



Poznámka: Zveřejněna je pouze upravená verze dokumentu z důvodu dodržení přiměřenosti rozsahu zveřejňovaných osobních údajů podle nařízení Evropského parlamentu a rady (EU) 2016/679, o ochraně fyzických osob v souvislosti se zpracováním osobních údajů a o volném pohybu těchto údajů a o zrušení směrnice 95/46/ES (obecné nařízení o ochraně osobních údajů a aplikačních zákonů ČR).

Nejsou dotčena práva podle § 16 odst. 2 písm. e) zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) oprávněných osob uvedených v § 16 a § 17 téhož zákona.

bod jednání číslo

**7**

## **Příspěvek do 2. zasedání Zastupitelstva města Kuřimi konané dne 22.03.2022**

### **Plánovací smlouva o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru Na Vlečce**

Obsah materiálu:	Důvodová zpráva A - rozsah výstavby B - budoucí pozemky C - vjezdy D - výsadba E - financování F - plánovací smlouva G - vyjádření Povodí Moravy
Materiál předkládá:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Materiál zpracoval:	Mgr. Ing. Drago Sukalovský - starosta
Vedoucí odboru:	

#### **Důvodová zpráva:**

V roce 2011 byla zrušena železniční vlečka, která sloužila k zásobování firem v areálu TOS Kuřim. Vlečka zůstala ve vlastnictví společnosti Slévárna Kuřim, a.s. Vlastník vlečky požádal v roce 2015 o změnu územního plánu, která by území, kde se těleso vlečky nachází, převedlo z plochy dopravy do plochy obytné smíšené. Zastupitelstvo města této žádosti vyhovělo a ve změně ÚP č. 1, vydané v září roku 2017, bylo předmětné území zařazeno mezi plochy smíšené obytné.

Na základě výše uvedených změn začal vlastník pozemku připravovat projekt pro územní řízení. V mezidobí byla vlastníkem založena společnost Rezidence Vlečka, s. r. o., na které byly převedeny předmětné pozemky a která pokračovala v přípravě projektu. V současné době je součástí projektu výstavba 19 bytových domů, objektu kavárny, související dopravní a technické infrastruktury, navazujících zpevněných ploch a ploch zeleně, součástí je též rekonstrukce části ulice Sv. Čecha od křižovatky s ulicí U Vlečky.

Pro ošetření legitimních zájmů města Kuřimi jako nezbytnou podmínkou pro souhlas města s výstavbou v příslušných řízeních a po dohodě s jednatelem společnosti Rezidence Vlečka panem Milošem Hovorkou je zastupitelstvu ke schválení předkládána plánovací smlouva o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru Na Vlečce, která upravuje základní práva a povinnosti obou stran v souvislosti s daným projektem.



## Město Kuřim

Hlavní ustanovení smlouvy je následující. Investor se zavazuje k poskytnutí investičního příspěvku městu Kuřim ve výši 950 Kč za každý m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy projektu, tedy celkem 8.909.100 Kč. Tento investiční příspěvek bude částečně plněn předáním kompletní projektové dokumentace na stavbu odlehčovací komory a retenční nádrže v lokalitě u Srpku. Cena za tuto dokumentaci je stanovena na 1.895.949 Kč. Zbývající část příspěvku, kterou investor převede ve prospěch města, tak činí 7.013.151 Kč.

Částka 950 Kč/m<sup>2</sup> je odvozena od aktuální částky investičního příspěvku podle pravidel Zásad pro spolupráci s investory města Brna, která je 800 Kč/m<sup>2</sup>.

Město Kuřim se zavazuje urychlit přípravu a výstavbu odlehčovací komory a retenční nádrže na větvi jednotné kanalizaci obsluhující velkou část území severně od železniční tratě a západně od ulice Legionářské tak, aby byla dokončena do 3 let od vydání stavebního povolení na tuto akci. Výstavba této odlehčovací komory a retenční nádrže je dlouhodobě plánovanou a připravovanou investiční akcí města Kuřim ve spolupráci s Brněnskými vodárnami a kanalizacemi a vzhledem k negativním důsledkům nedostatečné kapacity stávající odlehčovací komory u rybníka Srpek na Luční potok také požadovaným Povodím Moravy, kdy při větších deštích je vyplavován obsah komory včetně fekálního znečištění do Lučního potoka. To je předmětem dlouhodobé kritiky občanů města i správce toku. Stavba nové kapacitnější odlehčovací komory a retenční nádrže je rovněž v plánech rozvoje vodárenské infrastruktury města Kuřimi. K urychlené nápravě situace vyzvala město Kuřim i společnost Povodí Moravy, která je správcem vodního toku Luční potok (příl. č. G).

Součástí smlouvy je rovněž další ustanovení o spolupráci při přípravě a výstavbě obytného souboru, vizte přílohu č. 1.

### **Návrh na usnesení:**

**ZM**

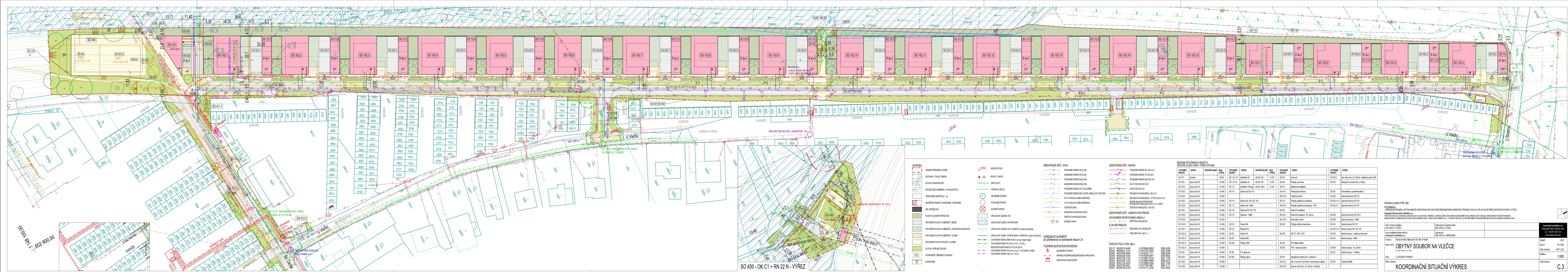
**schvaluje**

uzavření plánovací smlouvy o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru Na Vlečce mezi městem Kuřim, se sídlem Jungmannova 968/75, Kuřim, IČO 00281964 a společností Rezidence Vlečka, s. r. o., se sídlem Blanenská 157/93, Kuřim, IČO 10899197.

**Termín plnění: 31.12.2022**

**Zodpovídá: Mgr. Jana Viktorinová - vedoucí odboru**









PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRAŇÍ - DO MAJETKU MĚSTA  
 ZŮSTÁVÁ V MAJETKU REZIDENCE VLEČKA, s.r.o.  
 ODDĚLENÁ ČÁST POZEMKU p.č. 1369



PŘÍLOHA Č.2

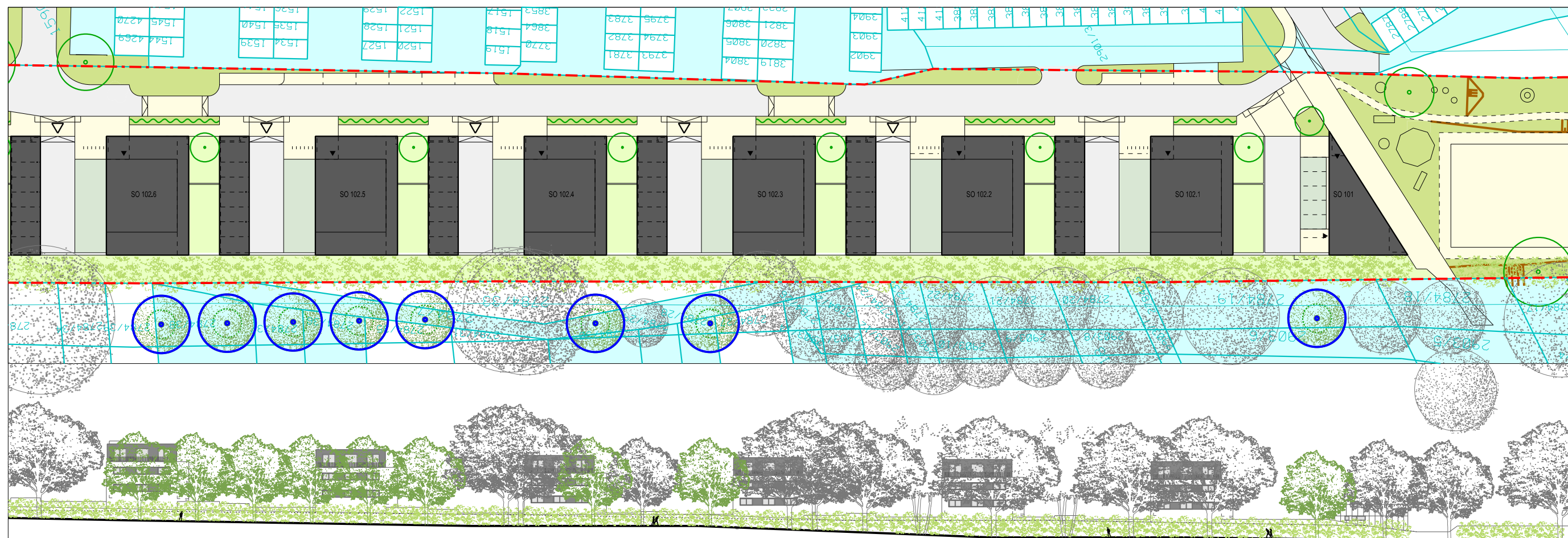
BUDOUCÍ POZEMKY MĚSTA, ODDĚLENÁ ČÁST POZEMKU





