

c. 0265/2021

SMLOUVA O UZAVŘENÍ SMLOUVY BUDOUCÍ KUPNÍ
uzavřená dle §1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník,
ve znění pozdějších předpisů

mezi smluvními stranami:

Město Židlochovice

se sídlem: Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

zastoupená: Ing. Janem Vitulou, starostou města

IČ: 00282979, DIČ: CZ00282979

kontaktní osoba: [redacted] tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

dále jako **budoucí prodávající**

a

FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.

se sídlem: Kuřim, Tleskačova 1660/2, PSČ: 664 34

zastoupená: Ing. Zdeňkem Přichystalem, jednatelem

Ing. Petrem Jonášem, jednatelem

IČ: 26893223, DIČ: CZ26893223

vedená v OR u Krajského soudu v Brně, oddíl C, vložka 43755

dále jako **budoucí kupující.**

Preamble

1. Budoucí kupující má záměr realizovat na území města Židlochovice developerský projekt, kterým bude vybudována nová širokosortimentní prodejna včetně parkoviště a plnohodnotného dopravního napojení. Aby mohlo dojít k realizaci projektu, je třeba vybudovat připojovací komunikaci, která bude sloužit k propojení stavby na stávající dopravní infrastrukturu. Budoucí prodávající vlastní mimo jiné také pozemky, jež mají být v rámci tohoto projektu zastavěny a současně má zájem na tom, aby výstavba reflektovala potřeby města, případně jiné další veřejné potřeby a zájmy. Budoucí kupující tento zájem budoucího prodávajícího uznává a je s ním plně srozuměn.

2. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že Smlouva o uzavření smlouvy budoucí kupní, budoucí kupní smlouva a Plánovací smlouva, jsou smlouvami na sobě vzájemně závislými ve smyslu § 1727 občanského zákoníku. Vznik a účel existence každé z těchto smluv je podmíněn vznikem či existencí smluv ostatních. Smluvní strany vyjádřili zájem na tom, že zánik závazku z některé ze smluv uvedených v první větě tohoto odstavce bez uspokojení věřitele, tj. jinak než jejich splněním, ruší zbylé závislé smlouvy, pokud je existence ostatních smluv bezpředmětná.

3. Plánovací smlouva tvoří přílohu č. 3 této smlouvy.

Článek 1.

1. Budoucí prodávající prohlašuje, že je na základě Pozemkové knihy vložka 100 (POLVZ: 1249/1971), Seznamu pozemkové knihy 2 (POLVZ: 1249/1971) a vzniku práva ze zákona, zákon č. 172/1991 (POLVZ: 62/1992) vlastníkem, mimo jiné, níže uvedených nemovitých věcí, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 1 pro k.ú. Židlochovice [796701], obec Židlochovice [584282], které jsou na listu vlastnictví zapsány takto:

- pozemek p.č. 1170 o výměře 1924 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1171, o výměře 1837 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1172/1, o výměře 78 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1172/2, o výměře 55 m², ostatní plocha,
- pozemek p.č. 1172/3, o výměře 183 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1172/4, o výměře 1557 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1173/1, o výměře 681 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1173/2, o výměře 437 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1173/3, o výměře 420 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1173/5, o výměře 22 m², orná půda,

- pozemek p.č. 1173/6, o výměře 296 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1174/1, o výměře 2316 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1174/2, o výměře 193 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1174/5, o výměře 130 m², orná půda,
- pozemek p.č. 1174/6, o výměře 886 m², orná půda.

2. Záměrem budoucího kupujícího je připravit a od budoucího prodávajícího koupit pozemky či části pozemků uvedených shora v Článku 1. bodu 1. vyznačené žlutou barvou v příloze č. 1a této smlouvy, (dále společně jen „**Nemovitosti**“) k výstavbě pro širokosortimentní prodejnu včetně parkoviště a plnohodnotného dopravního napojení.

Budoucí kupující část výše uvedených pozemků vyznačených v příloze č. 1a žlutou barvou, na kterých se budou v budoucnu realizovat objekty pro širokosortimentní prodejnu, parkoviště a plnohodnotné dopravní napojení (dále jen „**Stavební záměr**“) převede po právní moci Rozhodnutí o umístění Stavebního záměru na některý ze subjektů uvedených v Článku 3 odst. 2 této smlouvy. Smluvní strany mají zájem v součinnosti připravit i navazující území dle přílohy č. 1b této smlouvy za podmínek dohodnutých dále v této smlouvě a v Plánovací smlouvě o úpravě právních vztahů při výstavbě budovy občanské vybavenosti pro obchod a služby a navazujícího volnočasového parku (dále jen „**Plánovací smlouva**“), která je uzavírána současně s touto smlouvou.

Článek 2.

1. Budoucí prodávající a budoucí kupující se zavazují uzavřít mezi sebou v době a za podmínek sjednaných v této smlouvě smlouvu kupní (dále jen „**Kupní smlouva**“), podle které budoucí prodávající prodá budoucímu kupujícímu a budoucí kupující od budoucího prodávajícího koupí Nemovitosti za dohodnutou cenu 1.850,- Kč/m² (slovy: *jeden tisíc osm set padesát korun českých za jeden metr čtvereční*). K celkové kupní ceně bude připočítáno DPH v zákonné sazbě.

2. Závazek budoucího kupujícího uzavřít Kupní smlouvu podle ujednání této smlouvy je podmíněn následujícími odkládacími podmínkami:

- a) nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby, kterým bude příslušným stavebním úřadem povolen Stavební záměr budoucího kupujícího na Nemovitostech (dále jen „**územní rozhodnutí**“). Nenabude-li územní rozhodnutí právní moci nejpozději do 24 (dvaceti čtyř) měsíců ode dne uzavření této smlouvy, tato smlouva a závazek smluvních stran uzavřít Kupní smlouvu zaniká, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Zanikne-li závazek z této smlouvy dle předchozí věty, neopravňuje tato nastalá skutečnost a skutečnosti z ní vzešlé žádnou ze smluvních stran k uplatnění náhrady škody nebo smluvní pokuty z této smlouvy.
- b) bude-li zapotřebí pro oddělení některého z pozemků, tak vypracováním, na náklady budoucího kupujícího, oddělovacího geometrického plánu na odkupovanou část Nemovitostí. Budoucí prodávající se zavazuje, že vyvine veškerou nutnou součinnost s vyhotovením tohoto geometrického plánu (např. umožní vstup na Nemovitosti, převezme nové oddělovací body apod.).

3. Výzvu k uzavření Kupní smlouvy je oprávněn předložit druhé smluvní straně budoucí kupující. Kupní smlouva, vypracovaná budoucím kupujícím, bude předložena budoucímu prodávajícímu ve lhůtě do 30 pracovních dnů po splnění podmínek uvedených v Článku 2. bodě 2 této smlouvy.

4. Budoucí prodávající je povinen s budoucím kupujícím uzavřít Kupní smlouvu do 2 měsíců od doručení výzvy k uzavření Kupní smlouvy.

5. Budoucí prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádná práva třetích osob, tj. zejména dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady, vyjma těch, která jsou uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.

Dále budoucí prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnictví k výše uvedeným Nemovitostem převodem na jinou osobu právnickou či fyzickou nebo přechodem na jiného vlastníka v důsledku rozhodnutí státního orgánu, popřípadě na základě jiných skutečností stanovených zákonem, ani nezatížil Nemovitosti věcným břemenem, zástavním právem, věcným právem předkupním či jiným obdobným věcným právem (vyjma těch uvedených v příloze č. 2 této smlouvy), a Nemovitosti nejsou předmětem práv třetích osob nebo předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy ještě nenastala.

Budoucí prodávající se zavazuje, že neučiní v budoucnu, po dobu trvání této smlouvy, bez

předchozího písemného souhlasu budoucího kupujícího takový úkon, podle kterého by Nemovitosti, nebo jakákoliv jejich část byla zatížena zástavním právem, věcným břemenem, nebo by k nim bylo zřízeno věcné či jiné právo, že neposkytne žádné osobě jakékoliv právo užívat, spoluužívat nebo držet Nemovitosti nebo i jejich části, a neprodá je ani jinak nezciží ani nedá souhlas k jakékoliv dispozici s Nemovitostmi nebo i jejich částmi.

Budoucí prodávající se dále zavazuje, že zajistí, aby ke dni podpisu Kupní smlouvy Nemovitosti nebyly pronajaty, v případě, že jsou, zavazuje se tento smluvní vztah ukončit nejpozději ke dni podpisu Kupní smlouvy na svoje náklady.

Dále budoucí prodávající prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádný dluh u příslušného finančního úřadu, který by mohl ovlivnit jeho vlastnické právo k Nemovitostem, a to ani na dani z nemovitých věcí ve vztahu k Nemovitostem a že vůči němu neexistuje vykonatelné rozhodnutí nebo jiný titul pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Nemovitostí.

Dále budoucí prodávající prohlašuje, že souhlasí u předmětných Nemovitostí uvedených v Článku 1. bodě 1. této smlouvy s vydáním souhlasu/rozhodnutí s případným trvalým či dočasným vynětím ze Zemědělského půdního fondu a s vydáním souhlasu/rozhodnutí s případným kácením dřevin rostoucích mimo les na předmětných Nemovitostech z důvodů Stavebního záměru budoucího kupujícího, specifikovaného v Článku 1. bodě 2. této smlouvy. Souhlasem/rozhodnutím dle předchozí věty se rozumí souhlas/rozhodnutí z hlediska samostatné působnosti budoucího prodávajícího.

6. Nabude-li územní rozhodnutí právní moci a poruší-li budoucí prodávající závazek uzavřít Kupní smlouvu podle ujednání této smlouvy, a/nebo poruší-li některý ze závazků z předchozích bodů a znemožní tak uzavření Kupní smlouvy, bude povinen zaplatit budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající 5% z dohodnuté kupní ceny. Nabude-li územní rozhodnutí právní moci a poruší-li závazek uzavřít Kupní smlouvu podle ujednání této smlouvy budoucí kupující, a/nebo poruší-li budoucí kupující některý ze závazků z této smlouvy, bude povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu ve výši odpovídající 5% z dohodnuté kupní ceny. Uplyne-li marně lhůta pro vydání územního rozhodnutí z důvodů zjevné nečinnosti budoucího kupujícího nebo z důvodů ležících na straně budoucího kupujícího, je budoucí kupující v takovém případě povinen zaplatit budoucímu prodávajícímu smluvní pokutu odpovídající 5% z dohodnuté kupní ceny. Poruší-li budoucí kupující některý ze svých závazků na základě této smlouvy nebo smlouvy budoucí, je povinen budoucímu prodávajícímu zaplatit smluvní pokutu odpovídající 5% z dohodnuté kupní ceny. Vedle nároku na smluvní pokutu má oprávněná smluvní strana také právo na náhradu škody způsobenou porušením předmětného závazku, a to na náhradu způsobené škody mimo sjednanou smluvní pokutu.

7. Budoucí prodávající si není vědom ekologické zátěže na Nemovitostech. Budoucí kupující je oprávněn zajistit si na vlastní náklady, před uzavřením Kupní smlouvy, potřebné průzkumy, které prokáží, zda na Nemovitostech jsou či nejsou ekologické zátěže, s čímž budoucí prodávající vyslovuje svůj souhlas. V případě, že budou v rámci průzkumů, které budou provedeny dle požadavků budoucího kupujícího činěných do doby uzavření kupní smlouvy, zjištěny ekologické zátěže, má budoucí kupující právo od této smlouvy písemně odstoupit, nedohodnou-li se smluvní strany jinak, bez jakýchkoliv sankcí a náhrady škody vůči budoucímu prodávajícímu. V případě, že si budoucí kupující nezajistí potřebné průzkumy, bere riziko ekologické zátěže na Nemovitostech na sebe a případně později zjištěná ekologická zátěž jej již neopravňuje k odstoupení od této smlouvy, či následně uzavřené Kupní smlouvy, dále jej také neopravňuje ani k uplatnění náhrady škody nebo jiné sankce.

Článek 3.

1. Smluvní strany se dohodly na prodeji pozemků z důvodu realizace Projektu výstavby stavby občanské vybavenosti – supermarketu LIDL. Z důvodu upřesnění vzájemných práv a povinností smluvní strany uzavřely taktéž Plánovací smlouvu, která blíže upravuje práva a povinnosti jednotlivých smluvních stran v souvislosti s Projektem.

2. Kupující je oprávněn postoupit tuto smlouvu pouze na účelně založenou právnickou osobu, jejímiž jednateli budou osoby, které jsou k datu podpisu jednateli budoucího kupujícího. Tato budoucím kupujícím účelně založená právnická osoba je založena pouze pro naplnění účelu Projektu. Tato osoba je oprávněna následně tuto smlouvu postoupit pouze následujícím osobám, resp. kterékoliv z nich:

I. Lidl Holding s.r.o., IČO 26135094,

- II. Lidl Česká republika v.o.s., IČO 26178541,
- III. Lidl E-Commerce Logistics s.r.o., IČO 04935004,
- IV. Lidl stravenky v.o.s., IČO 05433720,
- V. Lidl International Holding s.r.o., IČO 08750084.

3. Budoucí prodávající a budoucí kupující se dohodli, že obsah Kupní smlouvy bude v podstatných náležitostech shodný s následujícím textem, přičemž chybějící údaje budou doplněny před podpisem Kupní smlouvy. Základní ujednání Kupní smlouvy:

KUPNÍ SMLOUVA **o prodeji a koupi nemovité věci**

Město Židlochovice

se sídlem: Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

zastoupená: Ing. Janem Vitulou, starostou města

IČ: 282979, DIČ: CZ00282979

kontaktní osoba: [redacted] tel.: [redacted]

e-mail: [redacted]

dále jako **prodávající**

a

se sídlem:

zastoupená:

IČ:, DIČ: CZ.....

vedená v OR u soudu v, oddíl, vložka

kontaktní osoba:, tel.:, e-mail:

dále jako **kupující**

prodávající a kupující dále společně jako **smluvní strany**

uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku tuto

Kupní smlouvu

Článek I.

1. Prodávající prohlašuje, že je na základě Pozemkové knihy vložka 100 (POLVZ: 1249/1971), Seznamu pozemkové knihy 2 (POLVZ: 1249/1971) a vzniku práva ze zákona, zákon č. 172/1991 Sb. (POLVZ: 62/1992) vlastníkem, mimo jiné, níže uvedených nemovitých věcí, které jsou zapsány u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov na LV č. 1 pro k. ú. Židlochovice [796701], obec Židlochovice [584282], které jsou na listu vlastnictví zapsány takto:

- pozemek p. č. 1170 o výměře 1924 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1171, o výměře 1837 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1172/1, o výměře 78 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1172/2, o výměře 55 m², ostatní plocha,
- pozemek p. č. 1172/3, o výměře 183 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1172/4, o výměře 1557 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1173/1, o výměře 681 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1173/2, o výměře 437 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1173/3, o výměře 420 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1173/5, o výměře 22 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1173/6, o výměře 296 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1174/1, o výměře 2316 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1174/2, o výměře 193 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1174/5, o výměře 130 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1174/6, o výměře 886 m², orná půda.

Článek II.

1. Prodávající touto smlouvou prodává části pozemků p.č. ..., p.č. ... a p.č. se všemi právy a povinnostmi, které byly odděleny geometrickým plánem č. ze dne pro k.ú. Židlochovice, potvrzený Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pod č., ze dne, zpracovaným společností: nově označené jako p.č. a p.č. se všemi právy a povinnostmi (všechny převáděné pozemky dále společně jako „Nemovitosti“).

Geometrický plán č. pro k.ú. Židlochovice je nedílnou součástí této smlouvy jako její příloha č. 1.

Nemovitosti prodává prodávající za dohodnutou cenu ve výši 1.850,- Kč/m² (slovy: jeden tisíc osm set padesát korun českých za jeden metr čtvereční) + zákonná DPH kupujícímu, který tyto Nemovitosti za uvedenou kupní cenu od prodávajícího kupuje a do svého vlastnictví přijímá. Celková kupní cena činí částku ve výši,- Kč (slovy: korun českých) + zákonná DPH.

Prodej Nemovitostí, dle této smlouvy, probíhá v režimu přenesené daňové povinnosti dle §92d zákona č. 235/2004 Sb. o dani z přidané hodnoty.

2. Dohodnutá cena bude kupujícím složena do notářské úschovy notáře, IČO....., se sídlem v (dále jen „Notář“), a to bezhotovostním převodem ve lhůtě do 30 dnů poté, co kupující uzavře tuto kupní smlouvu a tato kupní smlouva bude vložena do notářské úschovy způsobem popsáným v Článku IV. této smlouvy, a to současně za podmínky, že se prohlášení prodávajícího v Článku V. dodatečně neukáže jako nepravdivá nebo neúplná a kupující od této smlouvy neodstoupí, to vše však pouze do doby než budou notáři předloženy doklady dle Článku II odst. 3 této smlouvy. Výše uvedená lhůta pro složení kupní ceny do úschovy kupujícím se prodlužuje o dobu případného prodlení prodávajícího s uvedením převáděných Nemovitostí do smlouveného stavu dle této smlouvy. Účastníky smlouvy o úschově ceny budou kupující, prodávající a Notář s tím, že doba úschovy bude sjednána na dobu minimálně 150 dnů.

3. Složenou částku v notářské úschově ve výši,- Kč (slovy: korun českých) + zákonnou DPH vyplatí Notář na účet prodávajícího vedený u České spořitelny a.s., č. ú.: ■■■■■ do 5 pracovních dnů poté, co budou Notáři předloženy následující doklady:

- originál výpisu z katastru nemovitostí, tj. příslušného LV, kde v části A bude uveden kupující, v části B budou Nemovitosti, části C a D budou bez zápisu jakéhokoliv dalšího záznamu odlišného od stavu dle přílohy č. 2 této smlouvy a na LV nebude vyznačena plomba nebo nevyřešený právní vztah, kromě případných zápisů ze strany kupujícího;
- doklad o ukončení pronájmu převáděných Nemovitostí, popř. čestné prohlášení prodávajícího, že převáděné Nemovitosti nejsou pronajaty.

