

Smlouva o spolupráci

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami

Město Slavkov u Brna

se sídlem Palackého náměstí 65, 684 01 Slavkov u Brna

zastoupené Bc. Michalem Boudným, starostou

(dále také jen jako „Město“)

a

Cihelna Slavkov s.r.o.

IČO: 09541225

U Mlýna 1552, 684 01 Slavkov u Brna

zastoupena Mgr. Ing. Lubomírem Peclm, jednatelem a Petrem Matuščíkem, jednatelem

vedená u Krajského soudu v Brně pod sp. zn. C 119499

(dále také jako „Investor“)

I. Předmět smlouvy

- 1.1. Investor zajistil zpracování Územní studie v lokalitě 10, rozvojová zóna Východ ve městě Slavkov u Brna, jejímž zpracovatelem je společnost K4 a.s., se sídlem Kociánka 8/10, 612 00 Brno, IČO 60734396. Územní studie má sloužit jako podklad pro rozhodování v území, má vytvořit jednotnou koncepci a uspořádání budoucí výstavby, a to včetně infrastruktury.
- 1.2. V návaznosti na územní studii zajistil Investor zpracování projektové dokumentace pro vydání společného územního a stavebního povolení na akci „NOVOSTAVBA AREÁLU CIHELNY STAVKOV QUARTER, SLAVKOV U BRNA – ETAPA A1, A2, P.Č. 2631/4, 2636/4, 4465-4471“ (dále jen „Cihelna Slavkov Quarter“), jejímž zpracovatelem je společnost K4 a.s., se sídlem Kociánka 8/10, 612 00 Brno, IČO 60734396 (projektová dokumentace dále jen „DSP“).
- 1.3. Předmětem této smlouvy je úprava práv v povinnosti související zejména s napojením budoucí výstavby Cihelna Slavkov Quarter na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a s vybudováním vysokotlaké plynovodní přípojky, plynovodu a regulační stanice, ve smyslu

ustanovení § 94l odst. 2 písm. d) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a to v souladu s územní studií a DSP.

II. Dopravní napojení a technická infrastruktura

- 2.1. Dopravní napojení Cihelna Slavkov Quarter na stávající dopravní infrastrukturu bude zajištěno vybudováním kruhového objezdu (stavba označena jako „IO 201 Úprava silnice III/0501, III/0502 – okružní křižovatka“ a „IO 204 Dešťové propustky“), který se bude nacházet severně od Cihelny Slavkov Quarter, a to na pozemcích parc. č. 4353/1, 4333, 4354, 4355, 4362 a 4406, vše v k.ú. Slavkov u Brna (dále jen „kruhový objezd“). Součástí dopravního napojení bude úprava stávající cyklostezky (stavba označena jako „IO 202 Úprava cyklostezky“), která je ve výlučném vlastnictví Města a nachází se na pozemku parc. č. 4333, 4355 a 4362 v k.ú. Slavkov u Brna tak, aby bylo umožněno vybudování kruhového objezdu v souladu s Přílohou č. 1 této smlouvy (dále také „úprava cyklostezky“). Součástí výstavby technické infrastruktury ve smyslu této smlouvy bude rovněž vybudování vysokotlaké plynovodní přípojky, plynovodu a regulační stanice (stavby označeny jako „IO 601 VTL plynovodní přípojka, 602 Regulační stanice plynu, 603 STL plynovod pro celkový pozemek areálu) a uložení inženýrských sítí (stavba označena jako „IO 902 Přeložky slaboproudých rozvodů“), a to na pozemcích parc. č. 4354 a 4298, vše v k.ú. Slavkov u Brna.
- 2.2. Výstavbu kruhového objezdu včetně úpravy stávající cyklostezky a vybudování plynovodní přípojky, plynovodu, regulační stanice a uložení inženýrských sítí dle odst. 2.1. výše (dále společně jen „**Stavby**“) zajistí Investor, a to zcela na vlastní náklady a za níže stanovených podmínek.
- 2.3. Za výstavbu se pro účely této smlouvy považuje zpracování projektové dokumentace v nezbytném stupni podrobnosti, zajištění všech nezbytných vyjádření a stanovisek, zajištění územního rozhodnutí, stavebního povolení, případně jiného obdobného rozhodnutí, zajištění samotné výstavby a její kolaudace. V případě, že stavební zákon, resp. stavební úřad nebude vyžadovat kolaudaci, je Investor povinen zajistit, aby byla výstavba Staveb v souladu se schválenou projektovou dokumentací (resp. projektovou dokumentací, na základě níž, bylo/bude vydáno stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí).
- 2.4. Pro účely výstavby Staveb se Město zavazuje strpět výkon práva vybudovat na pozemcích parc. č. 4333, 4362, 4354, 4298 a 4298 v k.ú. Slavkov u Brna, které jsou ve vlastnictví Města, Stavby v souladu s dokumentací, která tvoří Přílohu č. 1 této smlouvy. Za tím účelem Město poskytuje Stavebníkovi souhlas vlastníka pozemku a stavby cyklostezky ve smyslu ustanovení § 184a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, případně ve smyslu ustanovení § 184 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Bude-li stavební úřad požadovat vyznačení souhlasu dle předchozí věty v situačním nákresu či jinou písemnou formou, zavazuje se Město tento poskytnout či poskytnout jinou potřebnou součinnost, a to bez zbytečného odkladu, nejpozději do 14 dnů od výzvy Investora k vyznačení souhlasu. Pro část cyklostezky, která se nachází na pozemku parc. č. 4355 v k.ú. Slavkov u Brna, jehož vlastníkem je Jihomoravský kraj a k němuž má právo hospodaření Správa a údržba silnic Jihomoravského kraje, příspěvková organizace, oboje se sídlem Žerotínovo náměstí 449/3, Veveří, 602 00 Brno, poskytuje Město pouze souhlas vlastníka stavby (nikoliv vlastníka pozemku).

