. 876/1, 876/25, 876/26, 887 v k. ú. Bohunice (pozemky Města), na pozemcích p. č. 911/6, 886 v k. ú. Bohunice (pozemky Stavebníka) a na pozemku p. č. 888/9 v k. ú. Bohunice (pozemek České republiky zastoupené Pozemkovým úřadem).

Podrobný popis Stavebních objektů IO 201 Stavební úpravy komunikace v ulici Lány – pro BKOM, IO 201.1 Chodník u ulice Lány – pro BKOM je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebních objektů je zakresleno v situaci C „Situace komunikace“, která je součástí DÚR.

4.3. IO 202 Vozovka a parkovací zálivy ulice – pro BKOM, IO 202.1 Chodníky – pro BKOM

Stavební objekty IO 202 Vozovka a parkovací zálivy ulice – pro BKOM a IO 202.1 Chodníky – pro BKOM budou realizovány na pozemcích p. č. 911/6, 911/2, 911/11, 879, 908/2, 908/1, 888/1, 880/3, 889, 901/5, 901/2 v k. ú. Bohunice (pozemky Stavebníka).

Podrobný popis Stavebních objektů IO 202 Vozovka a parkovací zálivy ulice – pro BKOM, IO 202.1 Chodníky – pro BKOM je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebních objektů je zakresleno v situaci C „Situace komunikace“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 201 Stavební úpravy komunikace v ulici Lány – pro BKOM, IO 201.1 Chodník u ulice Lány – pro BKOM, IO 202 Vozovka a parkovací zálivy ulice – pro BKOM, IO 202.1 Chodníky – pro BKOM budou převedeny do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předány do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., dle platných podmínek pro převody nově vybudovaných komunikačních staveb cizích investorů do vlastnictví Města, a to v rozsahu odsouhlaseném Odborem dopravy MMB a společností Brněnské komunikace a.s. na situaci dne 6. 6. 2024, která tvoří přílohu č. 2 této smlouvy.

4.4. IO 301 Vodovodní řad

Stavební objekt IO 301 Vodovodní řad bude realizován na pozemcích p. č. 911/6, 911/2, 911/11, 908/1, 908/2, 888/1, 901/5, 901/2, 888/10 v k. ú. Bohunice (pozemky Stavebníka) a na pozemcích p. č. 876/1, 876/26 v k. ú. Bohunice (pozemky Města).

V rámci Stavebního záměru bude vybudován nový vodovodní řad „A“ délky 377 m z tvárné litiny, který bude napojen na vodovodní řad DN 150 v ulici Lány. Vodovodní řad bude v dimenzi DN 150 (134 m) a dále DN 100 (243 m). Dále bude vybudován nový vodovodní řad „B“ DN 100 z tvárné litiny délky 37 m. Dále bude vybudován nový vodovodní řad „C“ DN 100 z tvárné litiny délky 43 m, který bude sloužit jako příprava k budoucímu napojení území v jižní části. Dále bude vybudován nový vodovodní řad „D“ DN 100 z tvárné litiny délky 36 m, který bude sloužit jako příprava k budoucímu propojení území v severní části.

Podrobný popis Stavebního objektu IO 301 Vodovodní řad je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C.3 „Koordinační situační výkres“, která je součástí DÚR.

4.5. IO 303 Požární hydrant

Stavební objekt IO 303 Požární hydrant bude realizován na pozemku p. č. 911/11 v k. ú. Bohunice (pozemek Stavebníka).

Vodovodní řad bude osazen celkem šesti hydranty (H1, H2, H3, H4, H5 a H6), 5 zemními a jedním nadzemním. Hydrant H1, H2, H4, H5 a H6 budou sloužit k provozním účelům vodovodu, zejména k proplachu vodovodní sítě. Nadzemní hydrant H3 bude sloužit k požárním účelům.

Podrobný popis Stavebního objektu IO 303 Požární hydrant je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C.3 „Koordinační situační výkres“, která je součástí DÚR.

