



Rada města Brna

Z7/39. zasedání Zastupitelstva města Brna
konané dne 15. 5. 2018

ZM7/3695

Název:

**Návrh dodatku č. 1 k plánovací smlouvě ze dne 22. 12. 2016 mezi statutárním městem
Brnem a společností RM Hluboček, s.r.o.**

Obsah:

- Důvodová zpráva
- Návrh dodatku č. 1
- Žádost o dodatek k Plánovací smlouvě ze dne 7. 3. 2018
- Doplnění žádosti o dodatek k Plánovací smlouvě ze dne 29. 3. 2018

Návrh usnesení:

Zastupitelstvo města Brna

schvaluje

dodatek č. 1 k plánovací smlouvě ze dne 22. 12. 2016 mezi statutárním městem Brnem a společností RM Hluboček, s.r.o., IČ: 04493729, který tvoří přílohu č. ... těchto usnesení. Ověřená příloha je uložena na Organizačním odboru MMB.

Stanoviska dotčených orgánů:

Materiál byl projednán na R7/166. schůzi RMB konané dne 24. 4. 2018.
RMB doporučila schválit dodatek č. 1.

Zpracoval:
Odbor investiční MMB

Předkládá:
Rada města Brna

Důvodová zpráva

Statutární město Brno (dále jen Město) a společnost RM Hluboček, s.r.o., IČ: 04493729, se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno (dále jen Společnost) uzavřely dne 22. 12. 2016 plánovací smlouvu týkající se výstavby dopravní a technické infrastruktury budované v rámci výstavby terasových domů v městské části Kníničky, při ulici Ondrova.

Dle plánovací smlouvy měla Společnost zahájit výstavbu dopravní a technické infrastruktury v termínu nejpozději do 1. 6. 2018 a dokončit ji nejpozději do 1. 6. 2019.

Dne 12. 3. 2018 obdržel Odbor investiční MMB žádost Společnosti o posunutí termínů zahájení a dokončení výstavby dopravní a technické infrastruktury o 2 roky a dále o posunutí termínů pro uzavření kupních smluv o převodu vodovodu pro veřejnou potřebu a veřejného osvětlení do vlastnictví Města a smluv o zřízení služebnosti. Žádost byla doplněna podáním doručeným Odboru investičnímu MMB dne 4. 4. 2018.

Jako důvod pro změnu termínů zahájení a dokončení výstavby dopravní a technické infrastruktury uvádí Společnost uvádí:

„V říjnu 2017 bylo na základě požadavků občanů, bydlících v blízkosti plánované výstavby projektu „Terasové domy Kníničky“, na jednání na MČ Brno-Kníničky dohodnuto, že celý projekt bude o 1 podlaží snížen, což si vyžádalo úpravu projektové dokumentace, a tedy se tímto prodloužil termín pro vydání územního rozhodnutí.

Územní rozhodnutí bylo vydáno až dne 21. 3. 2018, kdy jeho nabytí právní moci, v případě, že se proti řízení nikdo neodvolá, předpokládáme v termínu 21. 4. 2018.

Tedy není z hlediska zákonem daných podkladů a lhůt pro vydání Stavebního povolení možné, aby Stavební povolení na výše uvedený projekt bylo vydáno v řádném termínu a stavba zahájena a dokončena ve lhůtách dle čl. III. odst. 3.4A a 3.4B plánovací smlouvy“.

Navržené změny plánovací smlouvy:

- 1) Změna termínu **zahájení výstavby dopravní a technické infrastruktury nejpozději do 1. 6. 2020.**
- 2) Změna termínu **dokončení výstavby dopravní a technické infrastruktury nejpozději do 1. 6. 2021.**
- 3) Změna postupu a termínu pro uzavření kupních smluv o převodu vodovodního řadu pro veřejnou potřebu a veřejného osvětlení do vlastnictví Města a smluv o zřízení služebnosti.

Hlasování Rady města Brna:

Schváleno jednomyslně 8 členy.

Ing. Voktál	Mgr. Hladík	R. Miráček	Bc. Hollan	Mgr. Ander	Ing. Kacer	M. Janíček	Bc. Kolářný	JUDr. Rusňáková	Ing. Staněk	Mgr. Suchý
pro	pro	pro	nepřítomen	pro	pro	pro	pro	pro	--	nepřít.

DODATEK č. 1
k plánovací smlouvě ze dne 22. 12. 2016

Čl. 1

Smluvní strany

Statutární město Brno
se sídlem Dominikánské náměstí 196/1, Brno-město, 602 00 Brno
IČ: 44992785
zastoupené Ing. Petrem Vokřálem, primátorem města Brna
bankovní spojení: [REDAKCE]
na straně jedné (dále jen Město)

a

RM Hluboček, s.r.o.
se sídlem třída Kpt. Jaroše 1845/26, Černá Pole, 602 00 Brno
IČ: 04493729
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně,
oddíl C, vložka 90248
zastoupená panem Davidem Trešlem a Ing. Pavlem Knapcem, jednatelem společnosti
(dále jen Společnost)

se dohodly na uzavření dodatku č. 1 k plánovací smlouvě ze dne 22. 12. 2016 tohoto znění:

Čl. 2

2.1 Dne 22. 12. 2016 byla mezi Městem a Společností uzavřena plánovací smlouva, jejímž předmětem je úprava práv a povinností smluvních stran v rámci přípravy a realizace stavby dopravní a technické infrastruktury budované v rámci stavby pod názvem „Terasové domy Kníničky“.