VJEZD NA POZEMEK BYTOVÉHO DOMU RESP. KAVÁRNY





POZEMKY MĚSTA KUŘIMI



VÝSADBA STROMŮ NA POZEMCÍCH MĚSTA

NÁVRH 2021

PŘÍLOHA Č.4



VÝSADBA STROMŮ





STAVEBNÍ OBJEKTY - INVESTICE:  
REZIDENCE VLEČKA  
MĚSTO KUŘIM  
SPOLEČNÁ INVESTICE REZIDENCE VLEČKA A MĚSTA KUŘIM

#### REZIDENCE VLEČKA

SO 232	Připojky SEK	SO 301	STL plynovod	SO 513	Napojení na místní kom. U Vlečky
SO 302	Připojky plynu	SO 522	Zpevněné plochy SO 101	SO 521	Komunikace a zpevněné plochy
SO 401	Vodovod	SO 523.1-15	Zpevněné plochy SO 102	SO 524.1-3	Zpevněné plochy SO 103
SO 402	Připojky vodovodu	SO 525	Zpevněné plochy SO 103.4	SO 541	Sadové úpravy SO 101
SO 411	Splásková kanalizace	SO 542.1-19	Sadové úpravy SO 102, 103	SO 543	Sadové úpravy - veřejná prostranství
SO 411.1	Přečerpávací stanice	SO 547	Sadové úpravy - U Vlečky		
SO 411.2	Výtláčné potrubí				
SO 412	Připojky spláskové kanalizace				
SO 421	Dešťová kanalizace				
SO 421.2	Akumulační nádrž				
SO 422	Připojky dešťové kanalizace				
SO 501	HTÚ tělesa vlečky				
SO 502	HTÚ + příprava území				
SO 511	Napojení na místní kom. U Stadionu				

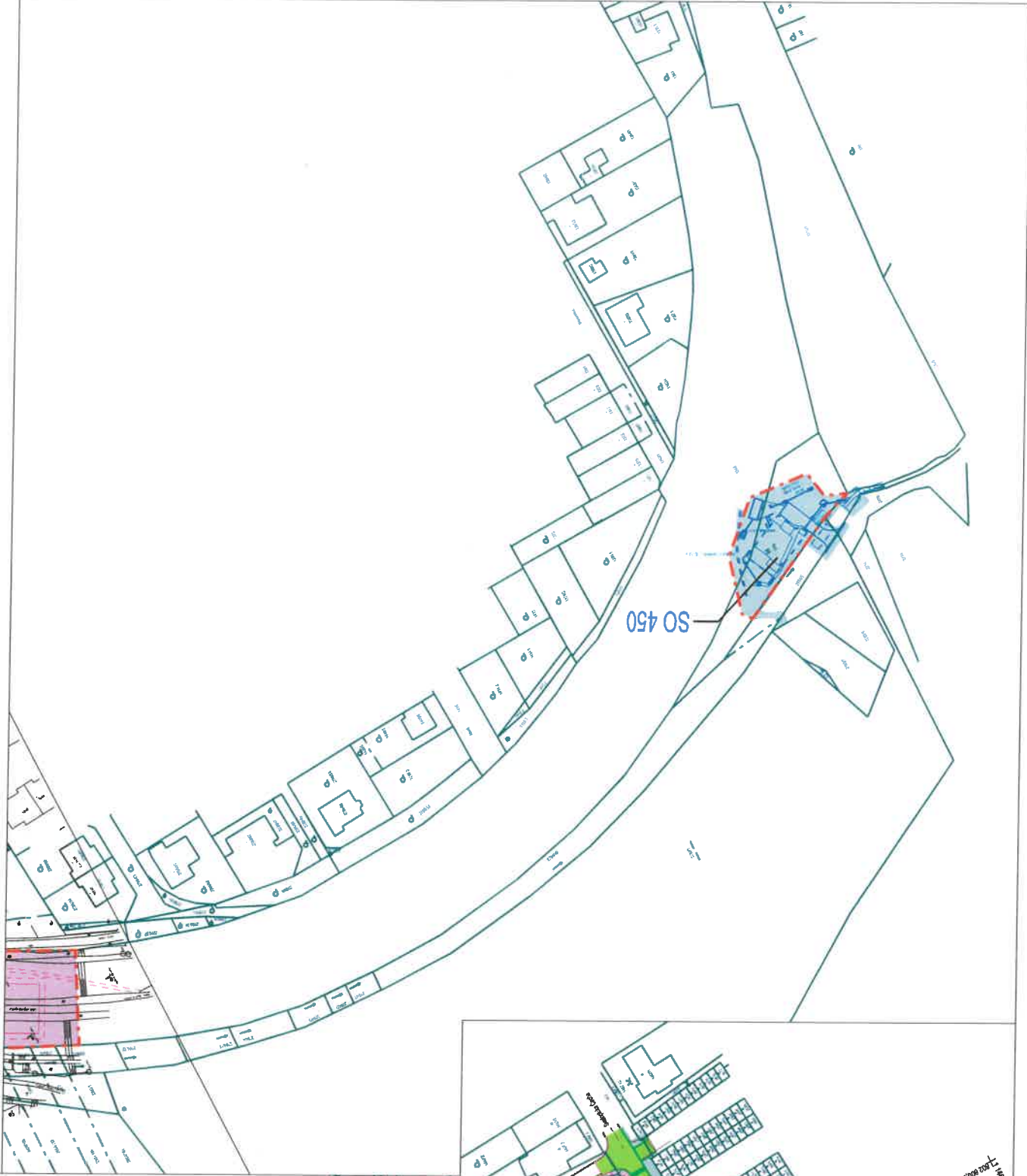
#### ODLEHČOVACÍ KOMORA A RETENČNÍ NÁDRŽ VČETNĚ PŘÍSLUŠENSTVÍ

SO 450 OK C1 + RN - 22 N

SO 412.1 Připojka spláskové kanalizace - TSK  
SO 421.1 Dešťová kanalizace - Sv. Čecha

#### ULICE SVATOPLUKA ČECHA

SO 512.1 Opr. míst. kom. Sv.Čecha - komunikace, sjezdy  
SO 512.2 Oprava místní kom. Sv. Čecha - chodníky  
SO 512.3 Opr. míst. kom. Sv. Čecha - přeložení vjezdu TSK  
SO 546 Sadové úpravy - Sv. Čecha





## Plánovací smlouva o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru Na Vlečce

### I. SMLUVNÍ STRANY

#### 1. Město

##### Město Kuřim

IČO: 00281964  
se sídlem: 664 34 Kuřim, Jungmannova 968/75  
zastoupené: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou

(dále jen „**Město**“)

a

#### 2. Investor

##### Rezidence Vlečka, s.r.o.

IČO: 10899197  
DIČ: CZ10899197  
se sídlem: Blanenská 157/93, 664 34 Kuřim  
zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 123434  
zastoupená: Ing. Milošem Hovorkou, jednatelem

(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

uzavřeli tuto plánovací smlouvu o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru Na Vlečce (dále jen „**Smlouva**“).

