

MĚSTO ŠLAPANICE  
Masarykovo náměstí 100/7  
664 51 Šlapanice

## SMLOUVA O VÝSTAVBĚ V LOKALITĚ ULICE PONĚTOVSKÁ

### - LIMITY VÝSTAVBY

uzavřená níže uvedené dne, měsíce a roku mezi níže specifikovanými smluvními stranami:

Město Šlapanice  
IČ: 002 82 651  
se sídlem Šlapanice, Masarykovo náměstí 100/7, PSČ 664 51  
zast. Mgr. Michaelou Trněnou, starostkou

na straně jedné

(dále jen **Město Šlapanice**)

a

Šlapanice invest, s.r.o.  
IČ: 282 71 769  
se sídlem Brno, Marešova 305/14, PSČ 602 00  
sp. zn. C 57707 vedená u Krajského soudu v Brně  
zast. Mgr. Radomírem Drápalem, jednatelem, a Vladimírem Štěpánkem, jednatelem

na straně druhé

(dále jen **Šlapanice invest, s.r.o.**)

(všichni dále společně jen **smluvní strany**)

v tomto znění:

#### I.

#### **Úvodní ustanovení**

1. Šlapanice invest, s.r.o. je výlučným vlastníkem pozemku p. č. 2943/142, orná půda, o výměře 6011 m<sup>2</sup>, v k. ú. Šlapanice u Brna, obec Šlapanice, zapsaného Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, na LV č. 5697.
2. Smluvní strany tuto smlouvu uzavírají pro bližší vymezení limitů výstavby „Šlapanice, ul. Ponětovská“ plánované na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1. této smlouvy, aby byl zachován jednotný urbanisticky estetický vzhled ulic a charakter výstavby v této lokalitě. Situace plánované zástavby objekty včetně označení objektů na pozemku uvedeném v čl. I. odst. 1. této smlouvy je přílohou č. 1 této smlouvy.

#### II.

#### **Předmět smlouvy**

1. Šlapanice invest, s.r.o. je povinen provést výstavbu domu v souladu s limity výstavby uvedenými v čl. II. odst. 2. této smlouvy.
2. V případě výstavby domu je třeba dodržet tyto limity výstavby:
  - [1] Výstavba umožňuje vybudování rodinných domů o dvou nadzemních podlažích (2 NP) s možností jednoho podzemního podlaží (1 PP) s ohledem na výškovou členitost terénu.
  - [2] Půdorysný tvar objektů může být členitý umožňující maximální využitelnost prostoru objektu.
  - [3] Typ zástavby – dvojdomky sousedícími obvodovou stěnou nebo volně stojící samostatné objekty.

- [4] U objektů je přípustné využití rovné nebo šikmé střechy.
- [5] Maximální výška objektů – co do podlažnosti – dvě plná nadzemní podlaží s možností rovné (ploché) případně alternativně šikmé střechy. Možnost jednoho podzemního podlaží není tímto omezena.
- [6] Maximální výška objektů – co do hodnoty – s ohledem na typ střechy, které jsou možné alternativně dle bodu [4] je stanovena výška hřebene, v případě šikmé střechy, nebo jiného nejvyššího bodu na hodnotu 8,0 m nad výškovou kótu čisté podlahy +/- 0,00 v 1.NP s výjimkou komínů, antén, hromosvodů apod.
- [7] Předpokládané orientační umístění jednotlivých objektů je dle přílohy č. 1 k této smlouvě.
3. Uvedené limity podléhají a jsou podřízeny nařízením dotčených orgánů, tedy výstavba bude vybudována za podmínek stanovených dotčenými správními orgány, vlastníky, správci a provozovateli veřejné dopravní, technické a doplňkové infrastruktury.
4. Šlapanice invest, s.r.o. se zavazuje, že při výstavbě zde uvedené budou dodržovány veškeré závazné předpisy týkající se bezpečnosti a ochrany zdraví při práci, hygieny, ochrany životního prostředí, zejména ochrany vod a nakládání s odpady.