2.2 Dle ustanovení Čl. III odst. 3.4 plánovací smlouvy se Společnost zavázala zahájit výstavbu dopravní a technické infrastruktury blíže specifikované v čl. I odst. 1.3 plánovací smlouvy nejpozději do 1. 6. 2018 a tuto výstavbu dokončit nejpozději do 1. 6. 2019.

2.3 Na základě požadavků občanů bydlících v blízkosti plánované výstavby terasových domů při ulici Ondrova na snížení terasových domů o 1 podlaží, zajistila Společnost přepracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí. V důsledku přípravy změny projektové dokumentace pro územní rozhodnutí a jejího projednání s dotčenými orgány územní samosprávy a státní správy došlo k prodlevě oproti původnímu časovému rozvrhu pro vydání územního rozhodnutí a příslušných stavebních povolení a tím k posunutí termínů realizace výstavby dopravní a technické infrastruktury.

4

Čl. 3

Smluvní strany se s odkazem na dohody na následujících změnách plánovací smlouvy ze dne 22. 12. 2016:

3.1 Čl. III odst. 3.4. se mění a nově zní:

„Výše uvedenou dopravní a technickou infrastrukturu se Společnost zavazuje vybudovat výlučně na své náklady v souladu s DUR, přičemž se zavazuje:

A/ výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3 této Smlouvy zahájit a řádně pokračovat ve výstavbě nejpozději do 1. 6. 2020.

B/ výstavbu dopravní a technické infrastruktury uvedené v čl. I odst. 1.3 této Smlouvy dokončit nejpozději do 1. 6. 2021.“

3.2 Čl. III. odst. 3.11 se mění a nově zní:

„Společnost se zavazuje před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu pro vodovodní řad vodovodu pro veřejnou potřebu uvedený v čl. I. odst. 1.3 písm. a) doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Společnosti převést na Město vlastnické právo k vodovodnímu řadu vodovodu pro veřejnou potřebu uvedenému v čl. I. odst. 1.3 písm. a) a závazek Města zaplatit Společnosti 1.000 Kč vč. DPH. Město bez zbytečného odkladu učiní nezbytné úkony k tomu, aby smlouva byla uzavřena nejpozději do 90 dnů od obdržení kolaudačního souhlasu.

Společnost se zavazuje nejpozději do 30 dnů od vydání kolaudačního souhlasu, jímž bude povoleno užívání veřejného osvětlení uvedeného v čl. I. odst. 1.3 písm. b), doručit Městu žádost o uzavření smlouvy, jejímž předmětem bude závazek Společnosti převést na Město vlastnické právo k veřejnému osvětlení uvedenému v čl. I. odst. 1.3 písm. b) a závazek Města zaplatit Společnosti 1.000 Kč vč. DPH.

Město bez zbytečného odkladu učiní nezbytné úkony k tomu, aby smlouva byla uzavřena nejpozději do 90 dnů od obdržení výše uvedené žádosti.

3.3 Čl. III. odst. 3.15 se mění a nově zní:

„Pokud bude technická infrastruktura převedena do vlastnictví Města a pokud budou jejím vedením vč. ochranných pásem dotčeny pozemky ve vlastnictví Společnosti či třetích osob, budou mezi Městem, příslušným provozovatelem technické infrastruktury a Společností či třetími osobami uzavřeny bezúplatné smlouvy o zřízení služebnosti na dobu neurčitou, a to do 90 dnů ode dne vydání kolaudačního souhlasu pro konkrétní technickou infrastrukturu. Společnost 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. Společnost zajistí uzavření bezúplatných smluv o zřízení služebnosti mezi Městem, provozovatelem technické infrastruktury a třetími osobami. V případě požadavku třetích osob na úhradu úplaty za zřízení služebnosti ve prospěch Města a provozovatele technické infrastruktury se Společnost zavazuje, že dle výzvy Města převede bezúplatně na účet Města peněžní částku ve výši vyčíslené těmito třetími osobami.“

3.4 Ostatní ustanovení plánovací smlouvy zůstávají beze změny.

Čl. 4

4.1 Dodatek č. 1 je uzavřen a nabývá platnosti dnem podpisu té smluvní strany, která smlouvu podepíše jako druhá.

4.2 Dodatek č. 1 podléhá uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv).

Dodatek č. 1 nabývá účinnosti dnem jeho uveřejnění 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). Smluvní strany se dohodly, že dodatek č. 1 zašle k uveřejnění v registru smluv Město.