4. úmyslně vypuštěno

5. Nedojde-li k povolení vkladu vlastnického práva z této smlouvy do 150 dnů ode dne podpisu této smlouvy, a to ať již z jakéhokoliv důvodu spočívajícího na straně prodávajícího, kupujícího či na straně katastrálního úřadu, bude dohodnutá cena uvedená v odst. 1 vydána z úschovy zpět kupujícímu poté, co bude příslušným katastrálním úřadem pravomocně zastaveno řízení o povolení vkladu vlastnického práva k Nemovitostem převáděným touto smlouvou. Z důvodů v tomto odstavci uvedených je každá ze smluvních stran oprávněna od této smlouvy odstoupit, nedohodnou-li se jinak.

6. Kupující se zavazuje, že uhradí poplatky za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí, náklady spojené se sepsáním této kupní smlouvy a návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí. Odměnu Notáři uhradí smluvní strany rovným dílem. Každá ze smluvních stran si hradí náklady svého právního zastoupení.

Článek III.

1. Smluvní strany se dohodly na prodeji pozemků z důvodu realizace Projektu výstavby stavby občanské vybavenosti – supermarketu LIDL. Z důvodu upřesnění vzájemných práv a povinností smluvní strany uzavřely taktéž Plánovací smlouvu, která blíže upravuje práva a povinnosti jednotlivých smluvních stran v souvislosti s Projektem.

2. Smluvní strany sjednávají výhradu zpětné koupě ve smyslu § 2135 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Prodávající uplatní toto právo

pisemnou výzvou, a to do 99 let ode dne nabytí vlastnického práva kupujícím, jinak právo zpětné koupě zaniká.

Právo zpětné koupě zaniká také uplynutím 24 měsíců od zahájení provozu Stavebního záměru dle vydaných správních povolení. Prodávající se zavazuje na základě písemné výzvy vlastníka pozemků, která může být učiněna po splnění podmínky uvedené v předchozí větě, zajistit na vlastní náklady výmaz práva výhrady zpětné koupě. V případě, že tak prodávající neučiní, je povinen nahradit oprávněnému žadateli veškeré náklady a prokazatelnou škodu, která mu touto nečinností prodávajícího vznikla.

3. Prodávající je oprávněn uplatnit právo zpětné koupě za splnění kterékoliv z následujících podmínek:

- a) *na předmětných Nemovitostech bude jako hlavní stavba vybudováno cokoli jiného, než je supermarket Lidl typu standardní prodejny;*
- b) *předmětné nemovitosti budou kupujícím převáděny kterékoliv jiné osobě, než je některá z následujících osob:*
 - I. *Lidl Holding s.r.o., IČO 26135094,*
 - II. *Lidl Česká republika v.o.s., IČO 26178541,*
 - III. *Lidl E-Commerce Logistics s.r.o., IČO 04935004,*
 - IV. *Lidl stravenky v.o.s., IČO 05433720,*
 - V. *Lidl International Holding s.r.o., IČO 08750084.*

4. Kupující je povinen vrátit Nemovitosti prodávajícímu proti vrácení kupní ceny (popř. její části) podle této smlouvy, a to do 15 dnů po doručení písemné žádosti kupujícímu. Smluvní strany se navzájem zavazují poskytnout si součinnost a uzavřít potřebné dokumenty.

5. V případě, že kupující převede vlastnické právo k Nemovitostem následně jiné osobě, než jsou osoby uvedené v Článku III. odst. 3 písm. b) bodů I. až V. či právním nástupcům těchto osob a nebude již dobře možné realizovat právo zpětné koupě prodávajícím, je kupující povinen zaplatit prodávajícímu smluvní pokutu ve výši kupní ceny Nemovitostí vypočítané ke dni jejich převodu třetí osobě, a to do 30 dnů od doručení výzvy prodávajícího.

Článek IV.

1. Smluvní strany se dohodly na tom, že tato kupní smlouva (s ověřenými podpisy) bude ihned po jejím uzavření smluvními stranami, včetně smluvními stranami podepsaného jediného vyhotovení návrhu na vklad do příslušného katastru nemovitostí, uložena do notářské úschovy Notáře a z této úschovy bude vydána kupujícímu pouze za podmínky zaplacení dohodnuté ceny způsobem uvedeným v Článku II. odst. 2., tj. po složení dohodnuté ceny do úschovy. Smluvními stranami smlouvy o úschově této kupní smlouvy a návrhu na vklad budou kupující, prodávající a Notář s tím, že doba úschovy bude sjednána na dobu minimálně 150 dnů. Smluvní strany obdrží po uzavření kupní smlouvy pouze po jednom vyhotovení kupní smlouvy bez ověření podpisů.

2. V případě, že kupující nesloží ve lhůtě stanovené v Článku II. odst. 2. dohodnutou cenu do úschovy, je Notář povinen uschované listiny vydat prodávajícímu. V případě, že některá ze smluvních stran od této smlouvy řádně odstoupí a toto odstoupení prokáže Notáři, Notář vydá uschované listiny společně zástupcům obou smluvních stran.

Článek V.

1. Kupující je oprávněn od této smlouvy odstoupit po zaplacení dohodnuté kupní ceny po datu podání návrhu na vklad práv vyplývajících z této smlouvy pouze v případě, že touto smlouvou převáděné Nemovitosti budou vykazovat právní či technické vady, které byly založeny jednáním prodávajícího po uzavření této smlouvy, omezující kupujícího v nakládání s těmito Nemovitostmi a také v případě, že by se jeho prohlášení ohledně převáděných Nemovitostí ukázala být dodatečně neúplná či nepravdivá a prodávající ani ve lhůtě do 30 dnů ode dne tohoto zjištění neuvedl Nemovitosti do smlouveného stavu. Právo odstoupit od této smlouvy však kupující nemá, pokud již bylo zapsáno vlastnické právo kupujícího k Nemovitostem do katastru nemovitostí. V případě, že byl již podán návrh na vklad vlastnických práv vyplývajících z této smlouvy ke katastrálnímu úřadu a kupující od smlouvy v souladu s touto smlouvou odstoupil, zavazuje se vzít návrh na vklad zpět nebo následně převést vlastnické právo zpět prodávajícímu, jinak je povinen nahradit prodávajícímu škodu z toho vzniklou.

Článek VI.

1. Prodávající prohlašuje, že na Nemovitostech nevážnou žádná práva třetích osob, tj. zejména dluhy, věcná břemena, zástavní práva či jiné právní vady, vyjma těch omezení, která jsou uvedena v příloze č. 2 této smlouvy.
2. Kupující prohlašuje, že je seznámen s právním i faktickým stavem Nemovitostí a jejich případných právních vad uvedených v příloze č. 2 této smlouvy a v tomto stavu je má zájem koupit.
3. Dále prodávající prohlašuje, že nepozbyl vlastnictví k výše uvedeným Nemovitostem převodem na jinou osobu právnickou či fyzickou nebo přechodem na jiného vlastníka v důsledku rozhodnutí státního orgánu, popřípadě na základě jiných skutečností stanovených zákonem, ani nezatížil Nemovitosti věcným břemenem, zástavním právem, věcným právem předkupním či jiným obdobným věcným právem, a Nemovitosti nejsou předmětem práv třetích osob nebo předmětem smluv, jejichž účinnost ke dni podpisu této smlouvy ještě nenastala, kromě práv a vad uvedených v příloze č. 2 smlouvy.
4. Prodávající dále prohlašuje, že ke dni podpisu této smlouvy nemá žádný dluh u příslušného finančního úřadu, který by mohl ovlivnit práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy, a to ani na dani z nemovitých věcí ve vztahu k Nemovitostem a že vůči němu neexistuje vykonatelné rozhodnutí nebo jiný titul pro nařízení výkonu rozhodnutí prodejem Nemovitostí.
5. Prodávající se dále zavazuje, že po podpisu této kupní smlouvy nebude s převáděnými Nemovitostmi žádným způsobem disponovat či je jakkoliv zatěžovat.
6. Kupující je oprávněn, v případě porušení povinností stanovených prodávajícímu v tomto článku, vyúčtovat prodávajícímu náklady, které mu vzniknou v souvislosti s porušením povinností prodávajícího jako náhradu škody, a to vedle náhrady škody.

Článek VII.

1. Kupující nabude vlastnictví k převáděným Nemovitostem vkladem vlastnického práva do katastru nemovitostí. Návrh na vklad do příslušného katastru nemovitostí podá kupující do 10 pracovních dní poté, co mu budou dle Článku IV. odst. 1. vydány uložené listiny z úschovy. Právní účinky vkladu vznikají na základě pravomocného rozhodnutí o jeho povolení ke dni, kdy byl návrh na vklad doručen katastrálnímu úřadu. Do doby pravomocného rozhodnutí katastrálního úřadu jsou smluvní strany vázány svými smluvními projevy. Smluvní strany se zavazují poskytnout si navzájem veškerou součinnost rozumně potřebnou k provedení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí.

Článek VIII.

1. Oprávněný zástupce prodávajícího města prohlašuje, že záměr města převést předmětné Nemovitosti byl zveřejněn v souladu se zákonem č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění, vyvěšením na úřední desce v době od 17.03.2020 do 01.04.2020. Dále prohlašuje, že prodej Nemovitostí byl v souladu s tímto zákonem projednán a schválen na zasedání Zastupitelstva města Židlochovice dne 6. 10. 2021 pod číslem usnesení 2021/23/13.1.

Článek IX.

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední smluvní stranou a účinnosti dle odst. 9. tohoto článku smlouvy.
2. Obsah smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, které budou podepsány oprávněnými zástupci každé ze smluvních stran.
3. Tato smlouva se vyhotovuje ve třech stejnopisech, z nichž jeden (s ověřenými podpisy) je určen pro katastrální úřad a po jednom (bez ověřených podpisů) obdrží každý z účastníků smlouvy.
4. Veškeré výzvy, souhlasy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „sdělení“) požadované touto smlouvou nebo se jí týkající, nestanoví-li tato smlouva jinak, budou vyhotoveny písemně a doručeny prostřednictvím datové schránky, osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje třetí den po prokazatelném odeslání za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem

odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Sdělení bude doručeno na příslušnou adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně. Běžnou komunikaci související s touto smlouvou je možno provádět i telefonicky či e-mailem.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré spory, které by v budoucnu vznikly z právního vztahu založeného touto smlouvou nebo v souvislosti s ní budou řešit především dohodou. Pokud dohody nebude dosaženo, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se na věcně a místně příslušný soud České republiky.

6. V ostatním se práva a závazky účastníků vyplývající jim ze vztahu založeného touto smlouvou a touto smlouvou výslovně neupravená, řídí českým právním řádem, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Pokud se jakékoliv z ustanovení této smlouvy stane neplatné, nevykonatelné nebo neúčinné v důsledku změny právních předpisů v České republice, zavazují se smluvní strany nahradit takovéto ustanovení bez zbytečného odkladu ustanovením novým, které svým obsahem bude co nejvíce odpovídat smyslu ustanovení, které se stalo neplatným, nevykonatelným či neúčinným, a to formou dodatku ke stávající smlouvě.

7. Smluvní strany si sjednaly, že bude-li návrh na vklad vlastnického práva podaný podle této smlouvy katastrálním úřadem zamítnut, tato smlouva zaniká, s výjimkou následující věty. Smluvní strany se v takovém případě zavazují sjednat bez zbytečného odkladu smlouvu novou, která nahradí původní zaniklou smlouvu, a to ve stejném rozsahu a za stejných podmínek, zejména cenových, avšak s nápravou vad vytknutých katastrálním úřadem.

8. Smluvní strany shodně prohlašují, že si tuto smlouvu před jejím podpisem přečetly a že smlouva byla sepsána podle jejich pravé a svobodné vůle, a nikoliv v tísní, omylu či za jinak nevýhodných podmínek.

9. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. 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, uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv Město Židlochovice, a to nejpozději do 15 dnů od jejího uzavření. Účinnost smlouvy nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

Příloha č. 1: geometrický plán č. ze dne pro k.ú. Židlochovice

Příloha č. 2: omezení Nemovitostí - výpis z LV č. 1 k.ú. Židlochovice

Doložka

V, dne.....

V, dne.....

prodávající:

kupující:

.....

.....

.....

.....

Článek 4.

1. Budoucí prodávající se zavazuje vynaložit nezbytnou součinnost k tomu, aby Stavební záměr budoucího kupujícího dle této smlouvy, byl naplněn a to při dodržení zásad poctivého obchodního styku a dobrých mravů při výkonu práv a povinností. Zejména uděluje souhlas budoucímu kupujícímu, v rámci naplnění účelu této smlouvy, k zajištění nezbytných změn územního plánu, v řízení dle zákona 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, zajištění Rozhodnutí ke

kácení dřevin rostoucích mimo les, k zajištění Souhlasu s trvalým či dočasným vynětím pozemků ze Zemědělského půdního fondu, k zajištění souhlasu s odstraněním staveb na Nemovitostech, k zajištění Rozhodnutí o umístění stavby a Stavebního povolení. Budoucí prodávající budoucího kupujícího zmocní vždy v konkrétním případě, bude-li to nezbytné, aby ho zastupoval při jednáních s příslušnými úřady, fyzickými i právníckými osobami a aby jeho jménem podával návrhy, doplňoval je, jednal se všemi dotčenými správními úřady a orgány veřejné moci, podepisoval veškeré písemnosti pro úřední jednání, podával opravné prostředky, vzdával se odvolání proti rozhodnutí správních úřadů, podával sdělení a žádosti na změny či zrušení vydaných rozhodnutí (i pravomocných) příp. též přijímal jménem budoucího prodávajícího doručované písemnosti. Odpovídající plná moc bude vystavena zvlášť pro každé jednotlivé řízení, vydání souhlasu či jinou záležitost v samostatném dokumentu.

Pokud budoucí prodávající odvolá v době platnosti této smlouvy takto udělenou plnou moc budoucímu kupujícímu a znemožní tak činnost budoucího kupujícího směřující ke splnění Stavebního záměru, tak jak je specifikován v Článku 1. bodu 2. této smlouvy, zaplatí budoucímu kupujícímu smluvní pokutu ve výši 5% z dohodnuté kupní ceny.

2. Budoucí kupující je oprávněn postoupit svá práva, převést své závazky a ostatní ujednání vyplývající z této smlouvy na třetí osobu pouze po předchozím písemném souhlasu budoucího prodávajícího. Dojde-li k takovému převodu práv a přechodu závazků, bude v Kupní smlouvě, jejíž obsah je uveden v Článku 3. této smlouvy o uzavření budoucí kupní smlouvy, jako kupující uvedena osoba (nebo společnost), na kterou práva a závazky z této smlouvy přejdou. Pro případ, že budoucí kupující, byť částečně, postoupí svá práva, převede své závazky a ostatní ujednání vyplývající z této smlouvy na třetí osobu, přebírá tímto ručení za splnění všech povinností z této smlouvy, jakož i z budoucí Kupní smlouvy uvedené v Článku 3. této smlouvy. Budoucí prodávající toto ručení budoucího kupujícího bez výhrad přijímá. Tuto smlouvu je budoucí kupující oprávněn postoupit třetí osobě pouze společně s Plánovací smlouvou a závazky z ní vyplývajícími.

Článek 5

1. Záměr města prodat předmětné Nemovitosti byl vyvěšen na úřední desce MěÚ Židlochovice v době od 17.03.2020 do 01.04.2020.

2. Prodej Nemovitostí dle této smlouvy, byl schválen Zastupitelstvem města Židlochovice na veřejném zasedání dne 6. 10. 2021 pod č. usnesení 2021/23/13.1.

Článek 6.

1. Práva a povinnosti sjednané touto smlouvou přechází také na právní nástupce účastníků této smlouvy.

2. Obsah smlouvy včetně jejích příloh může být měněn nebo doplňován pouze formou písemných vzestupně číslovaných dodatků, které budou podepsány oprávněnými zástupci každé ze smluvních stran.

3. Veškeré výzvy, souhlasy, oznámení a jiná sdělení (dále jen „sdělení“) požadovaná touto smlouvou nebo se jí týkající, nestanoví-li tato smlouva jinak, budou vyhotovena písemně a doručena prostřednictvím datové schránky, osobně nebo doporučeně poštou. Při doručování poštou v rámci České republiky se v pochybnostech považuje třetí den po prokazatelném odeslání za den doručení. Za den doručení se považuje též den, kdy bylo přijetí sdělení adresátem odmítnuto nebo nebylo vyzvednuto. Sdělení bude doručeno na příslušnou adresu účastníků této smlouvy uvedenou v záhlaví této smlouvy. Smluvní strany se zavazují, že v případě změny v uvedených údajích pro doručování a komunikaci, takovou změnu oznámí bez zbytečného odkladu písemně druhé smluvní straně. Běžnou komunikaci související s touto smlouvou je možno provádět i telefonicky či e-mailem.

4. V ostatním se práva a závazky smluvních stran, vyplývající jim ze vztahu založeného touto smlouvou a touto smlouvou výslovně neupravená, řídí českým právním řádem, především zákonem č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů. Stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy platná a účinná. Namísto neplatného či neúčinného ustanovení se použijí ustanovení obecně závazných právních předpisů upravujících otázku vzájemného vztahu smluvních stran. Smluvní strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým smyslem a účelem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného, resp. neúčinného.

5. Smluvní strany se výslovně dohodly, že veškeré spory, které by v budoucnu vznikly z právního vztahu založeného touto smlouvou nebo v souvislosti s ní, budou řešit především dohodou. Pokud dohody nebude dosaženo, je kterákoliv ze smluvních stran oprávněna obrátit se na věcně a místně příslušný soud České republiky.

6. Tato smlouva je vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jednom vyhotovení.

7. Smluvní strany prohlašují, že tuto smlouvu uzavřely podle své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní, omylu a na důkaz toho připojují své podpisy.

8. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text smlouvy bude v souladu se zák. 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 (dále jen „**zákon o registru smluv**“), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv budoucí prodávající, a to nejpozději do 30 dnů od jejího uzavření. Účinnost smlouvy nastává dle zákona o registru smluv dnem uveřejnění v registru smluv.