### II. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

3. Investor má záměr realizovat na pozemku parc. č. 1369, k.ú. Kuřim (dále jen „**Pozemek**“), developerský projekt sestávající z 19 bytových domů, objektu kavárny, související dopravní a technické infrastruktury, navazujících zpevněných ploch a ploch zeleně, jehož součástí je též rekonstrukce části ulice Sv. Čecha od křižovatky s ulicí U Vlečky (dále jen „**Projekt**“).
4. Rozsah výstavby a prací plánovaných v rámci realizace Projektu vyplývá z přílohy č. 1 této Smlouvy. Projekt tvoří všechny stavební objekty uvedené v příloze č. 1, vyjma stavebních objektů SO 450 OK C1 + RN – 22 N a SO 421.2 akumulční nádrž, přičemž dojde-li po uzavření této Smlouvy ke změnám Projektu, bude rozsah a obsah Projektu vždy odpovídat poslední Městem odsouhlasené projektové dokumentaci, aniž by bylo třeba tuto Smlouvu jakkoliv měnit písemnými dodatky.



5. Město a Investor se zavazují poskytnout si při realizaci Projektu vzájemnou součinnost v rozsahu dle této Smlouvy.
6. Město má v úmyslu provést na pozemcích parc. č. 1368 a 1369, k.ú. Kuřim, při ulici Wolkerova stavbu rekonstrukce odlehčovací komory OKC1 a retenční nádrže RN-22N, včetně příslušenství, vyznačenou v příloze č. 1 Smlouvy jako SO 450 OK C1 + RN – 22 N (dále společně jen „**Odlehčovací komora a retenční nádrž**“).
7. Vzhledem k rozsahu Projektu, který se bude napojovat na stávající stokovou síť v SZ části Města, musí být retenční nádrž dimenzována též s ohledem na budoucí realizaci Projektu. Investor se z uvedeného důvodu zavazuje podílet se Investičním příspěvkem (viz čl. IV této Smlouvy) mimo jiné na realizaci Odlehčovací komory a retenční nádrže.
8. S ohledem na výše uvedené mají Smluvní strany zájem Smlouvou upravit právní vztahy při realizaci Projektu a Odlehčovací komory a retenční nádrže.

### III. PŘEDMĚT SMLOUVY

9. Předmětem Smlouvy je stanovení práv a povinností Smluvních stran souvisejících s přípravou, plánováním a realizací Projektu a stavby Odlehčovací komory a retenční nádrže, včetně řešení otázek souvisejících.
10. Investor se zavazuje realizovat Projekt za podmínek daných Smlouvou, územně plánovací dokumentací Města, požadavky Generelu odvodnění Města Kuřimi, normami ČSN a ČSN EN, právními předpisy, předpisy Evropské unie, rozhodnutími orgánů veřejné moci a spravedlivými a rozumně odůvodněnými požadavky Města, a to výlučně na své náklady, není-li výslovně uvedeno jinak. Vybudováním se rozumí všechny fáze od plánování a přípravy, přes výstavbu až po kolaudaci. Investor se zavazuje vypořádat s Městem vlastnická práva k nemovitostem v rámci Projektu a zřídit potřebná věcná břemena dle dohody s Městem.
11. Investor se zavazuje poskytnout Městu finanční investiční příspěvek, jehož účelem je zejm. pokrytí části nákladů na opravy, modernizaci či vybudování nové veřejné infrastruktury provedené mimo jiné též v souvislosti s navýšením počtu obyvatel Města v důsledku realizace Projektu (dále jen „**Investiční příspěvek**“). Investiční příspěvek není účelově vázán, Město není povinno prokázat Investorovi způsob využití Investičního příspěvku.
12. Město se zavazuje při splnění podmínek daných Smlouvou poskytnout Investorovi dále definovanou součinnost při realizaci Projektu a realizovat stavbu Odlehčovací komory a retenční nádrže.
13. Investor prohlašuje, že pro účely úhrad veškerých nákladů na realizaci Projektu a provedení činností dle odst. 11 Smlouvy disponuje dostatkem finančních prostředků.

### IV. INVESTIČNÍ PŘÍSPĚVEK A JEHO VYPOŘÁDÁNÍ

14. Výše Investičního příspěvku je vypočtena jako součin čisté podlahové plochy Projektu v metrech čtverečních, která činí 9378 m<sup>2</sup>, a sazby Investičního příspěvku ve výši 950,- Kč/m<sup>2</sup> čisté podlahové plochy Projektu, **celková výše Investičního příspěvku tak činí 8.909.100,- Kč.**



15. Investiční příspěvek bude ze strany Investora vypořádán v rozsahu částky 1.895.949,- Kč tak, že namísto finančních prostředků v uvedené výši poskytne Investor Městu již zpracovanou kompletní projektovou dokumentaci na stavbu Odlehčovací komory a retenční nádrže v podrobnosti pro provedení stavby a zajistí pro Město dle jeho pokynů a potřeb pravomocné územní rozhodnutí a pravomocné stavební povolení pro realizaci Odlehčovací komory a retenční nádrže, provede ve prospěch Města další inženýrské činnosti spočívající zejm. v zajištění všech podkladů nezbytných k vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení, včetně zastupování Města v procesu získání územního rozhodnutí a stavebního povolení, a veškerou uvedenou dokumentaci včetně všech podkladů převede do vlastnictví Města, včetně veškerých práv k shora uvedené projektové dokumentaci, nejpozději do jednoho měsíce od nabytí právní moci stavebního povolení na realizaci Projektu.
16. Zbývající část Investičního příspěvku ve výši 7.013.151,- Kč uhradí Investor na bankovní účet Města č. .... do 6 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí na realizaci Projektu.

#### **V. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN VE VZTAHU K PROJEKTU**

17. Veřejnou infrastrukturou se pro účely Smlouvy rozumí veřejná infrastruktura, jak je definovaná v § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Stavební zákon**“).
18. Investor je povinen provádět výstavbu Projektu výlučně na základě projektové dokumentace, jejíž jednotlivé stupně, které musejí být v souladu s aktuálně platnými a účinnými právními předpisy předkládány stavebnímu úřadu v rámci správních řízení u něj probíhajících (zejm. na základě žádosti o vydání územního rozhodnutí a žádosti o vydání stavebního povolení) nebo které musejí být součástí dokumentace nezbytné k uzavření veřejnoprávní smlouvy, včetně jakýchkoliv jejich změn, budou vždy předem písemně odsouhlaseny Městem. Za účelem dle předchozí věty je Investor povinen získat písemný souhlas Města ke každému takovému stupni každé projektové dokumentace zpracované za účelem realizace Projektu a ke každé změně projektové dokumentace. Souhlas dle předchozí věty není potřebný pro dokumentaci skutečného provedení stavby, pro dokumentaci pro výběr zhotovitele, dokumentaci pro provedení stavby, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak.
19. V případě stavebních objektů v rámci Projektu, u kterých je při přípravě jejich projektové dokumentace dle dosavadních jednání a postupů Smluvních stran pravděpodobné, že budou v budoucnu převedeny do vlastnictví Města, nebo u kterých již taková dohoda v jakékoliv formě existuje (zejm. pozemní komunikace, kanalizace, vodovodní řad apod.), je Investor před zahájením jejich výstavby povinen předat Městu nejpodrobnější stupeň projektové dokumentace, tedy dle okolností zejm. projektovou dokumentaci pro provedení stavby nebo dokumentaci pro výběr zhotovitele, to i v případě změny stavby před dokončením, a dále nejpozději při uzavření smlouvy, jíž má být stavební objekt převeden do vlastnictví Města, předat Městu dokumentaci skutečného provedení stavby.
20. V rámci jakéhokoliv postupu či řízení dle Stavebního zákona nebo zákona či zákonů jej nahrazujících, při němž bude Investor předkládat stavebnímu úřadu, autorizovanému inspektorovi, jinému orgánu státní správy nebo jinému subjektu dle Stavebního zákona nebo zákona či zákonů jej nahrazujících projektovou dokumentaci v jakémkoliv stupni týkající se Projektu, je Investor povinen předložit vždy pouze takovou projektovou dokumentaci takového



stupně, s níž Město vyslovilo písemný souhlas, ledaže jde o stupeň projektové dokumentace nebo projektovou dokumentaci, ke které nedává Město souhlas dle odst. 18 Smlouvy.