4.3 Společnost prohlašuje, že údaje uvedené ve smlouvě nejsou předmětem jejího obchodního tajemství, a že údaje uvedené ve smlouvě nejsou informacemi požívajícími ochrany důvěrnosti jejich majetkových poměrů.

Příloha: DÚR pro změnu územního rozhodnutí

Tento dodatek č. 1 byl schválen Zastupitelstvem města Brna na Z7/... zasedání konaném dne

Statutární město Brno

RM Hluboček, s.r.o.

V Brně dne

V Brně dne

.....
Ing. Petr Vokřál
primátor města Brna

.....
David Trešl
jednatel
RM Hluboček, s.r.o.

.....
Ing. Pavel Knapec
jednatel
RM Hluboček, s.r.o.

6

MAGISTRÁT MĚSTA BRNA
Odbor investiční

Došlo: 12 -03- 2018

Č.j.:

Statutární město Brno
Doručeno: 15.03.2018
MMB/0117971/2018
listy: 1 přílohy:
druh: list/sv:



mmb1es6b4b6867

Magistrát města Brna
Odbor Investiční
Kounicova 67
601 67 Brno

V Brně dne 7.3.2018

vyřizuje [REDACTED]

Věc: Žádost o dodatek k Plánovací smlouvě

Žádáme o vyhotovení dodatku č. 1 k Plánovací smlouvě č. 5616174410 uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a společností RM Hluboček, s.r.o., a to z důvodů delších procesních lhůt pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na projekt „Terasové domy Kníničky“.

Žádáme o následující úpravy smlouvy:

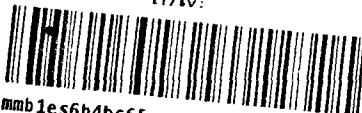
- posunutí termínů v čl. III. Odst. 3.4A a 3.4B alespoň o dobu 2 let z důvodu delších procesních lhůt pro vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na projekt „Terasové domy Kníničky“.
- posunutí termínu pro předání technické infrastruktury uvedené v čl. III, odst. 3.11 s ohledem na procesní lhůty, a to v následujícím znění:
„Společnost se zavazuje, že poté co budou uvedeny vodovodní řady vodovodu pro veřejnou potřebu a veřejné osvětlení zhotoveny a bude na ně vydán kolaudační souhlas, požádá do 30ti dnů od vydání kolaudačního souhlasu o převod do výlučného vlastnictví Města a do 90 dnů od vydání kolaudačního souhlasu je prodá za cenu uvedenou v tomto odstavci do výlučného vlastnictví Města.“
- posunutí termínu pro uzavření případných smluv o služebnosti na technickou infrastrukturu uvedeného v čl. III, odst. 3.15 s ohledem na procesní lhůty a nutnosti vyhotovení případných geometrických plánů, a to ve stejné délce jako v případě čl. 3.11.

Děkujeme za kladné vyřízení.

RM Hluboček s.r.o.
David Trešl, Ing. Pavel Knapec, jednatelé

6/3

Statutární město Brno
 Doručeno: 04.04.2018
 MMB/0145047/2018
 listy: f přílohy:
 druh: 11/sv:



mmb1es6b4bc65c

Magistrát města Brna
 Odbor Investiční
 Kounicova 67
 601 67 Brno

V Brně dne 29.3.2018

vyřizuje: [REDACTED]

Věc: Doplnění žádosti o dodatek k Plánovací smlouvě

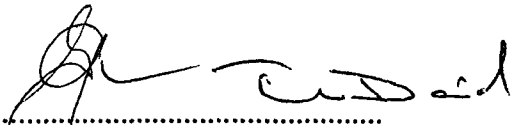
Doplňujeme naši žádost o vyhotovení dodatku č. 1 k Plánovací smlouvě č. 5616174410 uzavřené mezi Statutárním městem Brnem a společností RM Hluboček, s.r.o., a to o upřesnění důvodů žádosti o posun termínů uvedených v čl. III. odst. 3.4A a 3.4B.

V říjnu 2017 bylo na základě požadavků občanů, bydlících v blízkosti plánované výstavby projektu „Terasové domy Kníničky“ na jednání na MČ Brno-Kníničky dohodnuto, že celý projekt bude o 1 podlaží snížen, což si vyžádalo úpravu projektové dokumentace, a tedy se tímto prodloužil termín pro vydání územního rozhodnutí.

Územní rozhodnutí bylo vydáno až dne 21.3.2018, kdy jeho nabytí právní moci, v případě, že se proti řízení nikdo neodvolá, předpokládáme v termínu 21.4.2018.

Tedy není z hlediska zákonem daných podkladů a lhůt pro vydání Stavebního povolení možné, aby Stavební povolení na výše uvedený projekt bylo vydáno v řádném termínu a stavba zahájena a dokončena ve lhůtách dle čl. III. odst. 3.4A a 3.4B Plánovací smlouvy.

Děkujeme za kladné vyřízení.



RM Hluboček s.r.o.
 David Trešl, Ing. Pavel Knapec, jednatele