9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu poslední ze smluvních stran a účinnosti dle odst. 8 této smlouvy.

Přílohy:

č. 1a - situace - rozsah odkupů pozemků

č. 1b - celková situace

č. 2 - omezení Nemovitostí - částečný výpis z LV č. 1 k. ú. Židlochovice

č. 3 - Plánovací smlouva

Židlochovicích

V dne 11-11-2021

V Brně dne 11-11-2021

Budoucí prodávající:

Město Židlochovice

Ing. Jan Vítula, starosta

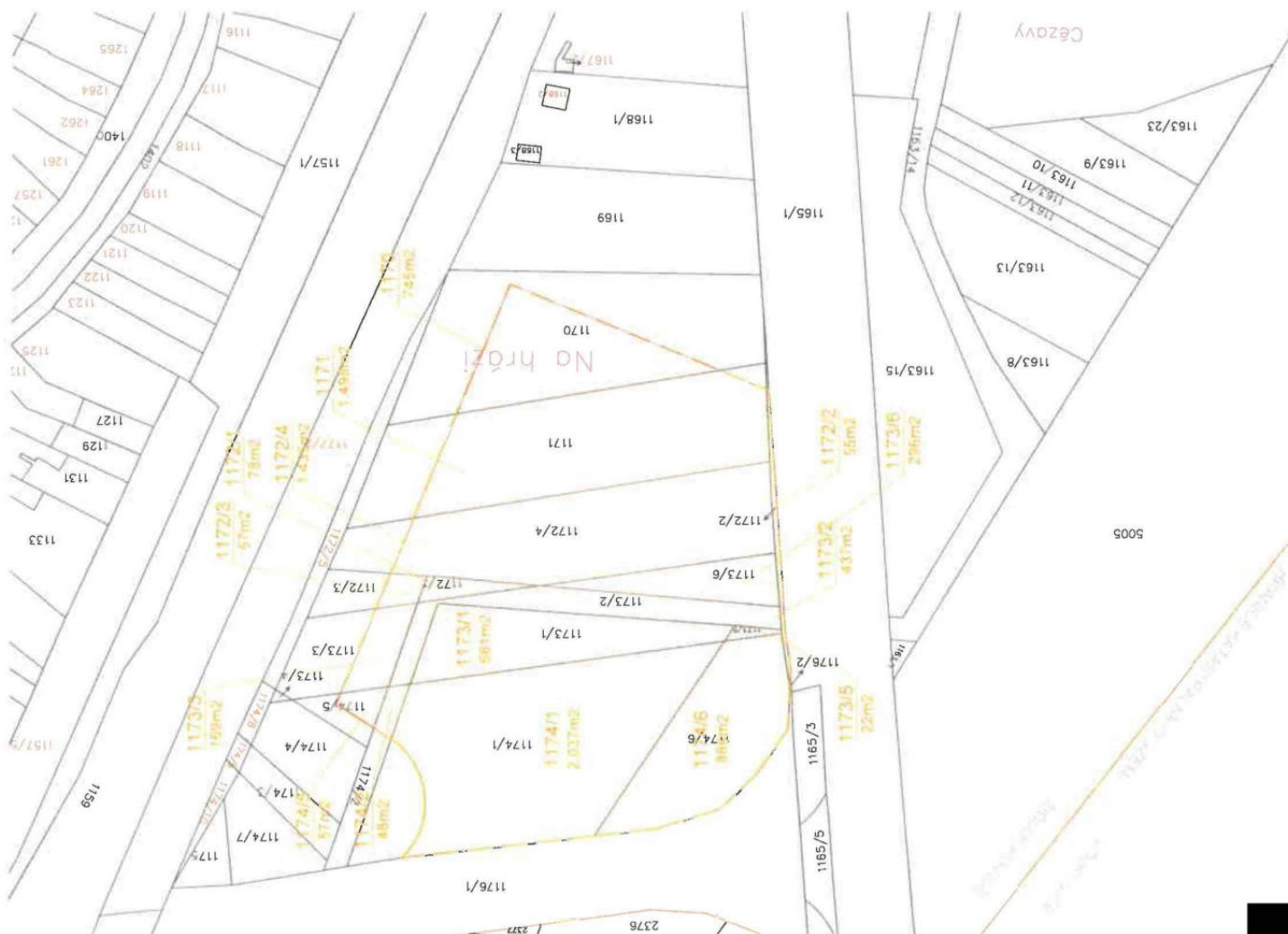
Ing. Zdeněk Přichystal, jednatel

V Brně dne 11-11-2021

Budoucí kupující:

FUERTES DEVELOPMENT

Ing. Petr Jonáš, jednatel





SEVER:

VÝKRES, DOKUMENT:
CELKOVÁ SITUACE

MĚŘÍTKO: 1:1500
0 M 20 M 40 M

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ

prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 12:15:02

Vyhотовeno bezúplatně dálkovým přístupem pro účel: Opravné prostředky, č.j.: 11 pro Město Židlochovice

Okres: CZ0643 Brno-venkov

Obec: 584282 Židlochovice

Kat.území: 796701 Židlochovice

List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Vlastník, jiný oprávněný	Identifikátor	Podíl
Vlastnické právo Město Židlochovice, Masarykova 100, 66701 Židlochovice	00282979	

ČÁSTEČNÝ VÝPIS

Nemovitosti

Pozemky				
Parcela	Výměra[m2]	Druh pozemku	Způsob využití	Způsob ochrany
1170	1924	orná půda		zemědělský půdní fond
1171	1837	orná půda		zemědělský půdní fond
1172/1	78	orná půda		zemědělský půdní fond
1172/2	55	ostatní plocha	silnice	
1172/3	183	orná půda		zemědělský půdní fond
1172/4	1557	orná půda		zemědělský půdní fond
1173/1	681	orná půda		zemědělský půdní fond
1173/2	437	orná půda		zemědělský půdní fond
1173/3	420	orná půda		zemědělský půdní fond
1173/5	22	orná půda		zemědělský půdní fond
1173/6	296	orná půda		zemědělský půdní fond
1174/1	2316	orná půda		zemědělský půdní fond
1174/2	193	orná půda		zemědělský půdní fond
1174/5	130	orná půda		zemědělský půdní fond
1174/6	886	orná půda		zemědělský půdní fond

1 Věcná práva sloužící ve prospěch nemovitostí v části B - Bez zápisu

: Věcná práva zatěžující nemovitosti v části B včetně souvisejících údajů - Bez zápisu

) Poznámky a další obdobné údaje

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

geometrickým plánem č.1079-2/2006, vznikla z PK p.č.315/2, PK p.č.315/62, PK p.č.4721

Povinnost k

Parcela: 1172/2

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

strana 1

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 12:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov
Kat.území: 796701 Židlochovice

Obec: 584282 Židlochovice
List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

Typ vztahu

o Změna číslování parcel

Povinnost k

Parcela: 1170, Parcela: 1171, Parcela: 1172/1, Parcela: 1172/3, Parcela: 1172/4,
Parcela: 1173/1, Parcela: 1173/2, Parcela: 1173/3, Parcela: 1173/5, Parcela:
1173/6, Parcela: 1174/1, Parcela: 1174/2, Parcela: 1174/5, Parcela: 1174/6

o Změna výměr obnovou operátu

Povinnost k

Parcela: 1172/2

Plomby a upozornění - Bez zápisu

Nabývací tituly a jiné podklady zápisu

listina

o Pozemková kniha vložka 100/.

POLVZ:1249/1971

Z-15001249/1971-734

Pro: Město Židlochovice, Masarykova 100, 66701 Židlochovice

RČ/IČO: 00282979

o Seznam pozemkové knihy 2/.

POLVZ:1249/1971

Z-15001249/1971-734

Pro: Město Židlochovice, Masarykova 100, 66701 Židlochovice

RČ/IČO: 00282979

o Vznik práva ze zákona zákon č. 172/1991 návrh na zápis nemovitých věcí z vlastnictví ČR do vlastnictví obce dle zákona 172/91 Sb., a dvě potvrzení OÚ Brno-venkov č.j. Fin 2-28/92-Svo ze dne 10.1.1992 (potvrzení na KN p.č. 637 založ. pod pol. v.z. 95/87).

POLVZ:62/1992

Z-15000062/1992-734

Pro: Město Židlochovice, Masarykova 100, 66701 Židlochovice

RČ/IČO: 00282979

Vztah bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) k parcelám

Parcela	BPEJ	Výměra[m2]
1170	06100	1924
1171	06100	1837
1172/1	06100	78
1172/3	06100	183
1172/4	06100	1557
1173/1	06100	681
1173/2	06100	437
1173/3	06100	420
1173/5	06100	22
1173/6	06100	296
1174/1	06100	2316
1174/2	06100	193
1174/5	06100	130
1174/6	06100	886

okud je výměra bonitních dílů parcel menší než výměra parcely, zbytek parcely není bonitován

Nemovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR

Katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.

VÝPIS Z KATASTRU NEMOVITOSTÍ
prokazující stav evidovaný k datu 10.11.2021 12:15:02

Okres: CZ0643 Brno-venkov
Kat.území: 796701 Židlochovice

Obec: 584282 Židlochovice
List vlastnictví: 1

V kat. území jsou pozemky vedeny v jedné číselné řadě

*emovitosti jsou v územním obvodu, ve kterém vykonává státní správu katastru nemovitostí ČR:
katastrální úřad pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, kód: 703.*

vyhotovil:
státní úřad zeměměřický a katastrální - SCD

Vyhotoveno: 10.11.2021 12:24:55

č. 0266/2021

Smlouva o úpravě právních vztahů při výstavbě budovy občanské vybavenosti pro obchod a služby

dle § 1746 odst. 2 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*občanský zákoník*“), a dále ve smyslu § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi níže uvedenými smluvními stranami

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Město

Město Židlochovice

zastoupené:

se sídlem:

IČO:

DIČ:

plátce DPH:

bankovní spojení (číslo účtu):

kontaktní osoba:

e-mail:

Ing. Janem Vitulou, starostou

Masarykova 100, 667 01 Židlochovice

00282979

CZ00282979

ANO

[redacted]

[redacted] tel.: [redacted]

[redacted]

(dále jen „*Město*“)

a

2. Investor

FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.

zastoupená:

se sídlem:

IČO:

DIČ:

plátce DPH:

bankovní spojení (číslo účtu):

zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 43755

telefon:

e-mail:

Ing. Zdeňkem Přichystalem, jednatelem

Ing. Petrem Jonášem, jednatelem

Tleskačova 1660/2, 664 34 Kuřim

26893223

CZ26893223

ANO

[redacted]

+ 420 [redacted] +420 [redacted]

[redacted]

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

uzavřeli tuto plánovací smlouvu o úpravě právních vztahů při výstavbě plochy občanské vybavenosti - supermarketu Lidl v Židlochovicích (dále jen „*Smlouva*“).

II. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

3. Smluvní strany dne 11-11-2021 uzavřely Smlouvu o uzavření smlouvy budoucí kupní (dále jen „SOS“) při přípravě a realizaci developerského projektu v Židlochovicích, v lokalitě křížení silnice II/425 a silnice II/416 na jihovýchodní straně (dále jen „Lokalita“) – grafické vymezení Lokality je přílohou Smlouvy (Příloha č. 1 - Celková situace Lokality), kde Smluvní strany mimo jiné uvedly, že jejich spolupráce bude dále upravena a konkretizována plánovací smlouvou nebo dílčími plánovacími smlouvami, které se stanou upřesňujícími dodatky této Smlouvy.
4. Investor má záměr realizovat v Lokalitě developerský projekt, v rámci něhož bude vybudována nová budova občanské vybavenosti - stavba pro obchod a služby, supermarket Lidl, a dále bude Investorem provedeno zkulturnění části přilehlé oblasti na veřejné prostranství, tzn. zbudování části volnočasového parku, a to vše včetně příslušné infrastruktury (dále jen „Projekt“), jak je blíže specifikováno v této smlouvě a jejích přílohách. Město a Investor se zavazují poskytnout si veškerou možnou vzájemnou součinnost při realizaci Projektu. Za tímto účelem Smluvní strany uzavírají tuto Smlouvu.
5. Smluvní strany berou výslovně na vědomí, že Investor má záměr realizovat na území Města developerský Projekt, kterým bude vybudována nová široko sortimentní prodejna včetně parkoviště a plnohodnotného dopravního napojení a dále také volnočasový park, včetně infrastrukturního napojení. Aby mohlo dojít k realizaci Projektu, je třeba vybudovat rovněž připojovací komunikaci, která bude sloužit k napojení stavby na stávající dopravní infrastrukturu. Město vlastní mimo jiné pozemky, jež mají být v rámci tohoto Projektu zastavěny a současně má zájem na tom, aby výstavba reflektovala potřeby Města, případně jiné další veřejné potřeby a zájmy, tj. zejména zbudování volnočasového parku. Investor tyto potřeby a zájmy Města uznává a je s nimi plně srozuměn.
6. Město a Investor se dohodli, že SOS, kupní smlouva (obsažená v SOS) a Smlouva, jsou smlouvami na sobě vzájemně závislými ve smyslu § 1727 občanského zákoníku. Vznik a účel existence každé z těchto smluv je podmíněn vznikem či existencí smluv ostatních. Smluvní strany vyjádřily zájem na tom, že zánik závazku z některé ze smluv uvedených v první větě tohoto odstavce bez uspokojení Města, tj. jinak než jejich splněním, ruší zbylé závislé smlouvy, pokud je existence ostatních smluv bezpředmětná. To neplatí pro případ, kdy je již uzavřena kupní smlouva, na jejímž základě bylo zapsáno vlastnické právo k nemovitým věcem v katastru nemovitostí.
7. Projekt je rozdělen do tří etap (dále jen „ET1, ET2, ET3“), které jsou blíže popsány v části III. této Smlouvy. Pro ET1 je nezbytné provést terénní úpravy dle projektové dokumentace „Židlochovice – terénní úpravy rozvojové plochy Z63“ - pro vyjmutí ze záplavového území včetně aktivní záplavové zóny a dále pro všechny etapy je nutné územní rozhodnutí. Obsah Projektu je blíže popsán v příloze Smlouvy (Příloha č. 2 - Specifikace souvisejících investic) a vyznačen graficky v jiných přílohách Smlouvy (Příloha č. 3 - Situace 1. ETAPA, Příloha č. 4 - Situace 2. ETAPA, Příloha č. 5 - Situace 3A. ETAPA a Příloha č. 6 - Situace 3B. ETAPA).
8. Součástí Projektu je též úprava plochy Projektu a vybudování napojení Lokality na silnici II/416 ve směru na Blučinu, a to dle přílohy č. 1 a 3. Projekt zahrnuje napojení na stávající komunikaci a napojení veškeré ostatní infrastruktury. Pro účely získání územního rozhodnutí bude Investorem vypracována jako podklad dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, která musí být schválena oběma Smluvními stranami.

9. S ohledem na výše uvedené mají Smluvní strany zájem Smlouvou upravit základní práva a povinnosti při realizaci Projektu a jeho jednotlivých etap. Smlouva se proto týká v obecné rovině Projektu jako celku a ve větších detailech jeho jednotlivých etap v podrobnostech uvedených dále v této Smlouvě (ET1, ET2, ET3). V případě realizace dalších etap Projektu, než jsou ET1, ET2 a ET3 nebo také v případě jejich bližšího upřesnění, se tímto Smluvní strany zavazují uzavřít spolu vždy dílčí plánovací smlouvu, a to ve formě dodatku k této Smlouvě.

III. PŘEDMĚT SMLOUVY

10. Předmětem Smlouvy je stanovení práv a povinností Smluvních stran souvisejících s přípravou, plánováním a samotnou realizací Projektu a dále také s řešením otázek s Projektem souvisejících.
11. Investor se zavazuje vybudovat Projekt včetně všech jeho jednotlivých etap za podmínek daných Smlouvou, územně plánovací dokumentací, normami ČSN a ČSN EN, právními předpisy, předpisy Evropské unie, rozhodnutími orgánů veřejné moci a spravedlivými a rozumně odůvodněnými požadavky Města nesnižujícími využitelnost Lokality danou ÚP, a to výlučně na své náklady, není-li v této Smlouvě stanoveno jinak. Vybudováním Projektu se rozumí všechny fáze od plánování a přípravy, přes výstavbu až po kolaudaci a následné předání části ET2 popř. i ET3 Městu jakožto díla, a dále také možnost funkčního využití ET2 a ET3. Investor se zavazuje vypořádat s Městem vlastnická práva k nemovitostem v rámci Projektu a zřídit potřebná věcná břemena dle dohody s Městem, popř. být součinný s jejich zřízením.
12. Město se zavazuje při splnění podmínek daných Smlouvou poskytnout Investorovi dále definovanou součinnost při realizaci Projektu.
13. Investor provede na své náklady i terénní úpravy dle projektové dokumentace „Židlochovice – terénní úpravy rozvojové plochy Z63“ a jejího povolení stavebním úřadem vydaného pro Město Židlochovice, Odborem životního prostředí a stavebního úřadu dne 20.7.2021 pod č. j. MZI-OZPSU/9641/2021-5.
14. Investor se zavazuje realizovat ET1 a ET2 současně, ET3 bude realizována pouze, pokud Město získá vlastnická práva k předmětným pozemkům, na kterých se ET3 má nacházet (dále viz bod 31. a násl.).

Etapa č. 1

15. Etapa č. 1 (dále jen „ET1“) je tvořena stavbou budovy pro obchod a služby - široko sortimentní prodejnu supermarketu Lidl a jejího bezprostředního okolí na pozemcích v budoucnu vlastněných Investorem. Bezprostředním okolím se rozumí přilehlé plochy parkoviště, retenční nádrže, připojení na místní komunikaci - silnici II/416 a ostatní příslušenství tak, jak je zakresleno v příloze této Smlouvy (Příloha č. 3 - Situace 1. ETAPA) zpracované společností Atelier DPK, s.r.o.
16. Investor se také zavazuje vytvořit Projektovou dokumentaci pojednávající o stavbách a objektech realizovaných na pozemcích, které Město hodlá prodat Investorovi a které jsou dále specifikovány ve Smlouvě. Přílohy č. 1 až č. 6 Smlouvy pojednávají typově o stavbách a objektech realizovaných částečně na pozemcích Města specifikovaných ve Smlouvě a částečně na budoucích pozemcích Investora. Investor se zavazuje, že zajistí, aby výsledkem ET1 byl

funkční areál supermarketu Lidl, včetně parkoviště a napojení na stávající a budoucí dopravní infrastrukturu.