### III.

#### Smluvní pokuta

1. Pro případ zásadního porušení jakéhokoliv limitu výstavby uvedeného v čl. II. této smlouvy, se smluvní strany dohodly, že je Šlapanice invest s.r.o., který prokazatelně v rozporu s danými limity provedl výstavbu objektu a prokazatelně neprovedl nápravu porušení limitů výstavby dle čl. III. odst. 3. této smlouvy, povinen uhradit Město Šlapanice jednorázovou smluvní pokutu. Výše jednorázové smluvní pokuty je dána ve vztahu k reálné hodnotě každého jednotlivého objektu. Smluvní pokuta má zamezit zásadnímu porušení limitů výstavby zde uvedené, aby nedošlo ke znehodnocení lokality.
2. Výše smluvní pokuty je pro každý objekt RD 1 – 8 dle přílohy č. 1 k této smlouvě stanovena takto:
- Objekt RD 1 ... 900.000,- Kč
  - Objekt RD 2 ... 900.000,- Kč
  - Objekt RD 3 ... 900.000,- Kč
  - Objekt RD 4 ... 900.000,- Kč
  - Objekt RD 5 ... 900.000,- Kč
  - Objekt RD 6 ... 900.000,- Kč
  - Objekt RD 7 ... 900.000,- Kč
  - Objekt RD 8 ... 900.000,- Kč
3. Město Šlapanice je povinno Šlapanice invest, s.r.o. nejprve písemně vyzvat k nápravě prokazatelného porušení limitů výstavby uvedených v čl. II. této smlouvy, a to ve lhůtě nejméně 45 dnů ode dne doručení výzvy k nápravě. V případě, že ani po uplynutí určené lhůty k nápravě Šlapanice invest, s.r.o. stavbu objektu neuvede do souladu s limity výstavby uvedenými v čl. II. této smlouvy, popřípadě si nesjedná závazný termín, v kterém tak učiní, je Město Šlapanice oprávněno vyzvat Šlapanice invest, s.r.o. k úhradě smluvní pokuty ve výši dle čl. III. odst. 2. této smlouvy. Výzva musí být v písemné formě.
4. Smluvní pokuta je splatná uplynutím 30. dne ode dne doručení písemné výzvy k úhradě smluvní pokuty dle čl. III. odst. 3. této smlouvy.
5. Město Šlapanice nemá nárok na úhradu smluvní pokuty, pokud k porušení limitů dojde po uplynutí 2 let ode dne nabytí právních účinků kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí daného objektu, přičemž Šlapanice invest, s.r.o. je povinen písemně informovat Město Šlapanice alespoň 30 dnů předem o plánované kolaudaci každého jednotlivého objektu.

### IV.

### Závěrečná ujednání

1. Tato smlouva je vyhotovena v celkem 2 stejnopisech, z nichž po jednom obdrží každá smluvní strana.
2. V případě, že kterékoli ustanovení této smlouvy bude neplatné, nezákonné či nevynutitelné, ostatní ustanovení nadále zůstanou platná a vynutitelná. Smluvní strany se tímto zavazují, že takovéto neplatné, nezákonné či nevynutitelné ustanovení nahradí ustanovením platným či vynutitelným nebo alespoň ustanovením s obdobným obchodním nebo právním smyslem.
3. Tuto smlouvu lze doplňovat a měnit pouze na základě dohody smluvních stran písemnou formou na listině.
4. Smluvní strany výslovně souhlasí s tím, že všechny údaje uvedené v této smlouvě, včetně osobních údajů, budou zveřejněny v registru smluv, podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Město Šlapanice zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění.
5. Uzavření této smlouvy bylo schváleno na 16. veřejném zasedání Zastupitelstva města Šlapanice usnesením č. 09/16/ZM/2021 dne 1. 9. 2021.
6. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání podle jejich svobodné a pravé vůle, vážně a srozumitelně, nikoliv v tísní za nápadně nevýhodných podmínek pro kteroukoli ze stran, a na důkaz toho připojují své podpisy.

#### Přílohy:

1. Situace plánované zástavby

10. 09. 2021

Ve Šlapanicích dne .....