4.6. IO 401 Splašková kanalizační stoka

Stavební objekt IO 401 Splašková kanalizační stoka bude realizován na pozemcích p. č. 911/6, 911/11, 911/2, 908/1, 908/2, 888/1, 904, 880/3, 881/3, 889, 901/5, 901/2, 888/10 v k. ú. Bohunice (pozemky Stavebníka).

V rámci stavebního záměru je navržena splašková kanalizace pro veřejnou potřebu DN 300 KAM. Na páteřní stoku STOKA S1 (délky 413 m) budou napojeny boční větve: STOKA S2 (délky 73 m) a na ní napojená STOKA S2.1. (délky 35 m), STOKA S3 (délky 42 m).

Podrobný popis Stavebního objektu IO 401 Splašková kanalizační stoka je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C.3 „Koordinační situační výkres“, která je součástí DÚR.

4.7. IO 501 Dešťová kanalizace

Stavební objekt IO 501 Dešťová kanalizace bude realizován na pozemcích p. č. 911/6, 911/11, 911/2, 908/2, 908/1, 888/1, 904, 881/3, 889, 901/5, 901/2, 888/10, 910/3, 902/1, 903/1 v k. ú. Bohunice (pozemky Stavebníka).

V rámci stavebního záměru je navržena dešťová kanalizace DN 300 BET. Na páteřní stoku STOKA D1 (délky 448 m) budou napojeny boční větve: STOKA D2 (délky 75 m) a na ní napojená STOKA D2.1 (délky 34 m), STOKA D3 (délky 43 m). Dešťové vody budou odvedeny jihovýchodním směrem, kde bude nová dešťová kanalizace napojena do stávající vodní nádrže a následně do recipientu Leskava.

Podrobný popis Stavebního objektu IO 501 Dešťová kanalizace je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C.3 „Koordinační situační výkres“, která je součástí DÚR.

Stavební objekty IO 301 Vodovodní řad, IO 303 Požární hydrant, IO 401 Splašková kanalizační stoka, IO 501 Dešťová kanalizace budou převedeny do vlastnictví Města a předány k provozování společnosti Brněnské vodárny a kanalizace, a.s.

4.8. IO 801 Veřejné osvětlení

Stavební objekt IO 801 Veřejné osvětlení bude realizován na pozemcích p. č. 911/6, 911/2, 911/11, 908/1, 908/2, 888/1, 889, 901/5, 901/2 v k. ú. Bohunice (pozemky Stavebníka), na pozemcích p. č. 876/1, 876/26 v k. ú. Bohunice (pozemky Města).

V rámci budování obytného souboru dojde k dotčení stávajícího zařízení veřejného osvětlení v majetku, správě a údržbě společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost, a. Dotčeno

bude zejména v místě nového přechodu pro chodce na ulici Lány a kabelovou návazností nového veřejného osvětlení na stávající síť veřejného osvětlení. Dojde k vybudování zcela nového veřejného osvětlení v počtu 26 světelných míst.

Podrobný popis Stavebního objektu IO 801 Veřejné osvětlení je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C.3 „Koordinační situační výkres“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt IO 801 Veřejné osvětlení bude převeden do vlastnictví Města a předány do obstarání společnosti Technické sítě Brno, akciová společnost.

4.9. IO Stromořadí v ulicích – pro VZMB

Stavební objekt IO 1041 Stromořadí v ulicích – pro VZMB bude realizován na pozemcích p. č. 911/6, 911/2, 911/11, 908/1, 908/2, 888/1, 889, 880/3, 904, 881/3, 901/2, 901/5 v k. ú. Bohunice (pozemky Stavebníka).

Podrobný popis stavebního objektu IO 1041 Stromořadí v ulicích – pro VZMB je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C.3 „Koordinační situační výkres“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt IO 1041 Stromořadí v ulicích – pro VZMB předán do správy Veřejné zeleně města Brna, příspěvkové organizace.

4.10. IO 1043 Sadové úpravy podél komunikací pro BKOM

Stavební objekt IO 1043 Sadové úpravy podél komunikací pro BKOM bude realizován na pozemcích p. č. 911/6, 911/2, 911/11, 908/1, 908/2, 888/1, 879, 889, 901/5, 901/2 v k. ú. Bohunice (pozemky Stavebníka).