17. Investorem bude zajištěno vybudování supermarketu Lidl, typu „Standardní prodejna“, a to dle přílohy této Smlouvy (Příloha č. 7 - Stručná charakteristika standardní prodejny), v níž je standardní prodejna specifikována z hlediska typového vzhledu.

18. ET1 bude realizována na částech pozemků, které má v úmyslu Investor zakoupit od Města:

- pozemek p. č. 1170, o výměře 1924 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1171, o výměře 1837 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1172/1, o výměře 78 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1172/2, o výměře 55 m², ostatní plocha,
- pozemek p. č. 1172/3, o výměře 183 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1172/4, o výměře 1557 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1173/1, o výměře 681 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1173/2, o výměře 437 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1173/3, o výměře 420 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1173/5, o výměře 22 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1173/6, o výměře 296 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1174/1, o výměře 2316 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1174/2, o výměře 193 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1174/5, o výměře 130 m², orná půda,
- pozemek p. č. 1174/6, o výměře 886 m², orná půda,

to vše zapsané v katastrálním území Židlochovice [796701], Obec Židlochovice, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 1 v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov. Pozemky a jejich části, které budou převedeny na Investora, jsou vyznačeny v Příloze č. 8 této Smlouvy.

19. Výše uvedené nemovité věci zakoupené od Města v rámci Projektu (viz Příloha č. 8) je oprávněn Investor následně převést na účelně založenou právnickou osobu, jejímiž jednatelem budou osoby, které jsou k datu podpisu jednatelem Investora. Tato právnická osoba, popř. Investor, je následně oprávněna převést výše uvedené nemovité věci pouze na některou z následujících osob:

- I. Lidl Holding s.r.o., IČO 26135094, Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 158 00;
- II. Lidl Česká republika v.o.s., IČO 26178541, Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 158 00;
- III. Lidl E-Commerce Logistics s.r.o., IČO 04935004, Univerzitní 1220/64, Skvrňany, 301 00 Plzeň;
- IV. Lidl stravenky v.o.s., IČO 05433720, Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha 5;
- V. Lidl International Holding s.r.o., IČO 08750084, Nárožní 1359/11, Stodůlky, 158 00 Praha 5.

20. Investor se zavazuje, že výsledkem této etapy bude funkční napojení dopravní infrastruktury areálu široko sortimentní prodejny supermarketu Lidl a parkoviště budovaného v rámci ET1 na silnici II/416, realizované na náklady Investora. Dále je v rámci této etapy Investor povinen vybudovat jezírko - retenční nádrž na pozemcích parc. č. 1174/6, parc. č. 1173/5, parc. č. 1173/2, parc. č. 1173/1, parc. č. 1174/1 a parc. č. 1173/6, to vše zapsané v katastrálním území Židlochovice [796701], Obec Židlochovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.

21. Úmyslně vypuštěno.

Etapa č. 2

22. Etapa č. 2 (dále jen „ET2“) je tvořena přestavbou a vybudováním veřejného prostranství - Volnočasového parku. Investor se v rámci ET2 zavazuje na své náklady také zpracovat nezbytnou dokumentaci pro účely územního řízení a projektovou dokumentaci pro účely stavebního řízení.
23. Volnočasový park, se nachází na pozemcích, popř. jejich částech, Města:
- parc. č. 1169, o výměře 1348 m², orná půda,
 - parc. č. 1168/1, o výměře 980 m², zahrada,
 - parc. č. 1168/2, o výměře 24 m², zastavěná plocha a nádvoří,
 - parc. č. 1168/3, o výměře 18 m², ostatní plocha,
- to vše zapsané v katastrálním území Židlochovice [796701], Obec Židlochovice, to vše zapsané na listu vlastnictví č. 1, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov.
24. Investor se zavazuje taktéž využít pro realizaci ET2 část pozemků parc. č. 1170, o výměře 1924 m², orná půda a parc. č. 1171, o výměře 1837 m², orná půda, oba v katastrálním území Židlochovice [796701], Obec Židlochovice, zapsané na listu vlastnictví č. 1, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov, pro účely zbudování části Volnočasového parku. Investor na částech těchto pozemků vybuduje přístup z parkoviště supermarketu, dřevěnou terasu k molu, molo u jezírka a břeh jezírka dle Přílohy č. 2, Přílohy č. 4.
25. úmyslně vypuštěno
26. Investor se zavazuje, že v tomto smyslu zaváže jakoukoliv další třetí osobu, která nabude pozemky uvedené v ET1 od Investora, aby závazek zbudovat Volnočasový park a následně jej předat Městu dodržela. Stejně tak uloží tuto povinnost ona třetí osoba, která nabude pozemky jakékoliv další osobě, které by tyto pozemky převáděla tak, aby se zajistilo převádění těchto pozemků vždy jen s povinností zbudovat Volnočasový park a předat jej Městu, a to do doby, než tento bude řádně dokončen se všemi náležitostmi a předán Městu. Situace Volnočasového parku je uvedena v Příloze č. 1 a Příloze č. 4 Smlouvy.
27. Obsahem této etapy je vybudování:
- 27.1. odvodňovací průchod pro odvod vod a podchod pro pěší a cyklisty pod silnicí II/425 z Volnočasového parku,
 - 27.2. lávka pro pěší a cyklisty přes Svratku,
 - 27.3. úmyslně vypuštěno
 - 27.4. chodníky propojující chodník na mostě přes Litavu (silnice II/425), supermarket s parkovištěm, podchod a chodníčky ve Volnočasovém parku
 - 27.5. jezírko, na pozemcích ve vlastnictví Města (retenční nádrž)
 - 27.6. lávka přes jezírko a molo,
 - 27.7. celkové hrubé terénní úpravy propojující ET1 a ET2, včetně rozproštění ornice,
28. Část ET2 je Investor povinen realizovat v případě nabytí pozemků v rámci ET1, tj. v případě dosažení vydání pravomocného územního rozhodnutí (příp. více územních rozhodnutí), o něž bude Investor žádat. Tato část je důvodem, proč Město uzavírá SOS a tuto Smlouvu.

29. Investor je povinen ve Volnočasovém parku vybudovat výše uvedené prvky v rozsahu, v jakém jsou stanoveny v Příloze č. 1 - Celková situace Lokality a dále zejm. dle Přílohy č. 2 - Specifikace souvisejících investic a Přílohy č. 4 - Situace 2. ETAPA.

30. Pro specifikaci částí Volnočasového parku dle Přílohy č. 1 - Celková situace Lokality, Přílohy č. 2 - Specifikace souvisejících investic a Přílohy č. 4 - Situace 2. ETAPA, se uplatní povinnost Investora tyto prvky realizovat ve vztahu k ET2 v tom rozsahu, v jakém Město drží vlastnické právo k pozemkům, na nichž se tyto prvky dle předmětných příloh nachází.

Etapa č. 3 (dále ET3)

31. Tato část ET3 je částí podmíněnou. Tuto část je Investor povinen realizovat pouze za podmínek (i) pokud Město nabude nejpozději do zahájení realizace ET1 a ET2 do vlastnictví následující pozemky nebo některé z těchto pozemků, a to v rozsahu, v jakém tyto pozemky Město do vlastnictví nabude:

- parc. č. 1167/1, o výměře 1213 m², zahrada,
- parc. č. 1167/2, o výměře 15 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1166/1, o výměře 997 m², orná půda,
- parc. č. 1166/2, o výměře 21 m², zastavěná plocha a nádvoří,
- parc. č. 1174/4, o výměře 367 m², orná půda,
- parc. č. 1174/3, o výměře 193 m², orná půda,
- parc. č. 1174/7, o výměře 297 m², orná půda,
- parc. č. 1175, o výměře 123 m², ostatní plocha,
- parc. č. 1173/4, o výměře 6 m², orná půda,

to vše zapsané v katastrálním území Židlochovice [796701], Obec Židlochovice, v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov a (ii) pokud budou vydána pravomocná správní rozhodnutí pro realizaci ET3 či její části nejpozději do 5ti let od pravomocného územního rozhodnutí na ET1.

32. ET3 je rozdělena na ET3A a ET3B.

Obsahem ET3A je vybudování:

32.1. retenční nádrže zasazené do Volnočasového parku na části pozemků parc. č. 1173/4, parc. č. 1174/1, parc. č. 1174/2, parc. č. 1174/4, parc. č. 1174/3, parc. č. 1174/7, to vše zapsané katastrálním území Židlochovice [796701];

32.2. celkové hrubé terénní úpravy propojující ET1 a ET3A.

Obsahem ET3B je vybudování:

32.3. chodníků na pozemcích parc. č. 1167/1 a parc. č. 1166/1, to vše zapsané katastrálním území Židlochovice [796701];

32.4. retenčního jezírka na pozemku parc. č. 1167/1 a jeho propojení v jednu retenční nádrž společně s retenční nádrží vybudované v rámci ET2 na pozemcích parc. č. 1169 a 1168/1, to vše zapsané katastrálním území Židlochovice [796701],

32.5. celkové hrubé terénní úpravy propojující ET2 a ET3B.

33. Pro ET3 se Smluvní strany zavazují, že v případě splnění podmínek uvedených v odst. 31. této Smlouvy spolu uzavřou dílčí plánovací smlouvy, které budou tvořit dodatek/-ky k této Smlouvě.

IV. DALŠÍ PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN VE VZTAHU K PROJEKTU

34. Investor se zavazuje uhradit veškeré náklady na výstavbu nových staveb, zařízení a objektů veřejné infrastruktury, jejichž potřeba bude objektivně vyvolána v souvislosti s plánováním, přípravou či výstavbou Projektu právními předpisy, požadavky na odvodnění, požadavky

územně plánovací dokumentace, požadavky dokumentace pro územní rozhodnutí, Územní studie, Studie, studie širších vztahů, studie užších vztahů, a jiných obdobných dokumentů v Lokalitě, a je vyvolána v souvislosti s plánováním, přípravou či výstavbou Projektu, resp. kterékoliv jeho etapy nebo části. Uhradí-li náklady dle předchozí věty Město, Investor se zavazuje tyto náklady uhradit Městu ve lhůtě stanovené ve výzvě Města k jejich úhradě, přičemž lhůta k zaplacení bude stanovena na nejméně 30 dní. Investor je povinen hradit náklady související s výstavbou Projektu postupně tak, jak budou vznikat, případně též po dohodě s Městem, a výstavbu Projektu dle tohoto odstavce provést na vlastní náklady.

35. Investor a Město se zavazují společně v budoucnu, nejdříve po pravomocném Rozhodnutí o umístění stavby, uzavřít dílčí plánovací smlouvy, prostřednictvím nichž bude Projekt v části ET2 detailně specifikován, a které se stanou následně dodatky této Smlouvy, a to následovně:
- 35.1. První dílčí plánovací smlouva - bude detailně popisovat Projekt v části ET2 prostřednictvím inženýrských objektů (tzv. IO objekty);
 - 35.2. Druhá dílčí plánovací smlouva - bude detailně popisovat Projekt v části ET2 prostřednictvím stavebních objektů (tzv. SO objekty);
 - 35.3. pokud bude realizována část ET3A, - Třetí dílčí plánovací smlouva - bude detailně popisovat Projekt v části ET3A prostřednictvím inženýrských a stavebních objektů;
 - 35.4. pokud bude realizována část ET3B - Čtvrtou dílčí plánovací smlouvu - bude detailně popisovat Projekt v části ET3B prostřednictvím inženýrských a stavebních objektů.

Smluvní strany připojí projektovou dokumentaci pro územní řízení jako přílohu příslušné dílčí plánovací smlouvy dle tohoto odstavce. Stejně tak bude učiněna bližší specifikace Projektu prostřednictvím dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, která se také stane přílohou Smlouvy.

Veřejné prostranství - Volnočasový park (odstavce 36. - 42.)

36. Součástí závazku Investora je též bezúplatné vybudování Volnočasového parku, v případě zbudování všech tří etap, obsahujícího dvě jezírka, retenční nádrž, lávku přes řeku, podchod pro chodce pod silnicí II/425, příslušné pěší či dopravní infrastruktury a jejich napojení na infrastrukturu stávající, a to na náklady Investora, vše na pozemcích ve vlastnictví či budoucím vlastnictví Investora anebo také na pozemcích ve vlastnictví Města v souladu s Přílohou č. 1 této Smlouvy.
37. Investor je povinen zahájit výstavbu Projektu nejpozději do 6 měsíců ode dne právní moci stavebního povolení k realizaci Projektu (dané etapy), nejpozději však do 28 měsíců od právní moci územního rozhodnutí na danou etapu. Pokud by realizace Projektu vyžadovala více stavebních povolení, počítá se lhůta 3 měsíců k zahájení té dané předmětné stavby od vydání každého jednotlivého stavebního povolení. Lhůta 28 měsíců ode dne právní moci územního rozhodnutí, jakožto nejzazší lhůta pro zahájení výstavby Projektu však platí vždy a bez ohledu na počet stavebních povolení v rámci Projektu.
38. Investor je povinen získat kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí popř. jiné správní rozhodnutí umožňující užívání ke všem stavbám v areálu Volnočasového parku nejpozději do 27 měsíců od vydání pravomocného stavebního povolení na danou etapu. V případě neposkytnutí relevantní součinnosti ze strany Města se adekvátně prodlužuje termín k získání uvedeného kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí popř. jiného správního rozhodnutí umožňující užívání, uvedeného v předchozí větě tohoto odstavce. V případě získání jiného správního rozhodnutí umožňující užívání staveb v areálu Volnočasového parku, zajistí následně Investor v uvedené lhůtě tohoto správního rozhodnutí i kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí pro dané stavby v areálu Volnočasového parku, bude-li to dle zákona vyžadováno.

39. Smluvní strany se zavazují, že do 3 měsíců od doručení výzvy k uzavření dílčích plánovacích smluv dle bodu 35. této Smlouvy, učiněné jednou Smluvní stranou druhé Smluvní straně, která může být učiněna až (i) po převedení vlastnického práva k budoucím pozemkům Investora, a (ii) po pravomocném rozhodnutí o umístění stavby na danou etapu spolu uzavřou odpovídající smlouvu. Jednotlivé části pozemků dotčených prováděním díla budou přesně specifikovány v geometrickém plánu dle skutečného rozsahu areálu Volnočasového parku. Geometrický plán v rozsahu potřebném pro zápis vlastnického práva Města do katastru nemovitostí nechá na své náklady zpracovat Investor. Dokončením areálu Volnočasového parku se rozumí okamžik, kdy pro všechny stavební objekty v rámci areálu Volnočasového parku, které dle platných a účinných právních předpisů vyžadují ke svému užívání kolaudační souhlas či rozhodnutí, bude vydán kolaudační souhlas nebo pravomocné rozhodnutí. Dokončením areálu Volnočasového parku se také myslí okamžik, kdy je vydáno povolení k předčasnému užívání, pokud Investor následně zajistí kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas.
40. Investor se zavazuje, že ve smlouvě, již dojde k převodu díla - Volnočasového parku na Město, za symbolickou 1,- Kč/objekt, poskytne Městu bezplatnou záruku za jakost všech stavebních objektů a výsledků činnosti Investora, resp. příslušného zhotovitele areálu Volnočasového parku v délce 48 měsíců od dne nabytí vlastnického práva Města k areálu Volnočasového parku. Pro naplnění tohoto účelu poskytne Investor, popř. jeho zhotovitel, Městu bankovní záruku.
41. Investor je povinen zajistit, aby areál Volnočasového parku ani žádná jeho část,
41.1. nebyl ke dni nabytí vlastnického práva k Volnočasovému parku Městem, zatížen nad přiměřený rozsah věcnými ani jinými právy třetích osob (přiměřené je např. věcné břemeno ve prospěch vlastníka inženýrské sítě, apod.),
41.2. byl ke dni nabytí vlastnického práva Městem prost jakýchkoli vad a nedodělků, které by bránily jeho plnému a nerušenému užívání ke svému účelu.
42. Město se zavazuje uhradit náklady vyvolané požadavky Města nesouvisející s Projektem, není-li výslovně ujednáno jinak.
43. 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**“), vyjma: drah, vodních cest, letišť a s nimi souvisejících zařízení, vodojemů, čistíren odpadních vod, staveb ke snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, produktovodů a zásobníků plynu. Veřejnou infrastrukturou se rozumí zejména veřejné prostranství.
44. Investor je povinen provádět výstavbu Projektu a všech jeho etap (tj. ET1, ET2, ET3), včetně výstavby s Projektem související, 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 jakýchkoli jejich změn, musí být 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 jejich změně. Souhlas dle předchozí věty tohoto odstavce není potřebný pro dokumentaci skutečného provedení stavby, dokumentaci pro změnu stavby před dokončením (která však

musí být v souladu s požadavky Města, uvedenými ve Smlouvě), pro dokumentaci pro výběr skutečného zhotovitele, nestanoví-li Smlouva výslovně jinak.