- 2.5. Pozemky parc. č. 4353/1, 4333, 4354 a 462, vše v k.ú. Slavkov u Brna jsou ve výlučném vlastnictví Města. Za účelem vybudování kruhového objezdu budou části zde uvedených pozemků, které jsou nezbytně nutné k výstavbě, geometricky odděleny a zapsány do katastru nemovitostí (a to po dokončení výstavby). Budoucí vlastnické vztahy týkající se pozemků, na nichž bude vybudován kruhový objezd, budou upraveny samostatnou smlouvou.
- 2.6. Po realizaci úpravy stávající cyklostezky bude stavební objekt IO 202 Úprava cyklostezky předán do vlastnictví Města, a to na základě předávacího protokolu, který bude sepsán nejpozději do 1 měsíce poté, co Investor vyzve Město k jeho sepsání a doloží mu dokumenty prokazující realizaci úpravy cyklostezky v souladu s touto smlouvou (tedy geodetické výškopisné a polohopisné zaměření v elektronickém formátu a projekt skutečného provedení). Investor je povinen vyzvat Město k sepsání předávacího protokolu nejpozději do 1 roku poté, co bude provedena kolaudace úpravy stávající cyklostezky (nebo bude pravomocně vydáno obdobné rozhodnutí o umožnění užívání dokončené stavby, bude-li vyžadováno příslušným zákonem). Nebude-li realizace úpravy stávající cyklostezky v souladu s touto smlouvou, vyzve Město písemně Investora ke zjednání nápravy, přičemž se má za to, že Město není v prodlení s podpisem předávacího protokolu dle tohoto odstavce po dobu, kdy Investor nezjedná nápravu.
- 2.7. Za účelem vybudování a provozování plynovodní přípojky, plynovodu, regulační stanice a uložení inženýrských sítí na pozemcích ve vlastnictví Města bude uzavřena smlouva o zřízení služebnosti inženýrské sítě s provozovatelem distribuční soustavy, jejímž obsahem bude právo zřídit a provozovat distribuční soustavu a dále provádět na distribuční soustavě úpravy za účelem její obnovy, výměny, modernizace nebo zlepšení její výkonnosti, včetně jejího odstranění.