Podrobný popis Stavebního objektu IO 1043 Sadové úpravy podél komunikací pro BKOM je uveden v technické zprávě, která je součástí DÚR. Umístění stavebního objektu je zakresleno v situaci C „Situace komunikace“, která je součástí DÚR.

Stavební objekt Sadové úpravy podél komunikací pro BKOM bude převeden do vlastnictví Města prostřednictvím Odboru dopravy Magistrátu města Brna a předán do správy společnosti Brněnské komunikace, a.s., Údržbu výsadbových mís pod stromy bude zajišťovat správce stromořadí Veřejná zeleň města Brna, příspěvkové organizace.

Čl. 5

Investiční příspěvek

- 5.1.** Smluvní strany se dohodly, že Stavebník poskytne Městu investiční příspěvek ve výši 945.864 Kč (slovy: devět set čtyřicet pět osm set šedesát čtyři korun českých), který bude Městem použit na výdeje v oblasti občanské vybavenosti nebo dopravní infrastruktury na území městské části Brno-Bohunice (dále jen Příspěvek).

- 5.2.** Výše Příspěvků byla stanovena v souladu se „Zásadami pro spolupráci s investory na rozvoji veřejné infrastruktury statutárního města Brna“, schválenými na Z8/25. zasedání Zastupitelstva města Brna dne 23. 3. 2021 (dále jen „Zásady“), a to dle následujícího vzorce: celková čistá podlahová plocha Stavebního záměru (v m²) podle DÚR, tj. 1182,33 m² x 800 Kč.
- 5.3.** Stavebník se zavazuje poskytnout Příspěvek Městu, a to bezhotovostním převodem na účet Města č. ú. 111385222/0800, VS: (č. smlouvy), a to následovně:
- Kompenzační zálohu ve výši 20 % z celkové výše Příspěvků, tj. 189.173 Kč do 90 dnů ode dne nabytí právní moci územního rozhodnutí vydaného pro Stavební záměr.
 - Platbu ve výši 756.691 Kč do 30 dnů ode dne podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu/kolaudačního rozhodnutí pro Stavební záměr u příslušného stavebního úřadu
- Stavebník je povinen doručit Městu kopii takové žádosti s potvrzením o přijetí na stavebním úřadu.
- V případě, že hodnota čisté podlahové plochy Stavebního záměru bude podle skutečného provedení vyšší než dle DÚR, zavazuje se Stavebník uzavřít s Městem dodatek k této smlouvě, ve kterém bude upravena výše Příspěvků.
- Stavebník bere na vědomí, že Příspěvek bude příjmem Fondu developerských projektů v souladu s ustanovením Zásad.
- 5.4.** Kompenzační zálohou se pro účely této smlouvy rozumí peněžitá částka složená Stavebníkem na účet Města, jakožto záloha na Příspěvek dle této smlouvy. Kompenzační záloha bude v případě splnění závazků Stavebníka započítána na Příspěvek dle této smlouvy. Město je oprávněno tuto Kompenzační zálohu využít na práce spojené s realizací veřejné infrastruktury Města sjednané v této smlouvě. V případě, že Stavebník nebude realizovat svůj Stavební záměr, má nárok na vrácení této Kompenzační zálohy, avšak Město má v tomto případě právo si ponechat část Kompenzační zálohy ve výši 10 % z celkové hodnoty Kompenzační zálohy jako paušální náhradu administrativních nákladů za práce spojené s vrácením Kompenzační zálohy. Současně, pokud již bude Městem z Kompenzační zálohy uskutečněno plnění (např. bude zpracována projektová dokumentace pro realizaci veřejné infrastruktury Města), bude při vrácení Kompenzační zálohy tato výše vynaložených nákladů započítána jako neúročena.