45. Investor nebo zhotovitel není povinen předkládat Městu informace mající povahu obchodního tajemství, a to zejm. detailní technické řešení stavby supermarketu včetně nákrešů a výkazů výměr. Investor nebo zhotovitel však není oprávněn označit veškeré dokumenty za obchodní tajemství. Smluvní strany výslovně prohlašují, že obchodním tajemstvím není ani výkaz výměr či položkový rozpočet u staveb objektů, které má nabýt do vlastnictví Město.
46. V případě stavebních objektů v rámci Projektu nebo s Projektem přímo souvisejících, 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, areál Volnočasového parku, včetně veškeré infrastruktury), je Investor před zahájením jejich výstavby povinen předat Městu nejpodrobnější stupeň projektové dokumentace, tedy dle okolností zejm. projektovou dokumentaci pro provedení stavby nebo realizační dokumentaci, to i v případě změny stavby před dokončením.
47. Investor bude po dokončení Projektu obhospodařovat a udržovat pouze stavby a infrastruktury vybudované v rámci ET1 v rozsahu nacházejícím se na pozemcích, které budou Investorovi Městem převedeny do vlastnictví. Vzhledem k ET1 se Investor zavazuje obhospodařovat a udržovat také toto napojení silnice II/416 na parkoviště nacházející se na pozemcích ve vlastnictví Investora a stejně tak retenční nádrž nacházející se na pozemcích Investora. Stavby a infrastruktury (Veřejné osvětlení, příp. kanalizace, napojení NN, vodovod) vybudované zejm. v rámci ET1 bude obhospodařovat a udržovat, po převedení vlastnického práva po dokončení Projektu, Investor nebo osoba, v jejímž vlastnictví se tyto objekty infrastruktury budou nacházet.
48. Investor je povinen zajistit, aby provádění budoucích změn staveb, které budou v rámci realizace Projektu vystavěny, probíhalo vždy výlučně na základě Městem písemně odsouhlasených stupňů projektové dokumentace ve smyslu odst. 44. Smlouvy. Povinnost dle tohoto odstavce je Investor povinen plnit po dobu do kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí u staveb, které budou v rámci Projektu vystavěny.
49. 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. 44. Smlouvy.
50. V rámci realizace Projektu nebo kterékoliv jeho etapy, a to 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 upravujícího 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.
51. Investor je povinen předat Městu každý stupeň každé projektové dokumentace, pro který je touto Smlouvou vyžadován souhlas Města, v elektronické podobě a v jednom vyhotovení ve fyzické listinné podobě. V případě provádění projektové dokumentace (dokumentace pro provedení stavby či realizační dokumentace) je Investor povinen předat Městu tento stupeň

projektové dokumentace v elektronické podobě a dvou vyhotoveních ve fyzické listinné podobě. Povinnosti dle tohoto odstavce je Investor povinen splnit vždy nejpozději společně se žádostí, jíž požádá Město o souhlas s příslušným stupněm příslušné projektové dokumentace.

52. Město se zavazuje udělit souhlas s příslušným stupněm projektové dokumentace, pokud příslušná projektová dokumentace, resp. její příslušný stupeň bude splňovat požadavky právních předpisů, předpisů EU, příslušných norem ČSN a ČSN EN, ÚP, případného regulačního plánu, územního rozhodnutí, stavebního povolení či Studie a spravedlivých a rozumně odůvodnitelných požadavků Města nesnižujících využitelnost Lokality danou ÚP.
53. Město je povinno vyjádřit se ke stupni projektové dokumentace, pro který je touto Smlouvou vyžadován souhlas Města, vždy nejpozději do 3 týdnů od doručení písemné výzvy, u změny stavby před jejím dokončením vždy nejpozději do 1 týdne od doručení písemné výzvy Investora k odsouhlasení projektové dokumentace, jejíž přílohou bude předmětná projektová dokumentace v příslušném stupni. Nedoručí-li Město v době dle předchozí věty Investorovi své vyjádření, vyjadřuje tím Město svůj souhlas.
54. Veškerá veřejná infrastruktura budovaná v rámci Projektu či jeho jednotlivých etap či jejich částí bude budována pro veřejnou potřebu, což Investor bere na vědomí a s touto skutečností souhlasí.
Dopravní infrastruktura bude po vydání příslušného kolaudačního souhlasu užívána dle § 19 a násl. zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů. V případě, že Investor uzavře své parkoviště závorovým systémem, zavazuje se, že prvních 90 minut nebude zpoplatněno.
55. 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.
56. Během realizace Projektu musí zůstat zachováno dopravní propojení pro dopravu po silnici II/416, a to tak, že bude zachována doprava či průjezdnost alespoň v 1 jízdním pruhu a propojení technické infrastruktury Lokality s ostatními částmi Města. Investor je povinen řádně zajistit dočasné dopravní značení, bude-li to nezbytně nutné tak i včetně mobilního semaforu.
57. Investor je při výstavbě Projektu a všech jeho etap povinen umožnit Městu, resp. osobě pověřené Městem, výkon dozoru Města (dále jen „Dozor Města“) alespoň v následujícím rozsahu:
 - 57.1. kontrola výstavby z hlediska souladu s projektovou dokumentací;
 - 57.2. kontrola veškerého instalovaného a použitého materiálu a jeho souladu s projektovou dokumentací;
 - 57.3. sledování předepsaných zkoušek materiálů, konstrukcí a prací prováděných v rámci výstavby a jejich výsledků, sledování kvality prováděných dodávek a prací (certifikáty, atesty, protokoly apod.);
 - 57.4. 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;
 - 57.5. provedení podrobné kontroly předávaných stavebních objektů a sestavení seznamu zjištěných vad a nedodělků s uvedením termínu jejich odstranění závazného pro příslušné zhotovitele a dodavatele;
 - 57.6. dohled nad odstraňováním vad a nedodělků.

Výkon funkce Dozoru Města je omezen pouze na realizaci stavebních objektů, které jsou či budou dle Smlouvy ve vlastnictví Města, nebo s nimi funkčně či provozně souvisí. Investor je povinen poskytnout v tomto ohledu Městu veškerou rozumně očekávatelnou součinnost. Město se v této souvislosti zavazuje neprodleně po písemné výzvě Investora sdělit Investorovi jméno, telefonní číslo a e-mailovou adresu osoby, která bude za město plnit funkci Dozoru Města.

58. Investor je povinen zajistit, aby osoba pověřená Městem k výkonu funkce Dozoru Města měla vůči zhotoviteli či zhotovitelům a dodavatelům výstavby Projektu a jeho jednotlivých etap takové pravomoci a oprávnění, aby mohl být splněn účel Dozoru Města, tj. zejména kontrola výstavby z hlediska souladu s požadavky Města a příslušnou projektovou dokumentací, respektování pokynů Dozoru Města, podřízení se pokynům Dozoru Města ze strany Investora či zhotovitele. Náklady na osobu pověřenou Městem k výkonu funkce Dozoru Města nese Město.
59. Investor prohlašuje, že pro účely úhrad veškerých shora uvedených nákladů disponuje dostatkem finančních prostředků.
60. Pokud před dokončením celého Projektu 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 k této Smlouvě a ke všem dalším smlouvám uzavřeným mezi Městem a Investorem, jejichž předmětem budou ujednání týkající se realizace Projektu či jeho jednotlivých etap, jako jsou např. dílčí plánovací smlouvy či smlouvy o převodu díla (dále jen „Další smlouvy“), případně je též povinen zajistit aby Další investor práva a povinnosti Investora z této Smlouvy a Dalších smluv převzal, a to bez zbytečného odkladu tak, aby byla bez jakéhokoli přerušení zachována kontinuita plnění povinností Investora této Smlouvy a Dalších smluv, a to v plném rozsahu práv a povinností Investora dle Smlouvy. Tento odstavec platí pro všechny další subjekty, na něž by byla Dalším investorem tato Smlouva postupována. Postupitel této Smlouvy vždy zajistí, aby postupník této Smlouvy byl zavázán v celém rozsahu, jako byl postupitel.
61. Město dává souhlas s případným postoupením Smlouvy či jiných závislých smluv na následující společnost: Lidl Česká republika v.o.s., IČO 26178541, se sídlem Praha 5, Nárožní 1359/11, PSČ 15800 a případně dalších společností uvedených v odst. 19. této Smlouvy. V případě, že Investor bude mít v úmyslu postoupit tuto Smlouvu jakémukoli jinému subjektu, než je ten uvedený v předchozí větě tohoto odstavce, je povinen si od Města vyžádat předem písemný souhlas s takovým postoupením Smlouvy a bez udělení takového souhlasu není postoupení možné, přičemž toto platí taktéž při přeměně této právnické osoby. Smlouva může být postoupena pouze jako celek, Smluvní strany výslovně vylučují možnost postoupení pouze části Smlouvy, některých práv, či některých povinností. Investor není oprávněn postoupit jakékoli své splatné i nesplatné pohledávky vůči Městu na třetí osobu, kromě případu postoupení celé Smlouvy dle tohoto odstavce. Obě Smluvní strany jsou oprávněny postoupit jakoukoliv svou pohledávku vyplývající z této Smlouvy třetí straně pouze po předchozím písemném odsouhlasení druhou Smluvní stranou.
62. Město se při splnění všech podmínek, vyplývajících z SOS, kupní smlouvy, této Smlouvy, dílčích Plánovacích smluv, právních předpisů, předpisů EU, příslušných norem ČSN a ČSN EN, jiných závazných a uznávaných technických norem, ÚP a též případného regulačního plánu, územního rozhodnutí, stavebního povolení či Studie, Investorem zavazuje umožnit výstavbu Projektu na svých pozemcích.
63. Město souhlasí s odnětím pozemků v jeho vlastnictví, které se nacházejí v Lokalitě, ze zemědělského půdního fondu. Město se zavazuje udělit Investorovi souhlas s výstavbou

prováděnou v rámci realizace Projektu na pozemcích ve vlastnictví Města, bude-li výstavba připravena v souladu s právními předpisy, s ÚP, územním rozhodnutím, stavebním povolením, se Smlouvou a jejími případnými dodatky, nebo případnými Dalšími smlouvami, které budou uzavřeny pro potřeby realizace dalších nebo dílčích částí či etap Projektu, a v souladu s případnými budoucími studiemi. Město se zavazuje po projednání s Investorem umožnit třetí osobě vybudovat v Lokalitě nové vedení inženýrské sítě a zřídít k vedení inženýrské sítě odpovídající věcné břemeno, půjde-li o výstavbu ve veřejném zájmu či výstavba nebude v kolizi se zájmy Města a zájmy Města nebude ani žádným způsobem ohrožovat.

64. Investor se v rámci Projektu taktéž zavazuje vyřešit odpadové hospodářství areálu supermarketu Lidl tak, aby areál supermarketu a přilehlého parkoviště nebyl nepřiměřeně či nadměrně znečištěn, a to na vlastní náklady, včetně třídění odpadu.

V. Veřejná dopravní, technická infrastruktura a další specifikace

65. Investor se zavazuje, že v Dalšíh smlouvách, poskytne Městu záruku za jakost staveb či jiných objektů na pozemcích Města, které se stanou jejich součástí (dále jen „**Stavby na Pozemcích Města**“), v délce 48 měsíců od dne nabytí vlastnického práva k předmětným stavbám či jiným objektům Městem dle příslušné Další smlouvy. Nabytí vlastnického práva k Předmětu převodu (stavbě či jiného objektu) bude dle dohody Smluvních stran v Dalšíh smlouvách odloženo na den, kdy bude předáno dílo (ET2, ET3A či ET3B v realizované části) jako celek. Předávané dílo musí být zkolaudováno a s předáním díla Městu musí být také Městu předána dokumentace pro provozování staveb a dokumentace skutečného provedení, a to ke všem stavbám či objektům vybudovaným v rámci ET2, ET3A či ET3B. Město se zavazuje předmět převodu z Dalšíh smluv převzít bez zbytečného odkladu po výzvě Investora k převzetí, nebrání-li tomu nějaká okolnost, např. vady díla, nepředaná či vadná dokumentace. Dílo lze předat také v případě, kdy bylo k dílu (Volnočasovému parku) vydáno povolení k předčasnému užívání, předání díla v režimu dočasného užívání však nezabavuje Investora povinnosti získat kolaudační rozhodnutí nebo kolaudační souhlas.
66. 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.
67. Investor je povinen zajistit, aby předmět předání (dílo), resp. kterákoliv jeho část:
- 67.1. nebyl při předání Městu zatížen nad přiměřený rozsah věcnými ani jinými právy třetích osob (přiměřené je např. věcné břemeno ve prospěch vlastníka inženýrské sítě apod.),
 - 67.2. byl ke dni předání a nabytí vlastnického práva Městem prost jakýchkoli vad a nedodělků, které by bránily jeho plnému a nerušenému užívání k určenému účelu.
68. Město udělí Investorovi právo stavby v nezbytném rozsahu před zahájením realizace ET2, ET3A či ET3B prostřednictvím zvláštní smlouvy, je-li to nezbytné, popř. co bude vyžadovat stavební úřad. Investor je povinen k tomuto kroku Město písemně vyzvat.
69. Investor může na základě plné moci vydané vždy ke konkrétnímu případu Město zastupovat při jednání před správními orgány v souvislosti se zajištěním správních rozhodnutí (rozhodnutí o umístění stavby, územní souhlas, stavební povolení, předčasné užívání stavby, kolaudační souhlas či kolaudační rozhodnutí). O plnou moc je Investor povinen Město písemně požádat.

70. Do doby nabytí vlastnického práva Města ke stavbám či jiným objektům na pozemcích Města po dokončení realizované části ET2, ET3A či ET3B je Investor povinen provádět údržbu pozemků Města a staveb či jiných objektů na nich postavených v rámci ET2, ET3A či ET3B nejméně však v rozsahu údržby obvyklé péče řádného hospodáře.

VI. VĚCNÁ BŘEMENA

71. Pokud se kterákoli část veřejné infrastruktury, včetně příslušných ochranných pásem dle aktuálně platných a účinných právních předpisů, která bude převáděna na Město, nebude nacházet na/v pozemcích ve vlastnictví Města je Investor povinen pro takovou část veřejné infrastruktury bezúplatně zajistit zřízení věcného břemene ve prospěch Města nebo vlastníka infrastruktury 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. V případě, že bude věcné břemeno zpoplatněno, zavazuje se tento poplatek uhradit Investor. Povinnost Investora dle tohoto odstavce 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.
72. Investor se zavazuje zprostředkovat v rámci realizace Projektu či kterékoliv jeho části uzavření veškerých nezbytných a účelných smluv o smlouvách budoucích, které budou v budoucnu zřizovat věcná břemena potřebná pro uložení, provozování a opravy sítí či přípojek inženýrských sítí, včetně příslušných ochranných pásem a dále také právo nezbytné cesty, právo chůze, či jiné obdobné právo služebnosti či reálného břemene, a to jak vzhledem k pozemkům třetích osob, tak vzhledem k pozemkům Investora v Lokalitě.
73. Smluvní strany se dohodly, že si poskytnou veškerou možnou součinnost tak, aby došlo k uzavření budoucích smluv o věcných břemenech. Výzvu druhé Smluvní straně k uzavření smluv dle předchozích dvou odstavců je Smluvní strana oprávněna učinit bezodkladně po vyhotovení geometrického plánu, nejpozději však do 30 měsíců od vydání stavebního povolení. Investor je povinen doručit Městu text návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene společně s výzvou k jejímu uzavření. Pokud bude nezbytné zřídit úplatná věcná břemena, zprostředkuje Investor uzavření takové smlouvy mezi osobou, v jejíž prospěch věcné břemeno slouží a mezi osobou z věcného břemene zavázanou.
74. Smluvní strany se zavazují, že do 1 měsíce od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně k uzavření smlouvy o zřízení příslušného věcného břemene, spolu uzavřou smlouvu o úplatném v symbolické hodnotě do 1.000,- Kč, zřízení příslušného nezbytného věcného břemene, jíž Smluvní strany zřídí časově neomezená věcná břemena uložení, vedení, provozování či oprav sítí a přípojek inženýrských sítí, včetně příslušných ochranných pásem a dále příp. také bezúplatné právo nezbytné cesty, právo chůze, zřízených během jednotlivých etap Projektu (tj. ET1, ET2, ET3A či ET3B) ve vztahu k pozemkům ve vlastnictví nebo v budoucím vlastnictví Investora.
75. Geometrický plán (geometrické plány) v rozsahu potřebném pro vymezení vedení věcných břemen nechá, je-li to nezbytné, na své náklady zpracovat Investor.
76. Investor se zavazuje Městu v rámci Projektu, ve vztahu k realizované části ET2, ET3A či ET3B, vybudovat nebo zajistit vybudování potřebných liniových staveb a jiné obdobné infrastruktury, tj. zejm. vodovody, kanalizace nebo energetická či jiná vedení a jiné předměty, které ze své povahy pravidelně zasahují více pozemků, přičemž tyto liniové stavby nebudou součástí

příslušného pozemku. Má se za to, že součástí těchto liniových staveb jsou i stavby a technická zařízení, která s nimi provozně souvisí. Pokud by tyto liniové stavby měly zasahovat na pozemky 3. osob, tj. osob odlišných od Smluvních stran této Smlouvy, ponese úplatu za zřízení či trvání těchto věcných břemen vlastník dané liniové stavby. Jednání spojená se zřízením těchto smluv zajistí Investor.

77. Úmyslně vypuštěno.

78. Úmyslně vypuštěno.

VII. JINÉ PODMÍNKY REALIZACE

79. 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. Město se zavazuje udělit taktéž souhlas s předčasným užíváním pozemků, na nichž bude realizována ET2, ET3A či ET3B Projektu. Investor se zavazuje na výzvu Města a po udělení pověření (plné moci) zařídit předčasné užívání Volnočasového parku (ET2, ET3A či ET3B).
80. Město se zavazuje udělit Investorovi, příp. též jeho smluvnímu zhotoviteli, souhlas vlastníka nemovité věci pro účely vybudování realizované části ET2, ET3A či ET3B Projektu, příp. též souhlas vlastníka nemovité věci ve vztahu k jiným souvisejícím pozemkům ve vlastnictví Města.
81. Parkovací stání nacházející se na pozemcích Investora se Investor zavazuje označit svislým dopravním značením, jež bude vyjadřovat, že jde o parkovací stání nebo jiným vhodným dopravním značením s obdobným účinkem.