21. Pro účely realizace Projektu ani v souvislosti s realizací Projektu není Investor oprávněn využívat žádným způsobem institut autorizovaného inspektora dle Stavebního zákona nebo obdobný institut dle jakéhokoliv právního předpisu upravující správní řízení ve věcech povolování staveb, ledaže by šlo o jediný institut, který by bylo možné dle aktuálně platných a účinných právních předpisů pro povolení stavby využít.
22. Investor je povinen předat Městu každý stupeň každé projektové dokumentace, pro který je touto Smlouvou vyžadován souhlas Města, vždy nejpozději s žádostí, jíž Investor požádá Město o souhlas s příslušným stupněm příslušné projektové dokumentace, a to v elektronické podobě a v jednom vyhotovení ve fyzické listinné podobě. V případě prováděcí projektové dokumentace (dokumentace pro provedení stavby či dokumentace pro výběr zhotovitele) je Investor povinen předat Městu tento stupeň projektové dokumentace v elektronické podobě a dvou vyhotoveních ve fyzické listinné podobě.
23. Město se zavazuje udělit souhlas s příslušným stupněm projektové dokumentace a/nebo s případným situačním výkresem ve smyslu § 184a Stavebního zákona, pokud příslušná projektová dokumentace, resp. její příslušný stupeň, či situační výkres bude splňovat požadavky právních předpisů, předpisů EU, příslušných norem ČSN a ČSN EN, územně plánovací dokumentace Města, Generelu odvodnění Města Kuřimi a spravedlivých a rozumně odůvodněných požadavků Města nesnižujících využitelnost Pozemku danou ÚP.
24. V případě udělení souhlasu Městem dle předchozího odstavce udělí Město souhlas též
  - 24.1. s připojením Projektu na účelovou komunikaci ul. U Stadionu, Sv. Čecha, U Vlečky,
  - 24.2. s připojením veřejného osvětlení na stávající vedení,
  - 24.3. s připojením splaškové a dešťové kanalizace na stávající kanalizaci.
25. Město je povinno vyjádřit se ke stupni projektové dokumentace, pro který je touto Smlouvou vyžadován souhlas Města, vždy nejpozději do 3 měsíců od doručení písemné výzvy, u změny stavby před jejím dokončením vždy nejpozději do 3 měsíců od doručení písemné výzvy Investora k odsouhlasení projektové dokumentace, jejíž přílohou bude předmětná projektová dokumentace v příslušném stupni včetně všech souhlasů, stanovisek a kladných vyjádření DOSS. Nedoručí-li Město v době dle předchozí věty Investorovi své vyjádření, vyjadřuje tím Město svůj souhlas.
26. Veškerá veřejná infrastruktura budovaná v rámci Projektu bude budována pro veřejnou potřebu, což Investor bere na vědomí a s touto skutečností souhlasí. Dopravní infrastruktura bude po vydání příslušného kolaudačního souhlasu či rozhodnutí sloužit obecnému užívání ve smyslu § 19 a násl. zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. Investor se v této souvislosti zavazuje, že veřejnou infrastrukturu neuzavře ani neomezí její užívání.
27. Veškeré případné úpravy stávající veřejné infrastruktury je Investor povinen provést tak, aby byla v maximální možné míře šetřena, příp. nebyla vůbec dotčena, věcná a jiná, zejm. užívací, práva třetích osob.
28. Investor je při výstavbě Projektu povinen umožnit Městu, resp. osobě pověřené Městem, výkon funkce technického dozoru alespoň v následujícím rozsahu:
  - 28.1. kontrola výstavby z hlediska souladu s projektovou dokumentací;



- 28.2. kontrola veškerého instalovaného a použitého materiálu a jeho soulad s projektovou dokumentací;
  - 28.3. sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných v rámci výstavby a jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací (certifikáty, atesty, protokoly apod.);
  - 28.4. účast na kontrolních dnech při provádění výstavby; zapisování výhrad k postupu výstavby, kvalitě materiálu či prací, k prováděným zkouškám do stavebního deníku pro účely projednání s Investorem a zhotovitelem;
  - 28.5. provedení podrobné kontroly předávaných stavebních objektů a sestavení seznamu zjištěných vad a nedodělků s uvedením termínu jejich odstranění závazného pro příslušné zhotovitele a dodavatele;
  - 28.6. dohled nad odstraňováním vad a nedodělků.
- Výkon funkce technického dozoru zástupce Města je omezen pouze na realizaci stavebních objektů, u kterých je dle dosavadních jednání a postupů Smluvních stran pravděpodobné, že budou v budoucnu převedeny do vlastnictví Města, nebo u kterých již taková dohoda v jakékoliv formě existuje (zejm. pozemní komunikace, kanalizace, vodovodní řad, zemní val apod.)
- 29. Investor je povinen zajistit, aby osoba pověřená Městem k výkonu funkce technického dozoru měla vůči zhotoviteli či zhotovitelům a dodavatelům výstavby Projektu takové pravomoci a oprávnění, aby mohl být splněn účel technického dozoru Města, tj. zejména kontrola výstavby z hlediska souladu s požadavky Města a projektovou dokumentací. Náklady na osobu pověřenou Městem k výkonu funkce technického dozoru nese Město.
  - 30. Pokud před dokončením celého Projektu (dokončením Projektu se rozumí okamžik, kdy pro všechny stavební objekty v rámci Projektu, které dle platných a účinných právních předpisů vyžadují ke svému užívání kolaudační souhlas či rozhodnutí, bude kolaudační souhlas nebo rozhodnutí vydáno a nabude právních účinků) vstoupí do procesu jeho realizace jiný subjekt jako investor, ať už vedle Investora nebo Investora jakýmkoliv způsobem zcela nahradí, (dále jen „**Další investor**“) je Investor povinen zajistit, aby Další investor přistoupil na straně Investora ke Smlouvě, případně práva a povinnosti Investora ze Smlouvy převzal, a to bez zbytečného odkladu tak, aby byla bez jakéhokoli přerušení zachována kontinuita plnění povinností Investora dle Smlouvy.
  - 31. Město se při splnění všech podmínek vyplývajících ze Smlouvy, právních předpisů, předpisů EU, příslušných norem ČSN a ČSN EN a územně plánovací dokumentace Města zavazuje umožnit realizaci Projektu na svých pozemcích a udělit Investorovi souhlas s realizací Projektu na nich.

## VI. SMLOUVA O SMLouvě BUDOUcí

- 32. Smluvní strany se dohodly, že Investor převede na Město vlastnická práva k některým částem Pozemku, k pozemním komunikacím, veřejnému osvětlení, vodovodu a kanalizaci, vše v rozsahu, jak je podrobně uvedeno dále.

### Převáděné části Pozemku

- 33. Smluvní strany se dohodly, že neprodleně po uzavření této Smlouvy budou jednat o uzavření budoucí kupní smlouvy, jíž se Investor zaváže prodat části Pozemku vymezené v příloze č. 2 této Smlouvy jako „Plochy veřejných prostranství – do majetku Města“ (části Pozemku Investora dle uvedené přílohy dále jen „**Budoucí pozemky Města**“) včetně všech součástí a příslušenství za cenu 100,- Kč za každý převáděný pozemek tak, aby budoucí kupní smlouva byla uzavřena do šesti měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí na realizaci



Projektu. Budoucí pozemky Města budou v kupní smlouvě přesně specifikovány v geometrickém plánu dle skutečného rozsahu provedené výstavby. Geometrický plán v rozsahu potřebném pro uzavření kupní smlouvy nechá na své náklady zpracovat Investor.

#### **Pozemní komunikace, parkovací plochy, chodníky, veřejné osvětlení**

34. Smluvní strany se zavazují, že do 4 měsíců od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně k uzavření kupní smlouvy k dále uvedeným stavebním objektům, spolu uzavřou kupní smlouvu, již Investor na Město převede vlastnické právo ke všem v rámci Projektu nově vybudovaným následujícím stavebním objektům, včetně jejich součástí a příslušenství, specifikovaným v příloze č. 1 této Smlouvy jako stavební objekty

- SO 511 – napojení na místní komunikaci U Stadionu,
- SO 512.1 – oprava místní komunikace Sv. Čecha – komunikace, sjezdy,
- SO 512.2 – oprava místní komunikace Sv. Čecha – chodníky,
- SO 512.3 – oprava místní komunikace Sv. Čecha – přeložení vjezdu TSK,
- SO 513 – napojení na místní komunikaci U Vlečky,
- SO 521 – komunikace a zpevněné plochy, avšak pouze v rozsahu, v jakém se nachází na Budoucích pozemcích Města,
- SO 221 - vedení VO,

a to za částku 100,- Kč za každý stavební objekt.

Investor se zavazuje, že do doby převodu vlastnického práva dle tohoto odstavce bude na vlastní náklady provádět kompletní údržbu pozemních komunikací, včetně jejich součástí a příslušenství, které budou předmětem převodu, tedy zejm. zajišťovat jejich bezvadnou sjízdnost a schůdnost a odstraňovat jejich opotřebení nebo poškození, to vše v souladu s právními předpisy. Povinnost dle předchozí věty se ve stejném rozsahu vztahuje i na pozemní komunikace, jejich součástí a příslušenství, které jsou účelovými komunikacemi, přestože se na ně povinnost údržby dle právních předpisů nevztahuje.