Čl. 6

Majetkoprávní vztahy k pozemkům dotčeným veřejnou infrastrukturou realizovanou v rámci Stavebního záměru

- 6.1.** Veřejná infrastruktura uvedená v Čl. 4 této smlouvy bude umístěna na pozemcích p. č. 876/1, 876/25, 876/26, 887 (pozemky Města), p. č. 879, 880/3, 881/3, 886, 888/1, 888/10, 889, 901/2, 901/5, 903/1, 904, 908/1, 908/2, 910/3, 911/2, 911/6, 911/11 (pozemky Stavebníka), a p. č. 888/9 (pozemek ČR, zastoupené Pozemkovým úřadem) vše v k. ú. Bohunice.

Čl. 7

Financování veřejné infrastruktury realizované v rámci Stavebního záměru

- 7.1.** Financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru zajistí Stavebník na své náklady.

- 7.2. Město se nebude podílet na financování výstavby veřejné infrastruktury budované v rámci Stavebního záměru.

Čl. 8

Zahájení a ukončení výstavby Stavebního záměru

- 8.1. Stavebník předpokládá zahájení výstavby Stavebního záměru do 12 měsíců od nabytí právní moci stavebního povolení.
- 8.2. Stavebník se zavazuje dokončit výstavbu Stavebního záměru nejpozději do 12/2030.
- 8.3. Dokončením výstavby se rozumí nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro všechny stavební objekty Stavebního záměru.

Čl. 9

Budoucí vlastnictví a správa veřejné infrastruktury

- 9.1. Stavebník se zavazuje nejpozději do 1 roku od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty IO 201 Stavební úpravy komunikace v ulici Lány – pro BKOM, IO 201.1 Chodník u ulice Lány – pro BKOM, IO 202 Vozovka a parkovací zálivy ulice – pro BKOM, IO 202.1 Chodníky – pro BKOM a IO 1043 Sadové úpravy podél komunikací pro BKOM doručit Městu písemnou žádost o převod vlastnického práva k těmto stavebním objektům, a to včetně částí pozemků dotčených těmito stavebními objekty, které nebudou ke dni takové žádosti ve vlastnictví Města. Převod bude realizován dle platných podmínek pro převody novostaveb do vlastnictví Města. Stavebník se zavazuje uzavřít tuto kupní smlouvu nejpozději do 3 let od nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty IO 201 Stavební úpravy komunikace v ulici Lány – pro BKOM, IO 201.1 Chodník u ulice Lány – pro BKOM, IO 202 Vozovka a parkovací zálivy ulice – pro BKOM, IO 202.1 Chodníky – pro BKOM a IO 1043 Sadové úpravy podél komunikací pro BKOM. Město se zavazuje zaplatit Stavebníkovi za výše uvedené stavební objekty a příslušné části pozemků pod těmito objekty celkem částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH. Stavebník se zavazuje na své náklady zpracovat geometrický plán skutečného zaměření těchto stavebních objektů, resp. pozemků pod těmito objekty, 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.

Pozemky pod převáděnými stavebními objekty nesmí být v době převodu do vlastnictví Města zatíženy žádnými právy třetích osob, vyjma věcných břemen pro umístění inženýrských sítí a nesmí být nad těmito plochami a také pod těmito plochami situovány přesahy jiných nemovitých věcí.

- 9.2. Stavebník se zavazuje nejpozději do 30 pracovních dnů od vydání kolaudačního souhlasu nebo nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekt IO 801 Veřejné osvětlení doručit Městu písemnou žádost o uzavření kupní smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebnímu objektu IO 801 Veřejné osvětlení a závazek Města zaplatit Stavebníkovi za výše uvedený stavební objekt částku ve výši 1.000 Kč včetně DPH.

V případě, že se v době převodu veřejného osvětlení do vlastnictví Města, bude veřejné

osvětlení nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, obstaravatelem veřejného osvětlení a vlastníkem pozemku. V případě požadavku třetí osoby na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takových pozemků za zřízení služebnosti.

Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedený stavební objekt.

Stavebník se zavazuje, že do doby převodu stavebního objektu IO 801 Veřejné osvětlení o vlastnictví Města, zajistí na své náklady jeho provoz, správu a údržbu.