VIII. BANKOVNÍ ZÁRUKA

82. Investor je povinen sjednat ve prospěch Města nepodmíněnou bankovní záruku za řádné plnění povinností vyplývajících ze Smlouvy pro Investora při realizaci Projektu ve výši 30.000.000,- Kč (dále jen „**Bankovní záruka za plnění**“). Bankovní záruka za plnění bude kryt jakékoliv pohledávky Města za Investorem vzniklé Městu z důvodu porušení jedné či více povinností Investora týkající se Projektu nebo kterékoliv jeho části, na které se vztahuje smluvní pokuta dle Smlouvy, včetně případné škody a nemajetkové újmy způsobené Investorem Městu porušením Smlouvy při realizaci Projektu. Bankovní záruka bude vystavena jako nepodmíněná finanční záruka ve prospěch Města, tj. bude splatná na první výzvu Města a bez námitek, kterou se banka zavazuje poskytnout Městu na jeho první písemnou výzvu finanční plnění až do výše částky 30.000.000,- Kč za Investora či jakoukoliv osobu jím pověřenou, která porušila povinnost vyplývající z této Smlouvy a vztahující se k odst. 104 této Smlouvy. Město je oprávněno jakoukoliv část z Bankovní záruky uplatnit pouze v případě, že bylo vydáno pravomocné správní rozhodnutí na realizaci ET1 a ET2 a Investor některý z objektů uvedených v odst. 104. této Smlouvy nezrealizoval v dané lhůtě.
83. Investor je povinen předat Městu originál záruční listiny Bankovní záruky za plnění vystavené bankou nejpozději do podání žádosti o stavební povolení na ET1 nezbytného pro zahájení

výstavby ET1 a ET2 a po nabytí pozemků pro realizaci ET1 společností Lidl Česká republika v.o.s. popř. některou ze společností uvedených v odst. 19. této Smlouvy.

84. Bankovní záruka za plnění musí být platná a účinná ode dne jejího předání Městu nejméně do konce kalendářního měsíce, který následuje po kalendářním měsíci, ve kterém budou vydány 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 nejméně do 27 měsíců od zahájení výstavby Projektu. Nebudou-li vydány kolaudační souhlasy nebo kolaudační rozhodnutí pro všechny stavby a zařízení, které tvoří Projekt 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.
85. Investor je povinen sjednat ve prospěch Města nepodmíněnou bankovní záruku za jakost Staveb na pozemcích Města ve výši 500.000,- Kč (dále jen „**Bankovní záruka za jakost**“). Bankovní záruka za jakost bude krýt jakékoli pohledávky Města za Investorem vzniklé Městu z důvodu porušení jedné či více povinností Investora vyplývajících z odpovědnosti Investora:
- 85.1. za vady Předmětu převodu a vady Staveb na pozemcích ve vlastnictví Města;
- 85.2. za zaplacení nákladů vynaložených prostředků ve smyslu odst. 66 Smlouvy.
- Bankovní záruku za jakost může sjednat ve prospěch Města přímo zhotovitel předmětné stavby, a to ve stejném rozsahu a se stejnými podmínkami jako investor, s čímž Město souhlasí, a v takovém případě považuje závazek Investora vyplývající z tohoto odstavce za splněný. Vůči Bankovní záruce za jakost sjednané zhotovitelem předmětné stavby 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. 84., 87. a 91. Smlouvy.
- Bankovní záruka bude vystavena jako nepodmíněná finanční záruka ve prospěch Města, tj. bude splatná na první výzvu Města a bez námitek, kterou se banka zavazuje poskytnout Městu na jeho první písemnou výzvu finanční plnění až do výše částky 500.000,- Kč za Investora či jakoukoliv osobu jím pověřenou, která porušila povinnost k dodržení jakosti předávaného díla nebo jeho části.
86. Originál záruční listiny Bankovní záruky za jakost bude Městu předán nejpozději v den předání ET2, jakožto díla Městu. Bankovní záruka za jakost musí být platná a účinná ode dne jejího předání Městu nejméně do uplynutí 48 měsíců od předání ET2 Městu.
87. Bude-li záruční doba dle kterékoliv Další smlouvy nebo smlouvy, na jejímž základě Město nabude Stavby na pozemcích Města trvat déle než 48 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 nejméně 1 měsíc po uplynutí záručních dob dle Dalšíh smluv a smlouvy, na jejímž základě nabude vlastnické právo ke stavbám na pozemcích Města, a tuto prodlouženou Bankovní záruku za jakost předat Městu nejpozději 2 měsíce před dosavadním koncem platnosti Bankovní záruky za jakost.
88. Bankovní záruka za plnění a Bankovní záruka za jakost budou dále označovány společně jen jako „**Bankovní záruka**“.

89. Bankovní záruka musí být neodvolatelná, nepodmíněná a splatná na první výzvu bez jakýchkoliv námitek.
90. Město musí být v záruční listině Bankovní záruky označeno jako jediná osoba oprávněná čerpat Bankovní záruku.
91. 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.
92. Město je po skončení platnosti Bankovní záruky povinno vrátit záruční listinu zpět Investorovi do 30 dnů od výzvy Investora, který je oprávněn vyzvat Město po skončení platnosti příslušné Bankovní záruky.

IX. SANKCE

93. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 34. nebo dle odst. 37. Smlouvy nebo bude-li Investor v prodlení se získáním kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí dle odst. 38. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč, a to vzhledem ke každému jednotlivému kolaudačnímu souhlasu nebo rozhodnutí, které je povinen dle této Smlouvy a právních předpisů získat. Investor není v prodlení se získáním kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí, pokud je vydáno k předmětné stavbě povolení k předčasnému užívání a Investor následně ve lhůtě max. 1 kalendářního roku zajistí vydání kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí.
94. Poruší-li Investor jakoukoli povinnost dle odst. 36., 39., 71., 72., 73., 74., 75. nebo 76. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
95. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 49. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
96. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 48. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 150.000,- Kč za každý případ, kdy bude zahájena realizace změny stavby na základě projektové dokumentace, jejíž stupně nebyly písemně odsouhlaseny Městem ve smyslu odst. 48. Smlouvy. Projekt je budován jako architektonický celek, jehož jednotlivé části, ráz a výsledná podoba je vyvážená do optimální podoby a Město má zájem architektonickou podobou a ráz Projektu zachovat i v následujících dekádách. Z tohoto důvodu proto Město zajišťuje odpovídající povinnost Investora vysokou smluvní pokutou, aby architektonický ráz uchránilo před změnami, které by architektonickou podobu Projektu podstatně narušily.
97. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 50. nebo 60. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 500.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
98. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 40., dle poslední věty odst. 54., dle odst. 56. nebo dle odst. 65. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
99. Poruší-li Investor jakoukoli povinnost dle odst. 57. nebo 58. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000,- Kč za každé jednotlivé porušení.
100. Bude-li Investor v prodlení se splněním povinnosti dle odst. 83. nebo 86. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každý den prodlení.

101. Poruší-li Investor povinnost předložit Městu prodlouženou Bankovní záruku v době dle odst. 84., resp. 87. nebo 91. Smlouvy, nebo bude-li v prodlení se splněním povinnosti dle odst. 46. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 1.000,- Kč za každý den prodlení.
102. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 44. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 250.000,- Kč za každý případ, kdy zahájí výstavbu na základě projektové dokumentace, ke které nebude mít všechny souhlasy Města vyžadované Smlouvou.
103. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 41.1. nebo 67.1. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou pozemkovou parcelu, která bude zatížena právem třetí osoby nad přiměřený rozsah.
Poruší-li Investor povinnost dle odst. 41.2. nebo 67.2. Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou vadu a každý nedodělek Předmětu převodu.
104. Smluvní strany si dojednaly níže uvedené smluvní pokuty do maximální výše Bankovní záruky za plnění dle odst. 82., tedy do celkové částky 30.000.000,- Kč, které by mohly být Městem uplatněny v případě, když Investor nezrealizuje některou z dohodnutých staveb uvedených v bodech 27.1. až 27.7. a 32.1. až 32.5. a to v těchto dohodnutých částkách:
- 27.1. odvodňovací průchod pro odvod vod a podchod pro pěší a cyklisty pod silnicí II/425 z Volnočasového parku - částka: ■■■■■ Kč
- 27.2. lávka pro pěší a cyklisty přes Svratku - částka: ■■■■■ Kč
- 27.3. úmyslně vypuštěno
- 27.4. chodníky propojující chodník na mostě přes Litavu (silnice II/425), supermarket s parkovištěm, podchod a chodníčky ve Volnočasovém parku - částka: ■■■■■ Kč
- 27.5. jezírko, na pozemcích ve vlastnictví Města (retenční nádrž) - částka: ■■■■■ Kč
- 27.6. lávka přes jezírko a molo - částka: ■■■■■ Kč
- 27.7. celkové hrubé terénní úpravy propojující ET1 a ET2, včetně rozprostření ornice - částka: ■■■■■ Kč
- a
- 32.1. retenční nádrže zasazené do Volnočasového parku na části pozemků parc. č. 1173/4, parc. č. 1174/1, parc. č. 1174/2, parc. č. 1174/4, parc. č. 1174/3, parc. č. 1174/7, to vše zapsané katastrálním území Židlochovice [796701] - částka: ■■■■■ Kč
- 32.2. celkové hrubé terénní úpravy propojující ET1 a ET3A - částka: ■■■■■ Kč
- 32.3. chodníků na pozemcích parc. č. 1167/1 a parc. č. 1166/1, to vše zapsané katastrálním území Židlochovice [796701] - částka: ■■■■■ Kč
- 32.4. retenčního jezírka na pozemku parc. č. 1167/1 a jeho propojení v jednu retenční nádrž společně s retenční nádrží vybudované v rámci ET2 na pozemcích parc. č. 1169 a 1168/1, to vše zapsané katastrálním území Židlochovice [796701] - částka: ■■■■■ Kč
- 32.5. celkové hrubé terénní úpravy propojující ET2 a ET3B - částka: ■■■■■ Kč.
105. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 71. Smlouvy, je povinen uhradit smluvní pokutu ve výši 10.000,- Kč za každou pozemkovou parcelu, pro niž v rozporu s uvedeným ustanovením nezajistí uzavření smlouvy o věcném břemeni v rozsahu dle uvedeného ustanovení.
106. Smluvní strany se dohodly, že v případě, když v Lokalitě vznikne či se bude nacházet jiná budova, než je standardní prodejna supermarketu Lidl, kterou by provozovala jiná osoba, než jsou osoby uvedené v odst. 19., během trvání této smlouvy a 24 měsíců po ukončení této Smlouvy, zaplatí Investor Městu smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.
107. 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 30 denní 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. 57., 58., 84., 87. a 91. Smlouvy.

108. Město nemusí kteroukoliv smluvní pokutu sjednanou v tomto článku Smlouvy vymáhat, pokud nastane alespoň jeden z následujících případů:
108.1. vymáhání smluvní pokuty by závažným způsobem ovlivnilo dokončení celého Projektu,
108.2. vymáhání smluvní pokuty by mohlo způsobit úpadek Investora.
109. Zaplacení smluvní pokuty nezbavuje Investora povinností splnit dluh smluvní pokutou utvrzený.
110. Město je oprávněno požadovat náhradu škody či nemajetkové újmy způsobené porušením povinnosti, na kterou se vztahuje smluvní pokuta, v plné výši, tzn. vedle smluvní pokuty.
111. Splatnost smluvních pokut podle Smlouvy bude 15 dnů od doručení písemné výzvy k zaplacení smluvní pokuty straně povinné.
112. Město je oprávněno uspokojit své pohledávky z titulu kterékoliv smluvní pokuty taktéž z Bankovních záruk, a stejně tak může uplatňovat své pohledávky na zaplacení smluvních pokut také nezávisle na možném uspokojení z Bankovních záruk (resp. kterékoliv z nich).

X. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

113. Město je oprávněno od Smlouvy odstoupit z důvodů stanovených právními předpisy nebo Smlouvou.
114. Město je oprávněno odstoupit od Smlouvy zejména:
114.1. poruší-li Investor jakoukoliv povinnost vyplývající ze Smlouvy, na níž se vztahuje smluvní pokuta dle čl. 92. a toto porušení neodstraní nebo nezhojí ve smyslu odst. 107. této Smlouvy ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy Města k odstranění porušení povinnosti;
114.2. 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;
114.3. poruší-li Investor jakoukoli jinou povinnost vyplývající ze Smlouvy podstatným způsobem;
114.4. budou-li závazky Investora po dobu více než 3 měsíců přesahovat hodnotu jeho majetku;
114.5. vstoupí-li Investor do insolvenčního řízení;
114.6. ocitne-li se Investor v likvidaci.
115. Smluvní strany se dále dohodly, že v případě odstoupení od Smlouvy budou zejména ujednání o odpovědnosti za vady, 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.

XI. LHŮTY A UKONČENÍ SMLOUVY

116. Tato Smlouva zaniká, pokud nebude získáno kolaudační rozhodnutí nebo vydán kolaudační souhlas ke všem stavbám v rámci Projektu, a to ve lhůtě 24 měsíců od vydání prvního stavebního povolení v rámci Projektu. Předchozí věta neplatí, pokud je k předmětným stavbám v rámci Projektu vydáno povolení k předčasnému užívání.
117. Tato Smlouva zaniká, pokud kterékoliv nezbytné územní rozhodnutí v rámci Projektu nenabyde právní moci do 24 měsíců (i) ode dne podpisu této Smlouvy a (ii) ode dne kdy bude daná Lokalita vyňata z aktivní záplavové zóny, podle toho, která skutečnost nastane později, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
118. Tato Smlouva zaniká bez dalšího do 48 měsíců (i) ode dne podpisu této Smlouvy a (ii) ode dne kdy bude daná Lokalita vyňata z aktivní záplavové zóny, jestliže nebude ve lhůtách uvedených v této smlouvě dosaženo pravomocného územního rozhodnutí, navazujících stavebních povolení a správních rozhodnutí k užívání dané etapy, nedohodnou-li se smluvní strany jinak.
119. Smlouva zaniká bez dalšího v případě, kdy Investor nepředloží Městu bankovní záruku ani do uplynutí 3 měsíců od momentu, kdy ji měl povinnost Městu předat podle 83. nebo 86. Smlouvy.
120. Zánik Smlouvy dle odst. 116. až 118. nemá vliv a nezpůsobuje zánik práv Města na náhradu škody a nemajetkové újmy, práv z vadného plnění, práva na plnění z Bankovní záruky, práva Města na kteroukoliv smluvní pokutu dle Smlouvy, nedohodnou-li se Smluvní strany následně jinak.
121. Smluvní strany sjednávají, že veškeré v této Smlouvě uvedené lhůty a termíny se prodlužují o stejnou dobu, o kterou je v prodlení s plněním svých povinností Město a/nebo z důvodů zaviněných třetími osobami např. odvolání se účastníka řízení či dotčeného orgánu státní správy, a/nebo nečinností úředních osob, popř. vyšší mocí a/nebo vládními nařízeními.

XII. OSTATNÍ UJEDNÁNÍ

122. Podmínky stanovené Smlouvou na realizaci Projektu představují podmínky pro trvale udržitelný rozvoj. Jako takové musí být Investorem při výstavbě Projektu dodrženy. Smluvní strany se zavazují usilovat o to, aby dopravní napojení Lokality na silnici II/416 bylo realizováno co možná nejdříve.
123. 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 Další smlouvy či kteroukoliv z nich a nepřevzít do svého vlastnictví Stavby na pozemcích Města či jakoukoliv jejich část.
124. 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 a jiné podstatné náležitosti dle Smlouvy.

125. Investor tímto bere na vědomí, že způsob hrazení nákladů souvisejících s výstavbou Projektu, tedy všech jeho etap a částí, 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.
126. Žádná ze Smluvních stran není oprávněna provést jednostranné započtení žádné své pohledávky za druhou Smluvní stranou vyplývající ze Smlouvy nebo vzniklé v souvislosti se Smlouvou na jakoukoliv pohledávku druhé Smluvní strany bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
127. Poruší-li Investor v souvislosti se Smlouvou jakoukoli svoji povinnost, nahradí Městu škodu či 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 rozhodnutí, stavebních povolení a kolaudačních rozhodnutí či souhlasů, 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 objektivních překážek. Překážkami dle předchozí věty se rozumí odvolání třetí osoby do jakéhokoli řízení, znemožnění či znesnadnění vydání pravomocného územního rozhodnutí či stavebního povolení či kolaudačního rozhodnutí nebo souhlasu 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.).
128. Investor souhlasí se zveřejněním Smlouvy v souladu s povinnostmi Města za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů, zejména souhlasí se zveřejněním Smlouvy, včetně všech jejích změn a dodatků, výše skutečně uhrazené ceny na základě Smlouvy a 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.
129. Investor je povinen chránit osobní údaje a při jejich ochraně postupovat v souladu s příslušnými právními předpisy, zejména NAŘÍZENÍM 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) ze dne 27. dubna 2016 a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů.
130. S uzavřením Smlouvy vyslovila souhlas Rada města Židlochovice, a to usnesením ze dne 6. 10. 2021 č. 2021/63/3.1.1.

XIII. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

131. 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.
132. Jednotlivá ustanovení Smlouvy jsou do nejvyšší možné míry přípustné podle právních předpisů 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 takové neplatné či neúčinné ustanovení a které svým obsahem, účelem a hospodářským významem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě nahrazovaného ustanovení.
133. Všechny spory vznikající ze Smlouvy a v souvislosti s ní budou podle vůle Smluvních stran rozhodovány věcně a místně příslušnými soudy České republiky, jakožto soudy výlučně příslušnými.
134. Smlouvu lze měnit pouze vzestupně číslovanými písemnými dodatky. Jakékoli změny Smlouvy učiněné jinou, než písemnou formou, jsou vyloučeny. Tento odstavec Smlouvy lze měnit pouze písemně.
135. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední ze Smluvních stran.
136. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem nabytí platnosti a pouze v případě, pokud by tato Smlouva měla podléhat povinnosti uveřejnění dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (dále jen „RegSml“) nabývá Smlouva účinnosti dnem uveřejnění v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 RegSml.
137. Smluvní strany prohlašují, že berou na vědomí případnou uveřejňovací povinnost vztahující se na tuto Smlouvu dle odst. 136. tohoto článku Smlouvy a pro tento případ prohlašují, že Smlouva neobsahuje důvěrné informace, obchodní tajemství kterékoliv ze Smluvních stran a s případným uveřejněním této Smlouvy souhlasí, přičemž případné uveřejnění této Smlouvy je povinno zajistit Město.
138. Smluvní strany se tímto zavazují urovnat jakékoliv a veškeré spory, rozepře nebo neshody vzniklé v souvislosti s touto Smlouvou, které se týkají jejího výkladu, plnění, porušení, ukončení nebo platnosti Smlouvy především smírnou cestou.
139. Smlouva je sepsána ve dvou stejnopisech s platností originálu po jednom pro každou Smluvní stranu.
140. Smluvní strany prohlašují, že si tuto Smlouvu přečetly, rozumí všem jejím ustanovením, s jejím zněním souhlasí a uzavřely ji podle své pravé, vážné a svobodné vůle, nikoliv v tísní, omylu a na důkaz toho připojují své podpisy.