MĚSTO ŠLAPANICE  
Musarykovo náměstí 1007  
Šlapanice ⑤

.....  
N

Mgr. Michaela Trněná, starostka

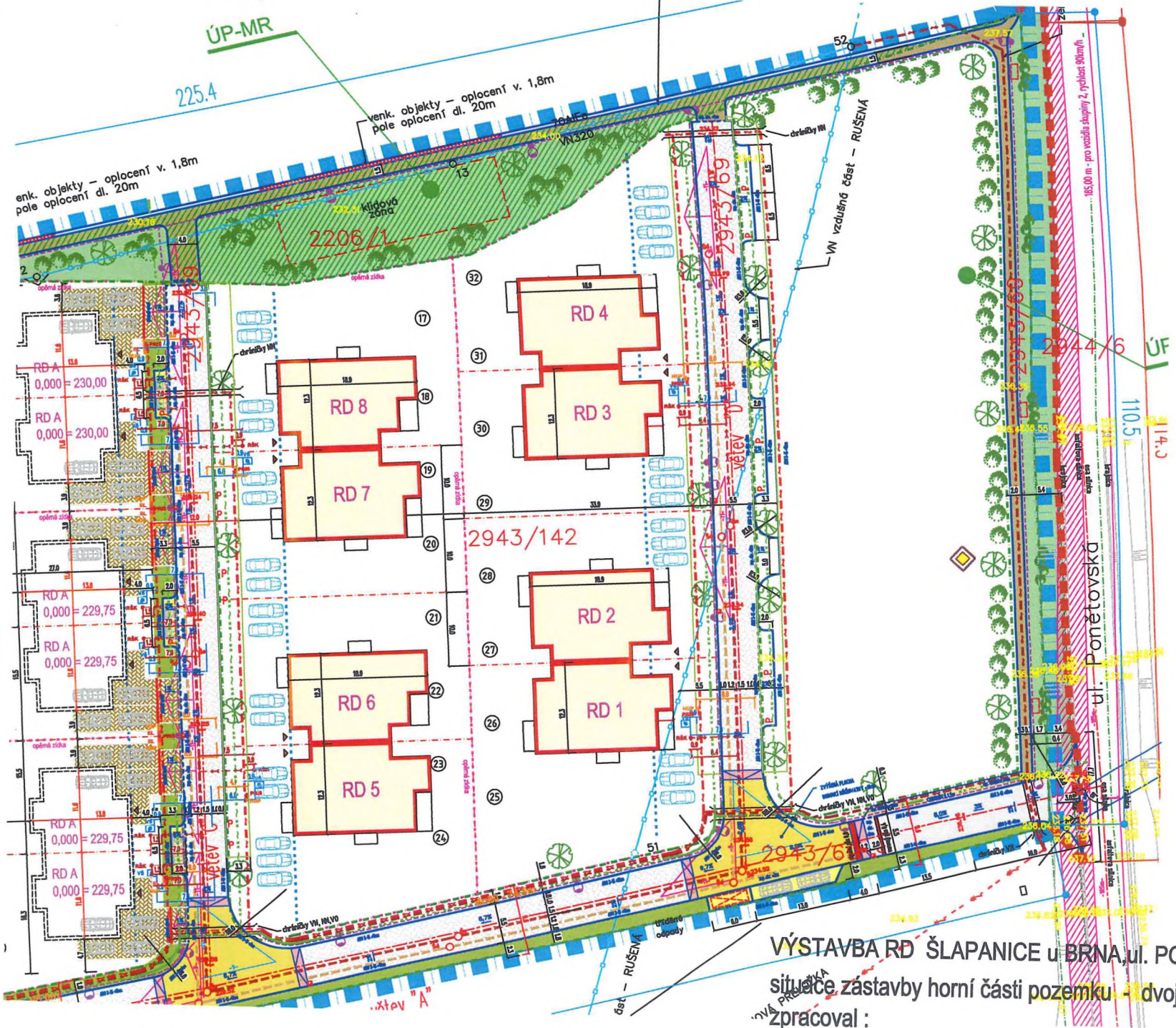
.....  
.....

UP-MR

225.4

enk. objekty - oplocení v. 1,8m  
pole oplocení dl. 20m

venk. objekty - oplocení v. 1,8m  
pole oplocení dl. 20m



VÝSTAVBA RD ŠLAPANICE u BRNA, ul. PONĚTOVSKÁ  
 situace zástavby horní části pozemku - dvojdomy

m 1:500  
 ing.arch. Martin Pálka

Příloha č. 1