- 9.3.** Stavebník se zavazuje v dostatečném předstihu, nejpozději 14 dnů před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí pro stavební objekty IO 301 Vodovodní řad, IO 303 Požární hydrant, IO 401 Splašková kanalizační stoka, IO 501 Dešťová kanalizace, doručit Městu písemnou žádost jejímž předmětem bude závazek Stavebníka převést na Město vlastnické právo ke stavebním objektům IO 301 Vodovodní řad, IO 303 Požární hydrant, IO 401 Splašková kanalizační stoka, IO 501 Dešťová kanalizace a závazek Města zaplatit Stavebníkovi 1.000 Kč včetně DPH za každý stavební objekt. V případě, že se v době převodu stavebních objektů IO 301 Vodovodní řad, IO 303 Požární hydrant, IO 401 Splašková kanalizační stoka, IO 501 Dešťová kanalizace do vlastnictví Města, budou se tyto stavební objekty nacházet na pozemcích jiného vlastníka než Města, je Stavebník povinen zajistit uzavření bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem kanalizace pro veřejnou potřebu a vlastníkem pozemku. V případě požadavku vlastníka pozemku na úhradu úplaty za zřízení služebnosti, se zavazuje Stavebník poskytnout bezúplatně na účet Města částku požadovanou vlastníkem takového pozemku za zřízení služebnosti. Stavebník je povinen na své náklady zajistit zpracování geometrického plánu pro vyznačení věcného břemene k části pozemku, na kterém se nachází výše v tomto odstavci uvedené stavební objekty.

Stavebník je povinen zajistit vydání rozhodnutí o tom, že se na stavební objekt IO 501 Dešťová kanalizace, vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

V případě, že stavební objekty IO 301 Vodovodní řad, IO 303 Požární hydrant, IO 401 Splašková kanalizační stoka, IO 501 Dešťová kanalizace nebudou převedeny do vlastnictví Města, se Stavebník zavazuje uzavřít s Městem nejpozději do 6 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dohodu mezi vlastníky provozně souvisejících vodovodů a kanalizací pro veřejnou potřebu dle ust. § 8 zákona č. 274/2001 Sb., zákona o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

- 9.4.** Město se zavazuje převzít veřejnou infrastrukturu uvedenou v Čl. 9 odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy do svého vlastnictví a zajistit její správu, údržbu a provozování za těchto podmínek:
- předmětná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s městskými standardy a povoleními příslušných správních orgánů,
 - bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované veřejné infrastruktury,
 - budou uzavřeny příslušné smlouvy mezi Městem a provozovatelem či správcem veřejné infrastruktury ve vztahu k pozemkům, na nichž se bude veřejná infrastruktura nacházet.
 - pro stavební objekt IO 501 Dešťová kanalizace bylo vydáno rozhodnutí, že se na tento stavební objekt vztahuje zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro

veřejnou potřebu, ve znění pozdějších předpisů.

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

Čl. 10

Další práva a povinnosti smluvních stran

- 10.1.** 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.
- 10.2.** Záměr Stavebníka nesmí vyvolávat nároky na vybudování dodatečných pasivních protihlukových opatření.
- 10.3.** Stavebník se zavazuje informovat Město o průběhu provádění výstavby a předkládat Městu průběžně vydaná rozhodnutí týkající se výstavby Stavebního záměru. Stavebník bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí na adresu Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno nebo na dohodnutou e-mailovou adresu.
- 10.4.** V případě, že dojde ke změně rozsahu Stavebního záměru a tyto změny budou schválené příslušnými útvary Města a jednotlivými správci a provozovateli budované veřejné infrastruktury, uzavřou smluvní strany dodatek k této smlouvě. Vždy však platí, že výstavbu předmětné infrastruktury zajišťuje výlučně Stavebník na své náklady.
- 10.5.** Stavebník bere na vědomí, že Město nijak nemůže odpovídat za stanovisko městských částí ke Stavebnímu záměru, a za obsah vyjádření, stanovisek či závazných stanovisek, pokud je vydává či se k nim vyjadřuje některý orgán státní správy.
- 10.6.** Po převedení veřejné infrastruktury, dle Čl. 9. této smlouvy do vlastnictví Města, se Město zavazuje zajistit její správu, údržbu a provozování příslušným správcem a provozovatelem.
- 10.7.** 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 něj ze územního rozhodnutí nebo stavebního povolení pro Stavební záměr 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 Stavebníka z této smlouvy.
- 10.8.** 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.