III. Práva a povinnosti smluvních stran

- 3.1. Investor je povinen zajistit vyprojektování a výstavbu všech Staveb uvedených v článku 2.1. této smlouvy v souladu s příslušnými právními předpisy a v souladu s příslušnými ČSN (českými technickými normami).
- 3.2. Investor se zavazuje vybudovat, resp. upravit stávající objekty (ve smyslu článku II. této smlouvy) nejpozději do 36 měsíců ode dne získání pravomocného stavebního povolení, nebo obdobného rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, které bude opravňovat Investora k výstavbě, resp. úpravě poslední ze Staveb. Nebude-li do této doby výstavba Staveb dokončena (včetně kolaudace), zanikne Investorovi právo výstavby, resp. úpravy objektů, které mu na základě této smlouvy náleží.
- 3.3. Investor poskytne Městu záruku za jakost díla, kterým je stavební objekt IO 202 Úprava cyklostezky, v délce trvání 60 měsíců ode dne jeho převzetí. Za den převzetí se považuje den sepsání předávacího protokolu.
- 3.4. Smluvní strany výslovně ujednávají, že jakákoliv práva a povinnosti plynoucí z této smlouvy, ať již jednotlivě nebo v souhrnu, lze postoupit na třetí subjekt pouze s předchozím písemným souhlasem druhé smluvní strany.
- 3.5. Změny, které by měly charakter změny Stavby před dokončením, v jejichž důsledku by kterékoli Stavby neodpovídaly nadále ujednáním v této smlouvě, je možné provést pouze po předchozí písemné změně této smlouvy, a to v podobě oboustranně odsouhlaseného vzestupně číslovaného dodatku smlouvy.

- 3.6. Investor je povinen oznámit termín zahájení výkopových prací nejméně 5 dnů předem odboru správy majetku, investic a rozvoje Městského úřadu Slavkovu u Brna, a to pro každý stavební objekt samostatně.
- 3.7. Investor se zavazuje, že nejpozději ke dni předání a převzetí úpravy stávající cyklostezky dle čl. 2.6. této smlouvy uvede část povrchu pozemku, který byl dotčen výstavbou, ale na němž se nenachází výstavba, do původního stavu.
- 3.8. Investor podpisem této smlouvy stvrzuje, že se seznámil s poměry panujícími v okolí místa, kde hodlá vybudovat Stavby, zejména si místo samotné prohlédl, a že budoucí umístění Staveb vybral s rozmyslem a se všemi důsledky, které mohou poměry panující v místě na výstavbu mít.
- 3.9. Investor bere podpisem této smlouvy na vědomí, že v bezprostřední blízkosti výstavby jsou vysazeny dřeviny, které jsou ve vlastnictví Města. Investor je povinen zajistit si rozhodnutí o povolení kácení dřevin od příslušného orgánu ochrany přírody, je-li vyžadováno příslušným zákonem a Město mu v takových případech poskytne potřebnou součinnost. V ostatních případech je investor povinen provádět stavbu takovým způsobem, aby nedošlo k poškození dřeviny nacházející se na pozemku ve vlastnictví Města, a to ani jejího kořenového balu. Investor je dále povinen při provádění stavby zohlednit bezprostřední blízkost dřevin, u nichž lze předpokládat, že se budou dále rozrůstat, a zajistit výstavbu takovým způsobem, aby ani v budoucnu nedošlo k jejímu poškození v důsledku růstu dřevin (zejména prorůstání kořenů). V neposlední řadě bere Investor na vědomí, že bezprostřední blízkost dřevin může působit na výstavbu, a to např. prorůstáním kořenů.
- 3.10. Město se zavazuje, že poskytne maximální součinnost při souhlasu s realizací stavby na pozemku Města.
- 3.11. Město povoluje vstup na pozemky uvedené v této smlouvě za účelem přípravy a výstavby Staveb vyjmenovaných v čl. 2.1. této smlouvy.