#### **Vodovod, kanalizace**

35. Smluvní strany se zavazují, že neprodleně po kolaudaci SO 401 a v ostatních případech nejpozději do 4 měsíců od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně k uzavření kupní smlouvy k dále uvedeným stavebním objektům, spolu uzavřou kupní smlouvu, již Investor na Město převede vlastnické právo k následujícím stavebním objektům, včetně jejich součástí a příslušenství, specifikovaným v příloze č. 1 této Smlouvy jako stavební objekty

35.1. SO 401 – vodovod (dle § 3 odst. 1 a dle § 8 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů, (dále jen „**VodKan**“) je odbočení s uzávěrem součástí vodovodu a náklady na ně hradí vlastník vodovodu. Nákup a montáž odbočení a uzávěrů obstarává pro Město za úplaty provozovatel vodovodů a kanalizací – společnost BVK, a.s. Na základě výše uvedeného se Smluvní strany dohodly, že náklady na zřízení odbočení pro napojení oprávněných odběratelů na vodovod pro veřejnou potřebu budou Městem Investorovi přefakturovány a Investor tyto náklady Městu uhradí.)

35.2. SO 411 – splašková kanalizace, včetně SO 411.1 přečerpávací stanice a SO 411.2 výtlačné potrubí,

35.3. SO 421 – dešťová kanalizace, včetně SO 421.1 dešťová kanalizace – Sv. Čecha

a to za částku 100,- Kč za každý stavební objekt. Přípojky vodovodu ani kanalizace nebudou předmětem převodu vlastnického práva.

36. Věci dle předchozích dvou odstavců, které mají být převedeny do vlastnictví Města, včetně jejich součástí a příslušenství, budou dále společně označovány též jako „**Předmět převodu**“ a

jednotlivé smlouvy, které mají být uzavřeny, budou dále označovány též jako „**Realizační smlouva**“ nebo společně „**Realizační smlouvy**“.

37. Výzvu druhé Smluvní straně k uzavření Realizačních smluv je Smluvní strana oprávněna učinit nejdříve po dokončení Projektu a nejpozději do 1 roku od dokončení Projektu. Ustanovení tohoto odstavce neplatí pro uzavření Realizační smlouvy týkající se SO 401 vodovod, kde je záměrem Smluvních stran uzavřít Realizační smlouvu neprodleně po nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k SO 401 vodovod.
38. Investor se zavazuje, že v Realizačních smlouvách a ve smlouvách, jimiž dojde k převodu vlastnického práva k Budoucím pozemkům Města na Město, poskytne Městu záruku za jakost Předmětu převodu a staveb, včetně všech jejich součástí a příslušenství, na Budoucích pozemcích Města, které jsou jejich součástí (dále jen „**Stavby na Budoucích pozemcích Města**“), v délce 48 měsíců od dne nabytí vlastnického práva Městem k příslušné části Předmětu převodu dle příslušné Realizační smlouvy, resp. od nabytí vlastnického práva k Budoucím pozemkům Města. Nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu bude dle dohody Smluvních stran v Realizačních smlouvách odloženo na den, v němž bude na příslušný katastrální úřad podán návrh na převod vlastnického práva k Budoucím pozemkům Města na Město, na jehož základě katastrální úřad zapíše do katastru nemovitostí vlastnické právo Města k Budoucím pozemkům Města. Město se zavazuje Předmět převodu převzít bez zbytečného odkladu po provedení vkladu vlastnického práva Města k Budoucím pozemkům Města.
39. Součástí ujednání o zárukách dle předchozího odstavce bude i oprávnění Města odstranit reklamovanou záruční vadu vlastními silami nebo prostřednictvím třetí osoby, jestliže vadu v přiměřené době neodstraní Investor, a závazek Investora uhradit náklady na odstranění reklamované vady, které Městu v souvislosti s jejich odstraněním vznikly.
40. Investor je povinen zajistit, aby Předmět převodu, resp. kterákoliv jeho část
  - 40.1. nebyly při uzavření Realizačních smluv zatíženy nad přiměřený rozsah věcnými ani jinými právy třetích osob (přiměřené je např. věcné břemeno ve prospěch vlastníka inženýrské sítě, apod.),
  - 40.2. byly ke dni nabytí vlastnického práva Městem prosty jakýchkoli vad a nedodělků, které by bránily jejich plnému a nerušenému užívání k určenému účelu.
41. Investor je povinen zajistit, aby Budoucí pozemky Města
  - 41.1. nebyly při uzavření smlouvy, kterou budou převedeny na Město, zatíženy nad přiměřený rozsah věcnými ani jinými právy třetích osob (přiměřené je např. věcné břemeno ve prospěch vlastníka inženýrské sítě, apod.),
  - 41.2. byly ke dni nabytí vlastnického práva Městem prosty jakýchkoli vad a nedodělků, které by bránily jejich plnému a nerušenému užívání k určenému účelu.
42. Do doby nabytí vlastnického práva Města k Předmětu převodu a Budoucích pozemků Města je Investor povinen provádět údržbu Předmětu převodu a Budoucích pozemků Města v souladu s aktuálně platnými a účinnými právními předpisy, nejméně však v rozsahu údržby obvyklé.

## VII. VĚCNÁ BŘEMENA

43. Pokud se kterákoli část veřejné infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem dle aktuálně platných a účinných právních předpisů, která bude jako Předmět převodu převáděna na Město, nebude nacházet na nebo v pozemcích ve vlastnictví Města nebo pozemcích, které má Město nabýt ve smyslu odst. 33 Smlouvy, je Investor povinen pro takovou část veřejné



infrastruktury bezúplatně zajistit zřízení věcného břemene ve prospěch Města na dobu neurčitou, jehož obsahem bude oprávnění bezplatně umístit, vést, provozovat a udržovat na příslušném pozemku příslušnou část stavby či zařízení veřejné infrastruktury a/nebo jejich ochranné pásmo. Povinnost Investora dle předchozí věty bude splněna okamžikem vzniku věcného břemene v rozsahu dle tohoto odstavce. Geometrický plán v rozsahu potřebném pro vymezení vedení věcných břemen nechá na své náklady zpracovat Investor.

44. Smluvní strany se zavazují, že do 4 měsíců od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s dále specifikovaným předmětem, spolu uzavřou smlouvu o úplatném zřízení věcného břemene, jíž Smluvní strany zřídí časově neomezená věcná břemena uložení, vedení, provozování a oprav přípojek inženýrských sítí, včetně příslušných ochranných pásem, zřízených během realizace Projektu, kde povinnými pozemky budou pozemky Města, ve kterých budou přípojky uloženy nebo se na nich nacházejí ochranná pásma, a oprávněnými budou pozemky, pro jejichž potřebu byly příslušné přípojky zřízeny. Věcná břemena dle tohoto odstavce budou zřízena vždy za částku 100,- Kč společně za všechna věcná břemena zřízená v rámci jedné smlouvy o zřízení věcných břemen. Geometrický plán v rozsahu potřebném pro vymezení vedení věcných břemen nechá na své náklady zpracovat Investor.
45. Smluvní strany se zavazují, že do 4 měsíců od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s dále specifikovaným předmětem, spolu uzavřou smlouvu o úplatném zřízení věcného břemene, jíž Smluvní strany zřídí na dobu 50 let od uzavření smlouvy o věcném břemeni reálná věcná břemena údržby vjezdů specifikovaných v příloze č. 3 Smlouvy ve prospěch Města a neprospěch pozemků, k nimž vjezdy vedou, jejichž obsahem bude povinnost vlastníka povinného pozemku provádět údržbu přilehlého vjezdu stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako tuto povinnost musí plnit vlastníci místní komunikace dle právních předpisů ve vztahu k jím vlastněné místní komunikaci, a to včetně jeho oprav při odchylce od bezvadného stavu a včetně údržby spočívající v metení a čištění vjezdu a odklizení nečistot z vjezdu. Věcná břemena dle tohoto odstavce budou zřízena vždy za částku 100,- Kč společně za všechna věcná břemena zřízená v rámci jedné smlouvy o zřízení věcných břemen. Případný geometrický plán nezbytný pro vymezení rozsahu věcných břemen nechá na své náklady zpracovat Investor.
46. Smluvní strany se dohodly, že si poskytnou veškerou možnou součinnost tak, aby došlo k uzavření budoucích smluv o věcných břemenech nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí na Projekt. Výzvu druhé Smluvní straně k uzavření smluv dle předchozích dvou odstavců je Smluvní strana oprávněna učinit nejpozději do 1 roku od dokončení Projektu.