Přílohy

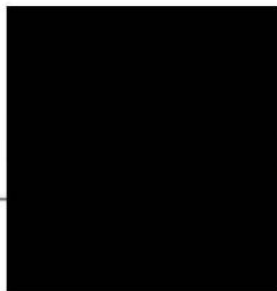
- Příloha č. 1** Celková situace Lokality
Příloha č. 2 Specifikace souvisejících investic
Příloha č. 3 Situace 1. ETAPA
Příloha č. 4 Situace 2. ETAPA
Příloha č. 5 Situace 3A. ETAPA
Příloha č. 6 Situace 3B. ETAPA
Příloha č. 7 Stručná charakteristika standardní prodejny
Příloha č. 8 Situace s vyznačením pozemků pro prodej

V Židlochovicích dne 11 -11- 2021

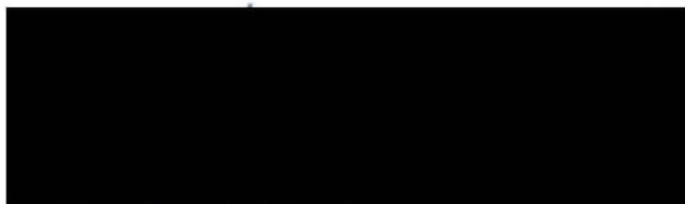
V Brně dne 11 -11- 2021



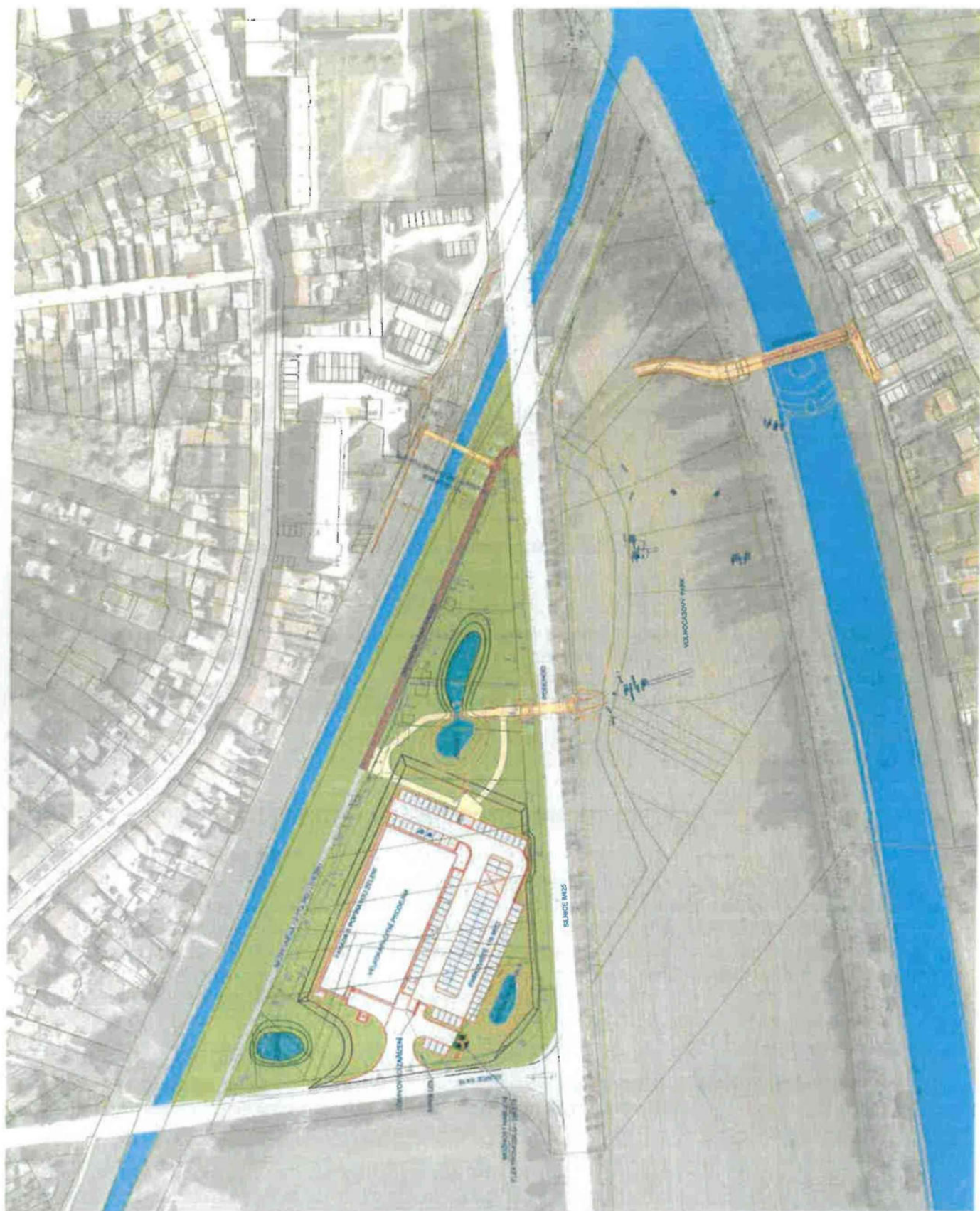
Město Židlochovice
Ing. Jan Vitula
starosta



FUERTES DEVELOPMENT, s.r.o.
Ing. Petr Jonáš
jednatel



Ing. Zdeněk Přichystal
jednatel



SPECIFIKACE SOUVISEJÍCÍCH INVESTIC

1. ČL.: ÚVODNÍ USTANOVENÍ

1.1

Dále uvedený popis jednotlivých stavebních objektů (souvisejících investic) je pořízen dle studie „Severní předměstí“ (dále také jen studie).

1.2

Vzhledem k podrobnosti a úplnosti studie lze předpokládat přiměřené úpravy ve specifikacích jednotlivých objektů (umístění, dimenze, délky, technická řešení apod.) případně doplnění tohoto soupisu investic o další, nově zjištěné nutné investice pro realizaci záměru, a to v rámci navazujícího stupně dokumentace pro územní řízení (DUR).

1.3

Soupis investic a jejich specifikace bude upraven také dle majetkoprávních vztahů (aktuálních k územnímu řízení) a dle požadavků dotčených orgánů, zejména vlastníků technické infrastruktury, vlastníků a správců dopravní infrastruktury a příslušného DI PČR.

1.4

Dále uvedený obecný popis investic je podrobněji uveden v grafické části studie.

1.5

Veškerá technická řešení, zejména dimenze a umístění staveb a modelací terénu je nutno (ze strany investora a budoucího projektanta DUR) koordinovat se souvisejícím sousedním projektem „Svratka nad Židlochovicemi – povodňový park“, zpracovatel ATELIER FONTES, s.r.o., Křídlovická 19, 603 00 Bm, ID datové schránky: sfmxd, t: +420 549 255 496, m: +420 731 543 404.

2. ČL.: SPECIFIKACE INVESTIC – OBJEKTY POZEMNÍHO STAVITELSTVÍ

2.1 OBCHODNÍ OBJEKT

Jedná se o prodejnu obchodního řetězce o celkové prodejní ploše cca 1400 m², zastavěné ploše cca 2400 m², jednopodlažní objekt o celkové konstrukční výšce max 8,0m. Objekt bude umístěn v severním cípu řešeného území, s orientací parkovacích ploch směrem západním, tj. ke komunikaci II. třídy II/425. Objekt bude orientován vstupním průčelím (nárožím) směrem jižním, zásobovací částí směrem severním. Fasády objektu, které nebudou využity komerčně (zejména východní fasáda) budou doplněny popínavou zelení po celé výšce fasády (popř. umístění popínavé zeleně před tuto fasádu nikoliv výlučně na ni).

2.2 OBJEKTY DROBNÉ ARCHITEKTURY

V jižní části území budou v rámci zahradních úprav provedeny objekty drobné architektury (ideově stanoveny studií) – např. molo přes jezírka, dřevěná terasa u vstupu do parkových úprav apod.

3. ČL.: SPECIFIKACE INVESTIC – OBJEKTY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

3.1 DOPRAVNÍ NAPOJENÍ

Dopravní napojení obchodního objektu a příslušných parkovacích ploch. Dopravní napojení bude provedeno v severním cípu území na přilehlou komunikaci II. třídy (II/416), dopravní napojení je předpokládáno úrovně, doplněné odbočovacími pruhy pro levé i pravé odbočení.

3.2 PARKOVACÍ PLOCHY

Parkovací plochy budou umístěny v severním cípu řešeného území, především před západním průčelím obchodního objektu. Parkovací plochy budou provedeny v dostatečné kapacitě (min. dle požadavků ČSN 73 6110 se započtením místně platného koeficientu „ka“). Parkovací plochy budou napojeny (mimo jiné) na komunikace pro pěší v jižní části území.

3.3 KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ

V jižní části území budou v rámci parkových úprav provedeny komunikace pro pěší, propojující zejména chodník na mostě přes Litavu (silnice II/425), pěší trasu po pravobřežní koruně břehu Litavy, parkoviště obchodního objektu, podchod pod komunikací II/425, chodníčky ve volnočasovém parku a další (ideově navrženo studií).

3.4 PODCHOD POD KOMUNIKACÍ II/425

Pod komunikací II/425 bude realizován nový pěší bezbariérový podchod, sloužící současně i pro cyklisty. Podchod bude umístěn přibližně dle studie, bude ústít do centrální parkové části jižního cípu řešeného území. Součástí podchodu bude také technické vodohospodářské opatření, stanovené v součinnosti s atelierem Fontes s.r.o.

3.5 LÁVKA PŘES SVRATKU

Bude realizována nová lávka přes Svratku pro pěší a cyklisty, přibližné umístění před soutokem s Litavou. Lávka bude provedena s ocelovo – dřevěnou konstrukcí, je předpokládána visutá konstrukce lávky, délka cca 50m.

4. ČL.: SPECIFIKACE INVESTIC – OBJEKTY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

4.1 PRODLOUŽENÍ VODOVODNÍHO ŘADU A PŘÍPOJKA VODY

Pro účely obchodního objektu bude realizováno prodloužení vodovodního řadu a nová přípojka vody. Prodloužení řadu bude provedeno pravděpodobně z jižní části území za tokem Litavy (území stávajících přízemních garáží).

4.2 ŘEŠENÍ LIKVIDACE DEŠŤOVÝCH VOD

Dešťové vody z obchodního objektu a zpevněných ploch budou likvidovány na pozemku investora retencí a vsakem, při využití jednotlivých nově navržených jezírek (viz. samostatný článek) a při zachování odpovídající kvality likvidovaných vod (bez ropných látek apod).

4.3 ŘEŠENÍ LIKVIDACE SPLAŠKOVÝCH VOD

Likvidace splaškových vod se předpokládá přečerpáváním do veřejné kanalizace v ulici Masarykova.

4.4 NAPOJENÍ OBJEKTU NA NN

Pokud bude realizace nové trafostanice na pozemku investora, v těsné blízkosti obchodního objektu, bude umístěna mimo pohledově exponované plochy.

4.5 DALŠÍ PŘELOŽKY, PŘÍPOJKY A ÚPRAVY TECH. INFRASTRUKTURY

Pod tímto souborem jsou uvedeny další, v rámci studie zatím nepředvídané, nutné přeložky či jiné úpravy a realizace inženýrských sítí.

5. ČL.: SPECIFIKACE INVESTIC – ZAHRADNÍ A TERÉNNÍ ÚPRAVY, VODNÍ DÍLA

5.1 RETENČNÍ JEZÍRKA

Budou provedeny 2- 3 retenční jezírka o min. celkové výměře 1000 m² (dle etapizace). Pro likvidaci dešťových vod etapy I. (vyjma čistých srážkových vod ze střechy objektu) může být využito jen jezírko, které je součástí této etapy. Jezírka budou neoplocena, s přírodně upraveným břehem, s přístupem pěších, s dostatečnou hloubkou pro zajištění trvalé vodní hladiny. Detaily řešení nutno koordinovat se souvisejícím sousedním projektem „Svratka nad Židlochovicemi – povodňový park“, zpracovatel ATELIER FONTES, s.r.o.

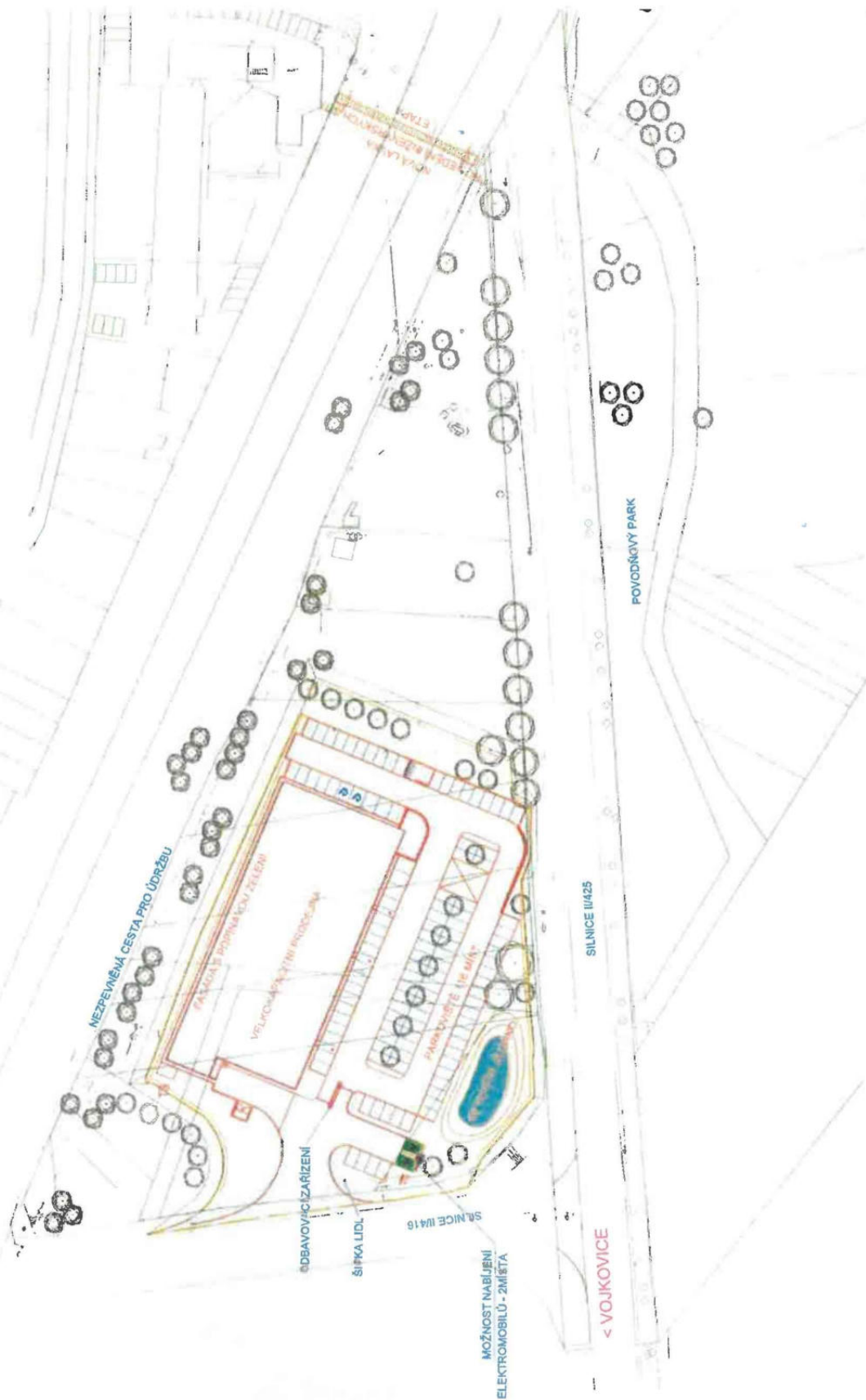
5.2 VOLNOČASOVÝ PARK

Tato investice zahrnuje terénní a zahradní úpravy v jižním cípu území a v nezastavěných plochách řešeného území. Návrh výsadeb zeleně bude konzultován s atelier Fontes s.r.o. a městem Židlochovice. Ideové řešení dle studie.