IV. Sankce

- 4.1. Bude-li Investor v prodlení s výzvou Městu k sepsání předávacího protokolu a předložením dokumentů prokazujících dokončení stavebního objektu IO 202 Úprava cyklostezky ve smyslu odst. 2.6. této smlouvy, je Město oprávněno požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo smluvní strany na náhradu případné škody.
- 4.2. Neuvede-li Investor část povrchu dotčeného výstavbou ve smyslu odst. 3.7. této smlouvy do původního stavu, je Město oprávněno požadovat uhrazení smluvní pokuty ve výši 1.000 Kč za každý den prodlení. Tímto ustanovením není dotčeno právo smluvní strany na náhradu případné škody.
- 4.3.

V. Ostatní ujednání

- 5.1. Smluvní strany shodně konstatují, že je vysoce pravděpodobné, že dojde v průběhu plnění dle této smlouvy k nabytí účinnosti podstatné části nového stavebního zákona (zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon) a s ohledem na uvedenou skutečnost prohlašují, že mají zájem

- řídít se touto smlouvou i poté. V případě, že by se některé ustanovení této smlouvy stalo nesouladným s novým stavebním zákonem, a to z hlediska terminologie, jednání či postupu, bude nesoulad překlenut právním výkladem, kdy se bude nesouladné ustanovení smlouvy řídit ustanovením nového stavebního zákona, které svým obsahem nejlépe odpovídá ustanovení smlouvy. Nebude-li tento postup možný, zavazují se smluvní strany uzavřít písemný dodatek k této smlouvě a nesoulad napravit.
- 5.2. Uzavření této smlouvy schválila Rada města Slavkov u Brna na své 18. schůzi, která se konala dne 3.4.2023 usnesením číslo 290/18/RM/2023 Město Slavkov u Brna tímto potvrzuje, že byly splněny podmínky platnosti právního jednání ve smyslu ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení).
 - 5.3. Smluvní strany se dohodly, že pokud nejpozději do dvou let ode dne podpisu této smlouvy nenabyde právní moci stavební povolení nebo jiné obdobné rozhodnutí vydané příslušným stavebním úřadem, které bude opravňovat Investora k výstavbě, resp. úpravě ve smlouvě popsanych Staveb, tato smlouva bez dalšího zaniká s účinky ex tunc, smluvní strany nejsou nadále touto smlouvou vázány a žádné ze smluvních stran nevzniká právo na náhradu účelně vynaložených nákladů nebo právo na případnou náhradu škody.
 - 5.4. Tuto smlouvu je možné měnit pouze písemně, a to vzestupně číslovanými dodatky podepsanými oběma smluvními stranami. Smluvní strany tímto výslovně vylučují ustanovení § 1740 odst. 3 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník.
 - 5.5. Smluvní strany berou podpisem této smlouvy na vědomí, že Město je subjektem povinným k uveřejňování smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv a uveřejňování smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. V případě, že bude tato smlouva podléhat povinnosti zveřejnění v registru smluv, zajistí její zveřejnění Město.
 - 5.6. Tato smlouva je vyhotovena ve 2 stejnopisech s platností originálu, z nichž po jednom z nich obdrží každá smluvní strana.
 - 5.7. Smluvní strany podpisem této smlouvy výslovně prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena po vzájemném projednání a podle jejich pravé a svobodné vůle, nikoliv v tísní či za nápadně nevýhodných podmínek.

Příloha č. 1: situační náčrt technické infrastruktury: IO 201 Úprava silnice III/0501, III/0502 – okružní křižovatka“ a „IO 204 Dešťové propustky; IO 202 Úprava cyklostezky; IO 601 VTL plynovodní přípojka, 602 Regulační stanice plynu, 603 STL plynovod pro celkový pozemek areálu; IO 902 Přeložky slaboproudých rozvodů

Příloha č.2: Katastrální situační výkres – napojení areálu na technickou infrastrukturu

Ve Slavkově u Brna dne 5.4.2023

Ve Slavkově u Brna dne 11.4.2023



SLAVKOV
Bc. Michal Boudný
starosta města Slavkov u Brna



Petr Matušík
jednatel společnosti Cihelna Slavkov s.r.o.