### VIII. NĚKTERÉ PODMÍNKY REALIZACE PROJEKTU

47. Smluvní strany se dohodly, že v souvislosti se stavebními pracemi prováděnými při realizaci Projektu na ulici Sv. Čecha provede Investor
  - 47.1. výlučně ve prospěch Města a na náklady Města realizaci stavebních objektů SO 412.1. Přípojka splaškové kanalizace – TSK a SO 546 Sadové úpravy – Sv. Čecha,
    - Smluvní strany výslovně uvádí, že vzhledem k tomu, že přípojka bude pořízena na náklady Města, stane se bez dalšího vlastníkem přípojky Město v souladu s § 3 odst. 6 VodKan,
  - 47.2. převážně ve prospěch svůj a částečně ve prospěch Města realizaci stavebních objektů SO 421.1 dešťová kanalizace – Sv. Čecha a SO 512.1 Oprava místní komunikace Sv. Čecha –

komunikace, sjezdy, přičemž Město se zavazuje, že uhradí investorovi 30% nákladů, které mu realizací stavebních objektů dle tohoto bodu 47.2 vzniknou.

Po dokončení Projektu Investor předloží Městu vyúčtování nákladů vynaložených na realizaci stavebních objektů dle tohoto odstavce ke schválení. Město uhradí náklady v rozsahu dle tohoto odstavce do 60 dnů od jejich schválení Městem. Příloha č. 5 této Smlouvy obsahuje rozsah financování jednotlivých stavebních objektů.

48. Investor se zavazuje, že výběr zhotovitele pro realizaci části Projektu na ulici Sv. Čecha (zahrnuje stavební objekty SO 412.1 přípojka splaškové kanalizace, SO 421.1 dešťová kanalizace – Sv. Čecha, SO 512.1 oprava místní komunikace Sv. Čecha – komunikace, sjezdy, SO 512.2 oprava místní komunikace Sv. Čecha – chodníky, SO 512.3 oprava místní komunikace Sv. Čecha – přeložení vjezdu TSK, SO 456 sadové úpravy – Sv. Čecha) provede formou výběrového řízení, v němž o výběru zhotovitele bude rozhodovat výběrová komise. Investor se dále zavazuje, že jedním ze členů výběrové komise učiní fyzickou osobu určenou Městem.
49. Město se zavazuje udělit Investorovi souhlas s předčasným užíváním veřejné infrastruktury nebo kterékoliv její části, pokud její výstavba proběhne v souladu s touto Smlouvou a stavebním povolením nebo jiným dokumentem umožňujícím Investorovi výstavbu v souladu se Stavebním zákonem, a bude-li to zároveň nezbytné pro získání povolení stavebního úřadu k předčasnému užívání stavby před jejím úplným dokončením. Po dobu trvání předčasného užívání se Investor zavazuje veřejnou infrastrukturu řádně provozovat a spravovat.
50. Bude-li mít Město zájem o realizaci stavebního objektu SO 421.2 akumulční nádrž (viz příloha č. 1 této Smlouvy), umožní Investor Městu bezplatně provedení realizace tohoto stavebního objektu a poskytne mu k tomu potřebnou součinnost.
51. Město se zavazuje, že na vlastní náklady vybuduje Odlehčovací komoru a retenční nádrž a že kolaudační souhlas nebo kolaudační rozhodnutí umožňující jejich užívání nabude právních účinků nejpozději do tří let od nabytí právní moci stavebního povolení na stavbu Odlehčovací komory a retenční nádrže.
52. Město se zavazuje provést na pozemcích Města, vyznačených v příloze č. 4 této Smlouvy modrou barvou, výsadbu stromů v rozsahu dle přílohy č. 4 této smlouvy a to nejpozději do 31.12.2022.
53. Investor se zavazuje předat Městu geodetickou část dokumentace skutečného provedení stavby, zpracované dle příslušných platných právních předpisů a ověřené úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, v elektronické podobě na technickém nosiči dat nebo dálkovým přístupem ve výměnných formátech DGN, příp. DWG, DXF; Technická zpráva DOCX a PDF; seznam souřadnic TXT a PDF, která bude sloužit Městu ke vložení do digitální technické mapy. Ke stavebním objektům, které budou v budoucnu převedeny do vlastnictví Města nebo které se staly vlastnictvím Města od počátku, předá Investor toto zaměření ke dni převzetí stavebního objektu Městem; k ostatním stavebním objektům, které zůstanou i nadále ve vlastnictví Investora, pak nejpozději ke dni dokončení Projektu.

## IX. BANKOVNÍ ZÁRUKA

54. Investor je povinen sjednat ve prospěch Města bankovní záruku za řádné plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy pro Investora při realizaci Projektu ve výši 700.000,- Kč (dále jen „**Bankovní záruka za plnění**“). Bankovní záruka za plnění bude krýt jakékoli pohledávky Města za Investorem vzniklé Městu z důvodu porušení jedné či více povinností Investora týkající se



- Projektu, na které se vztahuje smluvní pokuta dle Smlouvy, a jakékoliv pohledávky Města za Investorem z případné škody a nemajetkové újmy způsobené Investorem Městu porušením Smlouvy při realizaci Projektu.
55. Investor je povinen předat Městu originál záruční listiny Bankovní záruky za plnění vystavené bankou nejpozději do 60 dnů od zahájení výstavby Projektu, čímž se rozumí předání staveniště zhotoviteli.
  56. Bankovní záruka za plnění musí být platná a účinná ode dne jejího předání Městu nejmeně do konce kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém budou vydány a nabudou právních účinků kolaudační souhlasy nebo kolaudační rozhodnutí pro všechny stavby a zařízení, které tvoří Projekt. Vzhledem ke skutečnosti, že konec doby dle předchozí věty nelze předem stanovit konkrétním datem, zavazuje se Investor předložit Městu záruční listinu na Bankovní záruku za plnění, jež bude platná a účinná nejmeně po dobu 36 měsíců od zahájení výstavby Projektu. Nenabudou-li kolaudační souhlasy nebo kolaudační rozhodnutí pro všechny stavby a zařízení, které tvoří Projekt, právních účinků nejpozději 3 měsíce před datem uvedeným v předchozí větě, je Investor povinen Bankovní záruku za plnění prodloužit alespoň o jeden kalendářní rok, a tuto prodlouženou Bankovní záruku za plnění předat Městu nejpozději 2 měsíce před dosavadním koncem platnosti Bankovní záruky za plnění. Prodloužení doby platnosti Bankovní záruky za plnění je Investor povinen provést v případě potřeby opakovaně.
  57. Investor je povinen sjednat ve prospěch Města bankovní záruku za jakost Předmětu převodu a Staveb na Budoucích pozemcích Města ve výši 500.000,- Kč (dále jen „**Bankovní záruka za jakost**“). Bankovní záruka za jakost bude kryt jakékoliv pohledávky Města za Investorem vzniklé Městu z důvodu porušení jedné či více povinností Investora vyplývajících z odpovědnosti Investora:
    - 57.1. za vady Předmětu převodu a vady Staveb na Budoucích pozemcích Města;
    - 57.2. za zaplacení nákladů vynaložených ve smyslu odst. 39 Smlouvy.
 Bankovní záruku za jakost může sjednat ve prospěch Města přímo zhotovitel Projektu, s čímž Smluvní strany souhlasí, a v takovém případě považují závazek Investora vyplývající z tohoto odstavce za splněný. Vůči Bankovní záruce za jakost sjednané zhotovitelem Projektu dle předchozí věty je Investor povinen plnit stejné povinnosti, jako by šlo o Bankovní záruku za jakost sjednanou přímo Investorem, je tak povinen zejm. zajistit její prodloužení nebo doplnění ve smyslu odst. 60 a 64 Smlouvy.
  58. Investor je povinen předat Městu originál záruční listiny Bankovní záruky za jakost vystavené bankou nejpozději při uzavření první z Realizačních smluv.
  59. Bankovní záruka za jakost musí být platná a účinná ode dne jejího předání Městu nejmeně do uplynutí 51 měsíců od jejího předání Městu.
  60. Bude-li záruční doba dle kterékoliv Realizační smlouvy nebo smlouvy, na jejímž základě nabude Město Budoucí pozemky Města, trvat déle než 51 měsíců ode dne předání Bankovní záruky za jakost Městu, je Investor povinen Bankovní záruku za jakost nejpozději 3 měsíce před skončením její platnosti prodloužit tak, aby trvala ještě nejmeně 1 měsíc po uplynutí záručních dob dle Realizačních smluv a smlouvy, na jejímž základě nabude Město Budoucí pozemky Města, a tuto prodlouženou Bankovní záruku za jakost předat Městu nejpozději 2 měsíce před dosavadním koncem platnosti Bankovní záruky za jakost.
  61. Bankovní záruka za plnění a Bankovní záruka za jakost budou dále označovány společně jen jako „**Bankovní záruka**“.