Příloha : Grafická situace stavebních objektů

LEGENDA

-  PŘEVOD LIDŮ
-  KOMUNIKACE REALIZOVANÉ V RÁMCI 1. ETAPY
-  TERÉNNÍ ÚPRAVY REALIZOVANÉ V RÁMCI 1. ETAPY
-  VOZNÍ PLOCHY REALIZOVANÉ V RÁMCI 1. ETAPY
-  LÁVKA REALIZOVANÁ V RÁMCI 1. ETAPY



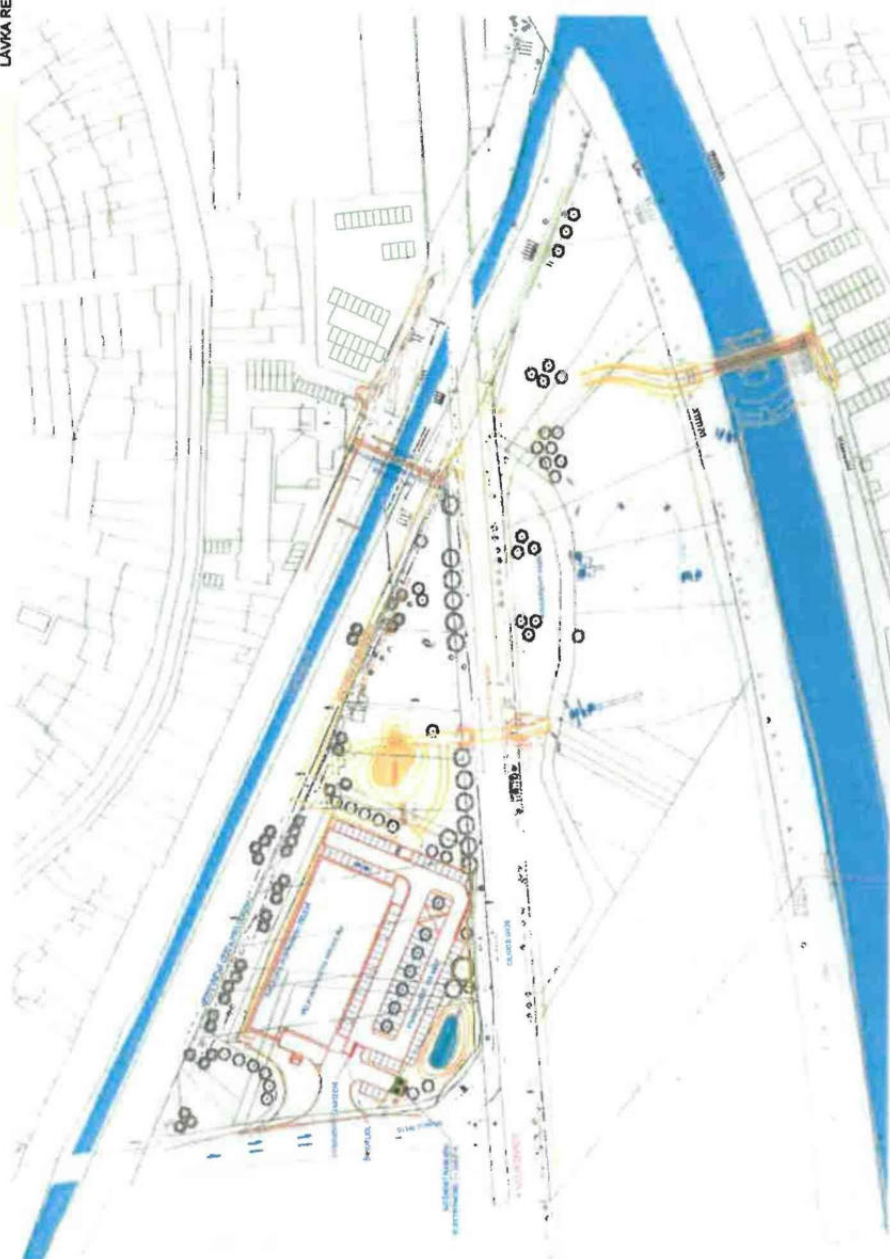
SEVER:

VNĚŠ. DOKUMENT:
SITUACE ETAPIZACE
- 1. ETAPA VÝSTAVBY

MĚŘÍTKO: 1:1000
0 M 20 M 40 M

LEGENDA

-  ODKUP FUERTES A NÁSLEDNÝ PŘEVOD NA LIDL
-  KOMUNIKACE REALIZOVANÉ V RÁMKCI 1. ETAPY
-  KOMUNIKACE REALIZOVANÉ V RÁMKCI 2. ETAPY
-  TERÉNNÍ ÚPRAVY REALIZOVANÉ V RÁMKCI 1. ETAPY
-  TERÉNNÍ ÚPRAVY REALIZOVANÉ V RÁMKCI 2. ETAPY
-  VODNÍ PLOCHY REALIZOVANÉ V RÁMKCI 1. ETAPY
-  VODNÍ PLOCHY REALIZOVANÉ V RÁMKCI 2. ETAPY
-  LÁVKA REALIZOVANÁ V RÁMKCI 1. ETAPY
-  LÁVKA REALIZOVANÁ V RÁMKCI 2. ETAPY



SEVER:

VÝKRES, DOKUMENT:
SITUACE ETAPIZACE
- 2. ETAPA VÝSTAVBY

MĚŘÍTKO: 1:2000
0 M 20 M 40 M

LEGENDA

- ODKUP FUERTES A NÁSLEDNÝ PŘEVOD NA LIDL
- KOMUNIKACE REALIZOVANÉ V RÁMCI 1. ETAPY
- KOMUNIKACE REALIZOVANÉ V RÁMCI 2. ETAPY
- TERÉNNÍ ÚPRAVY REALIZOVANÉ V RÁMCI 1. ETAPY
- TERÉNNÍ ÚPRAVY - ETAPA 3A
- VODNÍ PLOCHY REALIZOVANÉ V RÁMCI 1. ETAPY
- VODNÍ PLOCHY - ETAPA 3A



SEVER

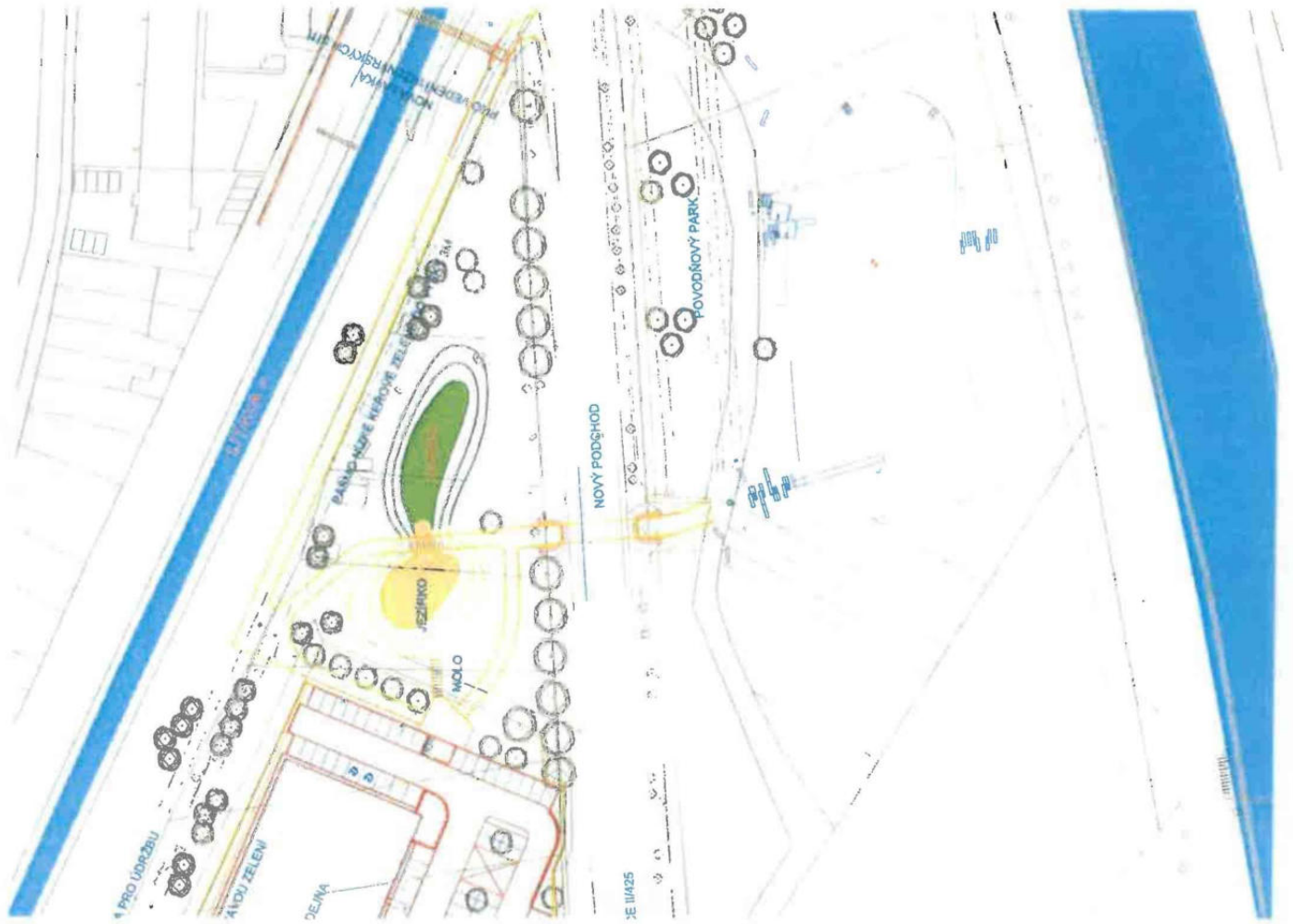
VÝKRES DOKUMENT:
SITUACE ETAPIZACE
- 3A.
ETAPA VÝSTAVBY

MĚŘÍTKO: 1:1000
0 M 20 M 40 M



LEGENDA

- ODKUP FUERTES A NÁSLEDNÝ PŘEVOD NA LIDL
- KOMUNIKACE REALIZOVANÉ V RÁMCI 1. ETAPY
- KOMUNIKACE REALIZOVANÉ V RÁMCI 2. ETAPY
- KOMUNIKACE - ETAPA 3B
- TERÉNNÍ ÚPRAVY REALIZOVANÉ V RÁMCI 1. ETAPY
- TERÉNNÍ ÚPRAVY - ETAPA 3B
- VODNÍ PLOCHY REALIZOVANÉ V RÁMCI 1. ETAPY
- VODNÍ PLOCHY - ETAPA 3B



SEVER:

VÝKRES, DOKUMENT:
SITUACE ETAPIZACE
- 3B.
ETAPA VÝSTAVBY

MĚŘÍTKO: 1:1000
0 M 20 M 40 M

STANDARDNÍ PRODEJNA // STANDARD STORE

STANDARDNÍ PRODEJNA

// STANDARD STORE

Poklidné nakupování a příjemná práce – nový koncept našich standardních prodejen není ani zdaleka obyčejný. Komfortní parkování, prosvětlená a moderní prodejní plocha, široké uličky, atraktivní prezentace zboží a zákaznické toalety s přebalovacím pultem, WIFI připojení zdarma a káva s sebou zajistí komfort při každodenním nakupování. Zaměstnanci při své každodenní činnosti těží z optimalizovaného uspořádání skladových ploch, moderních odpočinkových prostor s terasou, velkorysého sociálního zázemí včetně sprch a nové školící místnosti. Díky kombinaci nově promyšlených prostor a vizuálního působení přepracované prodejní plochy budou mít naši zákazníci z nakupování zcela nový zážitek. Pokud jde o technologie, sází tento koncept na udržitelnost. Prodejna má lepší tepelně-izolační vlastnosti, využívá denní osvětlení, je kompletně vybavena úsporným LED osvětlením. Jsou zde použita přírodní chladiva a odpadní teplo. Vybavení jako fotovoltaická elektrárna nebo dobíjecí stanice pro elektromobily a elektrokola se již dnes stává volitelnou součástí každého konceptu.

Výhody standardní prodejny:

- Prodejní plocha a služby orientované na zákazníka
- Udržitelný technologický a energetický koncept
- Moderní a nadčasová architektura

Kritéria pro lokalitu:

- Koupě nebo pronájem
- Zastavěné nebo nezastavěné pozemky o výměře od 6 000 m²
- Služby pro investory: Na přání převezmeme kompletní proces plánování i realizace stavby

A relaxing place to shop, a pleasant place to work in – the new concept of our standard stores is anything but ordinary. Convenient parking, well-lit and modern sales area, wide shopping aisles, attractive merchandise displays and customer toilets with baby-changing facilities, free Wi-Fi and coffee make for an enjoyable day's shopping. The staff benefit from an optimised arrangement of storage rooms, modern backrooms with a terrace, generously sized sanitary rooms, showers and a training room. The new sense of space combined with the visual impact of the refurbished sales areas creates a completely new shopping experience for our customers. When it comes to systems and equipment, this concept bets on sustainability. The store has better thermal insulation properties, uses daylight, is completely fitted with LED lighting plus natural coolants are used and waste heat recovered. But there is more: equipment such as photovoltaic power systems and electric car and bike charging stations are an optional component of each concept.

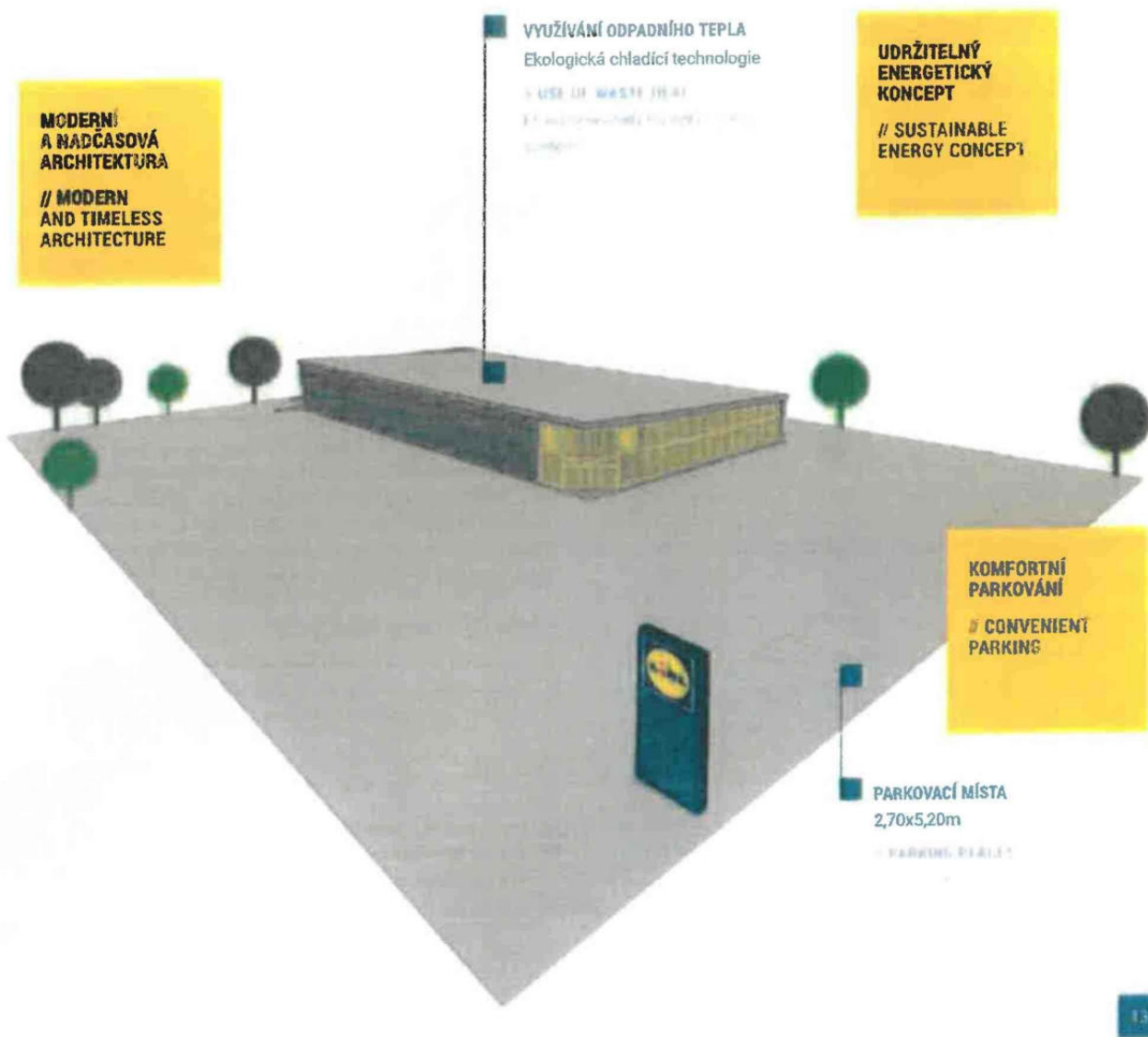
Benefits of the standard store:

- Customer-orientated sales area and service areas
- Sustainable technology and energy concept
- Modern and timeless architecture

Site criteria:

- Acquisition of lease
- Developed or undeveloped land plots with a size from 6.000 sqm
- Service for investors: on request, we manage all stages of design and construction

STANDARDNÍ PRODEJNA // STANDARD STORE

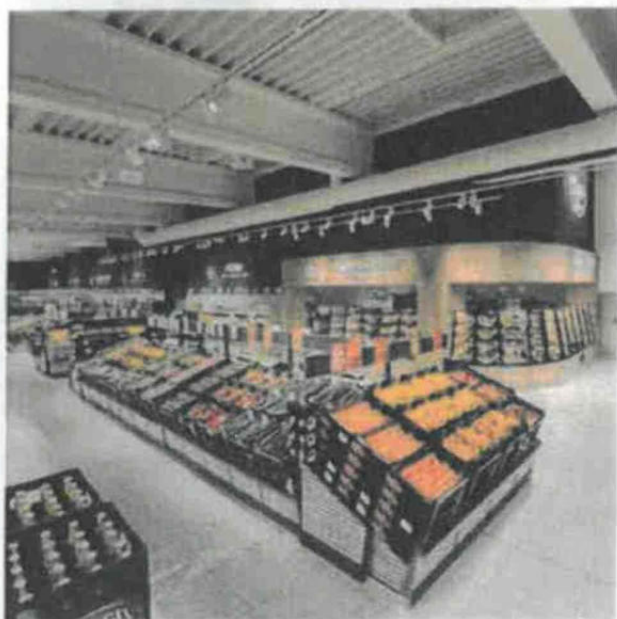


Přívětivost: Prodejny Lidl nabízí nejen příjemné nákupní prostředí, ale díky důmyslnému způsobu provedení a inovativnímu technologickému konceptu také přispívají ochráně klimatu a životního prostředí.

If First-class shopping LIDL stores are not just a convenient place to shop but also their intelligent design and innovative technology concept also protect the climate and the environment.



Virtuální prohlídka prodejny
www.lidl.panoramas.cz/360



LEGENDA MAJETKOPRÁVNÍCH VZTAHŮ

ODKUP FUERTES A NÁSLEDNÝ PŘEVOD NA LID. 

ČÍSLO PARCELY 

ODKUPOVANÁ PLOCHA 



SEVER:

VÝKRES DOKUMENT:
VYZNAČENÍ POZEMKŮ
PRO PRODEJ

MĚŘÍTKO: 1:1000
0 M 20 M 40 M