- 10.9.** Stavebník se zavazuje, že realizací Stavebního záměru nedojde ke znečištění povrchových i podzemních vod a že stavební odpad z místa vzniku bude 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. 11 **Sankce**

- 11.1.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek dokončit výstavbu veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy ve sjednaném termínu dle Čl. 8 odst. 8.2 této smlouvy a v souladu s povoleními příslušných orgánů, DÚR, Městskými standardy, obecně závaznými předpisy, a dle podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné 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.
- 11.2.** Pokud Stavebník poruší svůj závazek, sjednaný v Čl. 9. odst. 9.1. až 9.3. této smlouvy, tj. neuzavře s Městem řádné kupní smlouvy o převodu veřejné infrastruktury, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za každý stavební objekt veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 11.3.** Pokud Stavebník poruší závazek zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města, a i přes písemnou výzvu Města takový stav neodstraní v dodatečné lhůtě, je povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč v případě každé veřejné infrastruktury jednotlivě. Stavebník se zavazuje zaplatit Městu tuto smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení. Povinnost zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000 Kč za porušení závazku Stavebníka zajistit provoz, správu a údržbu veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města při neodstranění stavu přes písemnou výzvu v dodatečné lhůtě 30 dnů je stanovena za každé takové porušení povinnosti, tedy opakovaně.
- 11.4.** V případě prodlení Stavebníka s úhradou částky finančního příspěvku dle Čl. 5, je Stavebník povinen zaplatit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
- 11.5.** Vedle zaplacení smluvní pokuty sjednané v této smlouvě, má Město právo uplatnit vůči Stavebníkovi také náhradu škody vzniklé Městu v důsledku porušení povinnosti stvrzené smluvní pokutou a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.
- 11.6.** Město má právo uplatnit vůči Stavebníkovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla souvislosti s výstavbou veřejné infrastruktury uvedené v Čl. 4 této smlouvy, a Stavebník je povinen takto uplatněnou škodu na první výzvu Městu nahradit.

Čl. 12 **Závěrečná ustanovení**

- 12.1.** Smluvní strany výslovně prohlašují, že tato smlouva je uzavřena podle ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mimo režim zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.
- 12.2.** Stavebník bere na vědomí, že Město uzavírá tuto smlouvu v rámci své samostatné působnosti a při plnění svých závazků z této smlouvy nemůže a nebude zasahovat do rozhodování orgánů Města při výkonu státní správy v přenesené působnosti, resp. že Město bude jednat jen v rámci své samostatné působnosti v mezích platných právních předpisů.
- 12.3.** Ke změně této smlouvy může dojít pouze na základě písemné dohody smluvních stran formou písemných dodatků.
- 12.4.** Město je oprávněno od této smlouvy odstoupit, pokud Stavebník nezahájí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.1 této smlouvy. Město je oprávněno odstoupit od této smlouvy, pokud Stavebník nedokončí výstavbu Stavebního záměru ve lhůtě sjednané v Čl. 8. odst. 8.2 této smlouvy a nezjedná 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.
- 12.5.** Stavebník je oprávněn odstoupit od této smlouvy, pokud se rozhodne nerealizovat Stavební záměr a bylo-li již vydáno pravomocné územní rozhodnutí nebo jiné povolení, bude Stavebníkem sděleno příslušnému stavebnímu úřadu upuštění od Stavebního záměru.
- 12.6.** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neplatným a/nebo neúčinným, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Smluvní strany se zavazují nahradit neplatné a/nebo neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, platným a účinným, které svým obsahem a smyslem nejlépe odpovídá obsahu a smyslu ustanovení původního, neplatného a/nebo neúčinného.
- 12.7.** Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní nebo za nápadně nevýhodných podmínek.
- 12.8.** Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která podepíše tuto smlouvu jako druhá.
- 12.9.** 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.
- 12.10.** 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.
- 12.11.** Stavebník bere na vědomí, že Město je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb.,

č. smlouvy:

o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů a souhlasí s případným poskytnutím smlouvy žadateli dle tohoto zákona, s výjimkou příloh.