62. Bankovní záruka musí být neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první výzvu bez jakýchkoliv námitek.
63. Město musí být v záruční listině Bankovní záruky označeno jako osoba oprávněná čerpat Bankovní záruku.
64. Investor je povinen do 30 dnů po každém čerpání Bankovní záruky Městem předat Městu novou Bankovní záruku ve shodném znění a výši jako měla čerpaná Bankovní záruka, případně Bankovní záruku doplnit do původní sjednané výše.
65. Město je po skončení platnosti Bankovní záruky povinno vrátit záruční listinu zpět Investorovi do 30 dnů od výzvy Investora, který je oprávněn vyzvat Město kdykoli po skončení platnosti Bankovní záruky.

#### **X. SANKCE**

66. Poruší-li Investor jakoukoli povinnost dle odst. 34, 35, 44 nebo 45 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
67. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 20 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
68. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 21 nebo 30 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
69. Poruší-li Investor povinnost dle poslední věty odst. 26 nebo dle odst. 38 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
70. Poruší-li Investor jakoukoli povinnost dle odst. 28 nebo 0 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
71. Bude-li Investor v prodlení se splněním povinnosti dle odst. 55 nebo 58 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
72. Poruší-li Investor povinnost předložit Městu prodlouženou Bankovní záruku v době dle odst. 56, resp. 60 Smlouvy, nebo poruší-li Investor povinnost dle odst. 64 Smlouvy, nebo bude-li v prodlení se splněním povinnosti dle odst. 19 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
73. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 18 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každý případ, kdy zahájí výstavbu na základě projektové dokumentace, ke které nebude mít všechny souhlasy Města vyžadované Smlouvou.
74. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 40.1 nebo 41.1 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každé samostatné zatížení Předmětu převodu nebo Budoucích pozemků Města právem třetí osoby nad přiměřený rozsah.
75. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 40.2 nebo 41.2 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou vadu a každý nedodělek Předmětu převodu.



76. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 43 Smlouvy, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý pozemek, pro který v rozporu s uvedeným ustanovením nezajistí uzavření smlouvy o věcném břemeni v rozsahu dle uvedeného ustanovení.
77. Právo Města na smluvní pokutu dle tohoto článku vznikne až v případě, že Investor nesplní povinnost, na kterou se smluvní pokuta vztahuje ani do 30 dnů od doručení sdělení Města Investorovi o porušení Smlouvy. Není-li možné povinnost dodatečně splnit (např. v případě porušení povinnosti předat projektovou dokumentaci odsouhlasenou Městem), postačí, je-li porušení povinnosti Investora v době dle předchozí věty zhojeno (např. dodatečným získáním souhlasu Města s projektovou dokumentací, odstraněním uzávěry veřejné infrastruktury apod.). Nesplní-li Investor povinnost nebo nezhojí-li její porušení ani ve sjednané 30denní době, vzniká uplynutím této doby Městu právo na smluvní pokutu zpětně od okamžiku porušení povinnosti, na kterou se smluvní pokuta vztahuje. Tento odstavec se neužije v případě smluvních pokut vztahujících se k porušení povinností uvedených v odst. 28 a 0 Smlouvy.
78. Smluvní pokuty se vždy 1.1. každého kalendářního roku, počínaje 1.1.2023, automaticky zvyšují o průměrnou roční míru inflace zveřejněnou Českým statistickým úřadem nebo jiným subjektem, který bude místo Českého statistického úřadu vykonávat státní statistickou službu nebo službu obdobnou, pro kalendářní rok předcházející kalendářnímu roku, po jehož skončení má ke zvýšení smluvních pokut dojít (tzn. byla-li Smlouva uzavřena např. 1.2.2022, bude výše smluvní pokuty 1.1.2023 automaticky zvýšena o průměrnou roční míru inflace za rok 2021).
79. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Investora povinnosti splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
80. Město je oprávněno požadovat náhradu škody a nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, v plné výši.
81. Splatnost smluvních pokut podle Smlouvy bude 15 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty straně povinné.

## **XI. Odstoupení od Smlouvy**

82. Město je oprávněno od Smlouvy odstoupit z důvodů stanovených právními předpisy nebo Smlouvou. Město je oprávněno odstoupit od Smlouvy ohledně celého závazku i v případě, že Investor již zčásti plnil závazek ze Smlouvy.
83. Město je oprávněno odstoupit od Smlouvy zejména:
- 83.1. poruší-li Investor jakoukoliv povinnost vyplývající ze Smlouvy a toto porušení neodstraní nebo nezhojí ve smyslu odst. 77 této Smlouvy ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy Města k odstranění porušení povinnosti;
  - 83.2. bude-li Investor v prodlení s jakoukoliv povinností vyplývající ze Smlouvy a povinnost, s níž je v prodlení, nesplní ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy Města ke splnění povinnosti, s níž je v prodlení;
  - 83.3. poruší-li Investor jakoukoli jinou povinnost vyplývající ze Smlouvy podstatným způsobem a tuto povinnost nezhojí ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy Města;
  - 83.4. budou-li závazky Investora po dobu více než 3 měsíců přesahovat hodnotu jeho majetku;
  - 83.5. ocitne-li se Investor v likvidaci.

84. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě odstoupení od Smlouvy budou zejména ujednání o odpovědnosti za vady Předmětu převodu, odpovědnosti za škodu a nemajetkovou újmu, o sankcích a dalších povinnostech, které dle své povahy mají trvat i po zániku Smlouvy, trvat i po zániku závazků ze Smlouvy.

## XII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

85. V případech, kdy se Smluvní strany zavazují dle této Smlouvy uzavřít spolu nějakou smlouvu, je výzvu k uzavření smlouvy druhé Smluvní straně povinen činit vždy primárně Investor. Investor je povinen doručit Městu text návrhu příslušné smlouvy vždy společně s výzvou k jejímu uzavření. Ujednání tohoto odstavce nebrání Městu učinit příslušnou výzvu Investorovi jako první, aniž by zároveň mělo povinnost předložit Investorovi návrh příslušné smlouvy.
86. Podmínky stanovené Smlouvou na budování Projektu představují podmínky pro trvale udržitelný rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení. Jako takové musí být Investorem při výstavbě Projektu dodrženy.
87. Smluvní strany se dohodly, že nebudou-li splněny jakékoli podstatné podmínky (nebo podmínka) dle Smlouvy nebo bude zřejmé, že jakékoli podstatné podmínky (nebo podmínka) sjednané Smlouvou nebudou dodrženy, je Město výslovně oprávněno neuzavřít Realizační smlouvy či kteroukoliv z nich a nepřevzít do svého vlastnictví Předmět převodu či jakoukoliv jeho část.
88. Smluvní strany se dohodly, že Smlouva bude použita jako plánovací smlouva dle Stavebního zákona, bude-li její předložení příslušným stavebním úřadem ve správním, zejm. územním, řízení vyžadováno. V případě, že by příslušný stavební úřad shledal Smlouvu jako nedostatečnou pro účely plánovací smlouvy dle Stavebního zákona, zavazují se Smluvní strany uzavřít plánovací smlouvu pro účely příslušného správního řízení tak, aby byly zároveň splněny povinnosti Investora dle Smlouvy.
89. Nabude-li během účinnosti Smlouvy účinnost nová právní úprava nahrazující Stavební zákon a jemu podřízené právní předpisy, pak se v případech, kdy Smlouva hovoří o územním rozhodnutí, stavebním povolení, kolaudačním souhlasu či kolaudačním rozhodnutí, a příslušné řízení před stavebním úřadem se již bude řídit novou právní úpravou, použijí instituty nové právní úpravy, které odpovídají svým smyslem a účelem smyslu a účelu územního rozhodnutí, stavebního povolení, kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí, nebo jsou jim neblíže.
90. Investor tímto bere na vědomí, že způsob hrazení nákladů souvisejících s výstavbou Projektu, a zejm. s výstavbou veřejné infrastruktury, je jeho interní záležitostí a závazky ze Smlouvy se zavazuje plnit na svoje náklady a nebezpečí. Budou-li se na výstavbě Projektu finančně podílet i další subjekty, vyřeší Investor a tyto subjekty svoje vzájemné vztahy samostatnou smlouvou.
91. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna postoupit svou pohledávku za druhou Smluvní stranou vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklou v souvislosti se Smlouvou bez souhlasu druhé Smluvní strany.
92. Každá Smluvní strana je oprávněna provést jednostranné započtení jakékoliv své splatné i nesplatné pohledávky za druhou Smluvní stranou vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou (zejm. smluvní pokutu) na splatné i nesplatné pohledávky jedné Smluvní strany za druhou Smluvní stranou.

93. Poruší-li Investor v souvislosti se Smlouvou jakoukoli svoji povinnost, nahradí Městu škodu a nemajetkovou újmu z toho vzniklou. Povinnosti k náhradě se Investor zproští, prokáže-li, že mu ve splnění povinnosti zabránila mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na jeho vůli. Překážka vzniklá z osobních poměrů Investora nebo vzniklá až v době, kdy byl Investor s plněním povinnosti v prodlení, ani překážka, kterou byl Investor povinen překonat, jej však povinnosti k náhradě nezproští. Město bere na vědomí, že zajištění vydání územních a stavebních rozhodnutí vztahujících se k Projektu nemusí být zcela v moci Investora. Lhůty a doby dle této Smlouvy, které jsou navázány na vydání územních nebo stavebních povolení, budou prodlouženy o dobu trvání překážek. Překážkami dle předchozí věty se rozumí odvolání třetí osoby do jakéhokoliv řízení, znemožnění či znesnadnění vydání pravomocného územního či stavebního rozhodnutí na Projekt ze strany třetí osoby, případně zásah vyšší moci (za vyšší moc se považuje např. živelná pohroma, výluky, generální stávky, klimatické podmínky, požár apod.), případně také nejednání třetích osob, včetně orgánů státní správy a územní samosprávy, tam, kde je jednání těchto osob předpokladem pro dodržení termínů získání pravomocného územního či stavebního rozhodnutí, a to zejména pokud třetí osoby podají v rámci správního řízení námitky, žádosti, odvolání, žaloby, neposkytnou součinnost, nesplní uložené povinnosti apod.).
94. Investor souhlasí se zveřejněním této Smlouvy.
95. S uzavřením Smlouvy vyslovilo souhlas zastupitelstvo Města, a to usnesením ze dne .....  
č. .... .

### XIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

96. Tato Smlouva zaniká jejím splněním, dohodou Smluvních stran o jejím ukončení, případně z důvodů uvedených ve Smlouvě nebo právních předpisech.
97. Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající ze Smlouvy se řídí českým právním řádem. Smluvní strany se dohodly, že ustanovení právních předpisů, která nemají donucující účinky, mají přednost před obchodními zvyklostmi.
98. Jednotlivá ustanovení Smlouvy jsou do nejvyšší možné míry přípustná podle právních předpisů a oddělitelná od ostatního obsahu Smlouvy a jejich případnou neplatností není dotčena platnost ostatních ustanovení Smlouvy. Pokud některé z ustanovení Smlouvy je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost Smlouvy jako celku ani jiných ustanovení Smlouvy. Smluvní strany se pro takový případ zavazují k výzvě kterékoli ze Smluvních stran Smlouvu doplnit novým platným a účinným ujednáním, které bude nahrazovat takovéto neplatné či neúčinné ustanovení a které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a účelu nahrazovaného ustanovení.
99. Všechny spory vznikající ze Smlouvy a v souvislosti s ní budou podle vůle Smluvních stran rozhodovány soudy České republiky, jakožto soudy výlučně příslušnými.
100. Smlouvu lze měnit pouze písemnými dodatky, vyjma změny rozsahu a obsahu Projektu, který se mění v souladu s odst. 4 Smlouvy. Jakékoli změny Smlouvy, učiněné jinou než písemnou formou, jsou vyloučeny. Tento odstavec Smlouvy lze měnit pouze písemně.
101. Smlouva je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou Smluvní stranu.



102. Smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření, nestanoví-li právní předpisy datum pozdější.

**Přílohy**

- Příloha č. 1**      Situační výkres - rozsah Projektu  
**Příloha č. 2**      Budoucí pozemky Města  
**Příloha č. 3**      Vjezdy k bytovým domům  
**Příloha č. 4**      Výsadba stromů  
**Příloha č. 5**      Rozsah financování výstavby

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

V \_\_\_\_\_ dne \_\_\_\_\_

---

**Město Kuřim**

Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta

---

**Rezidence Vlečka, s.r.o.**

Ing. Miloš Hovorka, jednatel

**Příloha č. 1 Smlouvy**

**Situační výkres - rozsah Projektu**

**Příloha č. 2 Smlouvy**

**Budoucí pozemky Města**



**Příloha č. 3 Smlouvy**

**Vjezdy k bytovým domům**

**Příloha č. 4 Smlouvy**

**Výsadba stromů**

**Příloha č. 5 Smlouvy**

**Rozsah financování výstavby**





**Dr. Ing. Antonín Tůma**  
ŘEDITEL PRO SPRÁVU POVODÍ  
Povodí Moravy, s.p.  
Dřevařská 11, 602 00 BRNO  
ČESKÁ REPUBLIKA

V Brně dne 8. prosince 2021  
PM055731/2021-200

Vážený pane starosto,

jako správce významných vodních toků a zejména správce povodí ve smyslu vodního zákona, který hájí zájmy ochrany a množství podzemních a povrchových vod Vás musím upozornit na špatný stav části kanalizačního systému města Kuřim, který významně ohrožuje kvalitu povrchových a následně i podzemních vod.

Konkrétně se jedná o odlehčovací komory v lokalitě u rybníka Srpek, na pozemku p.č. 1368 v k. ú. Kuřim. Kapacita kanalizační sítě a zjevně i parametry odlehčovací komory neodpovídají současnému zatížení kanalizačního systému, což se projevuje již při větších, nikoliv však extrémních srážkách v lokalitě tím, že za zvýšených srážek přepadají odpadní vody přepadem z komory přímo do vodoteče Lučního potoka, jehož jsme správci. S ohledem na špatné nastavení odlehčení je při větších srážkách kanalizace propláchnuta a místo, aby první koncertované splachy byly přivedeny na ČOV jsou odlehčovány přímo do sítě vodních toků společně s fekáliemi, hygienickými potřebami, spláchnutou organickou hmotou, usazeným kalem z kanalizace apod. Celou skutečnost násobí dopady klimatické změny, kdy klesá přirozený průtok v tocích, vypouštěné odpadní vody do toků se nemají čím naředit a tak i zde se Luční potok stává v letních obdobích občasným tokem a jeho vodnost je doplňována odlehčovými dešťovými vodami z kanalizace. Jedná se však o tak extrémně znečištěnou vodu, která působí hygienické problémy, organické znečištění v letních měsících vlivem teplot a nedostatku kyslíku podléhá anaerobním rozkladům s doprovodným pachovým doprovodem. Toto má zásadní dopad na kvalitu vody, na vodní živočichy i na vodou vázané systému.

Tato skutečnost je velmi kriticky hodnocena veřejností, zejména v místech, kde Luční potok tvoří klidovou zónu pro občany města Kuřim.

Dovoluji si Vás upozornit, že výše popsany stav je v rozporu s ustanovením vodního zákona – č. 254/2001 Sb. v posledním znění a jeho prováděcích vyhlášek. Město Kuřim je odpovědno za likvidaci odpadních vod občanů města a je jeho povinností odstranit závady na kanalizačním systému tak, aby odpadní vody byly likvidovány na ČOV a ne vypouštěny do sítě vodních toků.

Věříme, že město Kuřim si je po řadě stížností občanů této skutečnosti vědomo a aktivně připravuje taková opatření, která v nejbližší době popsany stav odstraní. Legislativa v oblasti ochrany vod obsahuje i sankční postihy za porušování zákona, za poškozování životního prostředí, ale věříme, že aktivní snahou města budou závady na kanalizačním systému odstraněny, finanční prostředky efektivně vloženy do nápravy, místo do opakovaných pokut za porušení zákona.

Povodí Moravy, s.p., jako správce vodního toku, bude i nadále s Vámi o oblasti ochrany vod a jejího množství aktivně spolupracovat. Budeme s ohledem na stav věci velice vděčni za rychlou reakci a podání zprávy o probíhajícím řešení stavu.

Vážený pane starosto, věřím, že město Kuřim si je popsane situace a možností řešení vědomo a má též vůli a prostředky věc řešit. Děkuji Vám za Vaši ochotu.

Se srdečným pozdravem

Vážený pan  
Mgr. Ing. Drago Sukalovský  
starosta  
Město Kuřim  
Jungmannova 968/75  
664 34 Kuřim