12.12. Smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech, každý stejnopis má platnost originálu. Stavebník obdrží jeden stejnopis, Město obdrží dva stejnopisy.

12.13. V případě, že ekonomický systém smluvní strany umožňuje vystavit a zaslat fakturu včetně příloh v elektronické podobě, např. ve formátu ISDOC/ISDOCX či ve formátu PDF, je ze strany statutárního města Brna požadováno doručení faktury včetně příloh primárně do datové schránky (ID: a7kbrn) či na e-mail: oi-faktury@brno.cz. Pokud nelze takto postupovat, smluvní strana zašle fakturu včetně příloh poštou na níže uvedenou adresu: Magistrát města Brna, Odbor investiční, Kounicova 67a, 601 67 Brno.

12.14. Přílohy smlouvy tvoří:

Příloha č. 1: DÚR

Příloha č. 2: Situace potvrzená BKOM a OD MMB ze dne 6. 6. 2024

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

Tato smlouva byla schválena Zastupitelstvem města Brna na zasedání Z9..... konaném dne

Statutární město Brno

BRODLAND s.r.o.

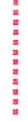





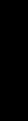
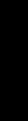
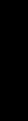
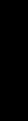

V Brně dne




V Praze dne

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

.....
Josef Trnka
jednatel společnosti

LEGENDA

-  HRANICE BEŠENÉHO ÚZEMÍ
-  HRANICE POZEMKU INVESTORA
-  KATASTRÁLNÍ MAPA - HRANICE PARCEL
-  KOMUNIKACE, CHODNÍKY, ROZHRANÍ PLOCH
-  OBJEKTY - HRANICE KONSTRUKČÍ NAZOV. PODLAŽÍ
-  OBJEKTY - HRANICE ZASTAVĚNÉ PLOCHY - NADEMNĚNÍCH I PODZ. POD
-  OBJEKTY - HRANICE KONSTRUKČÍ PODZ. PODLAŽÍ
-  OBJEKTY - PŘEDSTUPUJÍCÍ KONSTRUKCE - RIMSÝ, BALKONY
-  STAVAJÍCÍ ZASTAVBA AREÁLU
-  PARCELA DOTČENÁ ZÁMĚREM
-  OSTATNÍ PARCELY
-  VJEZD DO GARÁŽÍ
-  VĚCOVOD
-  VÝKLĚČNÉ OSVĚTLENÍ
-  KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
-  KANALIZACE DĚŠŤOVÁ
-  VODOVOD

-  PLOCHY KOMUNIKÁČÍ A PŘEDÁNÍ OD SPRÁVY BRĚNSKÉ KOMUNIKACE a.s. IO 201-02 - POZEMNÍ KOMUNIKACE / VJEZDY, PARK. STANĚ / CHODNÍKY IO 1043
-  PLOCHY ZELENÉ K PŘEDÁNÍ OD SPRÁVY BRĚNSKÉ KOMUNIKACE a.s. IO 1043
-  STROMY K PŘEDÁNÍ OD SPRÁVY VEŘ. ZELENĚ MĚSTA BRNA IO 1041 VĚTVE PLOCHY HRÁZE A VYSOUBOVÉ ANTY VE ZP. PLOCHY



Souhlasíme s převodem do vlastnictví SMB
a správy společností Brněnské komunikace a.s.
V Brně dne 6.6.2024

C.08
1:1000

Situace předání správcům

HABITAS BOHUNICE
DOKUMENTACE PRO ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ
BRZEZEN 2024 1406_02_C.8_00

