



## Smlouva o spolupráci za účelem realizace výstavby v průmyslové zóně Blansko



0000028642

**Město Blansko**

IČO: 002 79 943

DIČ: CZ00279943

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

zastoupeno Ing. Jiřím Crhou, starostou

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně jedné (dále jako „Město“ nebo jako „Vlastník“)

a

**DEKINVEST investiční společnost a.s.,**

jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta

IČO: 140 94 568

DIČ: CZ699000797

se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26939

zastoupena na základě plné moci Ing. Petrem Hořejším

bankovní spojení: [REDACTED]

na straně druhé (dále jako „Stavebník“)

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají podle § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, tuto Smlouvu:

### I. Preambule

- Město je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Blansko a k.ú. Horní Lhota u Blanska, obec Blansko:

POZN.: údaje z KN ke dni 07. 10. 2022			
Poř.č.	parcela	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
<b>k.ú. Horní Lhota u Blanska</b>			
1	516/1	11389	trvalý travní porost
2	523/15	2748	ostatní plocha
3	523/23	1574	trvalý travní porost
<b>k.ú. Blansko</b>			
4	961/7	290	ostatní plocha

POZN.: údaje z KN ke dni 07. 10. 2022			
Poř.č.	parcela	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
5	961/8	426	ostatní plocha
6	961/30	8779	ostatní plocha
7	961/31	430	orná půda
8	961/32	683	ostatní plocha
9	961/33	648	ostatní plocha
10	961/34	4	ostatní plocha
11	961/35	31	ostatní plocha
12	961/36	799	ostatní plocha
13	961/38	235	ostatní plocha
14	967/5	6072	orná půda
15	967/8	815	orná půda
16	967/19	281	orná půda
17	1754/4	502	ostatní plocha
18	1754/7	105	ostatní plocha

vše zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Blansko a na LV č. 10001 pro k.ú. Horní Lhota u Blanska, obec Blansko, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.

- Město oznámilo v souladu s § 39 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, dne 15.12.2021 a návazně dne 21.12.2021 záměr zřídit právo stavby na všechny v předchozím odstavci uvedené pozemky, případně jejich části, za účelem výstavby skladového a prodejního areálu (stavby hlavní) a potřebných souvisejících staveb a ploch, a následně, po vybudování a umožnění stavby hlavní a potřebné související stavby a plochy užívat, odprodat pozemky (dále jako „Záměr“).
- Město má tak v souladu se Záměrem zájem, aby byla realizována výstavba v průmyslové zóně Blansko, a to Stavebníkem, kterému pak budou za stanovených podmínek prodány pozemky zastavěné jeho skladovým a prodejním areálem.
- Záměr a lokality jsou přesněji vymezeny v návrzích geometrických plánů č. 5154-001/2023 a 619-001/2023 vyhotovenými GEO profi spol. s r.o., IČO 268 91 719, se sídlem Hudcova 659/76c, 612 00 Brno, (dále společně jako „Geometrický plán č. 1“), které jsou nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č.4. Stavebník tak bude výstavbu realizovat na pozemcích v Geometrickém plánu č.1 označených parc. č. **967/5 o výměře 7 334 m<sup>2</sup>** v k.ú. Blansko a **516/1 o výměře 13 702 m<sup>2</sup>** v k.ú. Horní Lhota u Blanska, a případně na dalších Pozemcích Města či třetích osob (zejména dotčených dopravní a technickou infrastrukturou, ke dni uzavření této smlouvy blíže nespecifikovaných, k upřesnění dojde v průběhu následující projektové přípravy), dále společně jako „Pozemky“. Geometrický plán zajistil na své náklady Stavebník v koordinaci s Městem.

Geometrický plán byl vypracován především pro stanovení výše stavebního platu a orientačně pro vymezení předmětu prodeje podle Smlouvy o zřízení práva stavby a Dohody o zrušení a vypořádání práva stavby, včetně smlouvy kupní a smlouvy darovací. Následný geometrický plán, na jehož základě bude Stavebník nabývat vlastnictví k předmětu prodeje, se může mírně lišit tak, aby bylo zamezeno dvojímu převádění pozemků kvůli stavbám, které mají být ve vlastnictví Města (např. cyklostezka, chodníky).

5. Cílem této spolupráce mezi smluvními stranami je výstavba v průmyslové zóně Blansko rámcově vyobrazená v nabídce Stavebníka pro realizaci Záměru (dále jako „**Výstavba**“), nabytí Pozemků dotčených stavbou skladového a prodejního areálu a pozemků s tím funkčně souvisejících či jejich částí do vlastnictví Stavebníka, pokud není dále uvedeno jinak. K naplnění definovaného cíle jsou touto Smlouvou stanoveny podrobnosti a průběh celé transakce.

## **II. Základní schéma spolupráce**

1. Spolupráce bude realizována komplexem vzájemně provázaných a podmíněných smluv a dalších právních jednání a faktických úkonů, jak jsou popsány dále.
2. Stavebník bude provádět Výstavbu na pozemcích Města uvedených v čl. I. odst. 4 této smlouvy, a to na základě práva stavby. Cílový stav je takový, že Stavebník bude vlastníkem pozemků dotčených Výstavbou, kdy mu tyto pozemky Město za níže stanovených podmínek prodá.
3. Výstavba bude probíhat v jedné etapě.
4. Poté, co Výstavba dospěje ke kolaudaci, dojde ke zrušení a vypořádání práva stavby, a to tak, že vlastnické právo k pozemkům nabyde Stavebník za předem sjednanou cenu.
5. Ostatní pozemky (pozemky nezastavěné stavbou skladového a prodejního areálu a pozemky s ním funkčně nesouvisející, či pozemky pod vjezdem do areálu), zůstanou ve vlastnictví Města.

## **III. Realizační smlouvy**

Pro účely realizace Výstavby a dosažení cílového stavu uzavřou smluvní strany postupně, jak je vymezeno níže, tyto smlouvy:

1. Smlouvu o zřízení práva stavby
2. Dohodu o zrušení a vypořádání práva stavby: obsahem této smlouvy je mj. smlouva kupní (koupě pozemků dotčených Výstavbou a pozemků funkčně souvisejících se stavbou skladového a prodejního areálu), případně smlouva darovací (darování majetku vybudovaného zejména na pozemcích nezastavěných ze strany Stavebníka Městu)
3. Smlouvy o zřízení věcných břemen, dle potřeby

#### IV. Harmonogram projektu, průběh a časová souslednost kroků

##### 1. KROK PRVNÍ:

a) **Uzavření této Smlouvy.**

b) **Záloha:** Úhrada zálohy I. na kupní cenu ve výši **8.445.954 Kč** Stavebníkem, bezhotovostním převodem na účet Města uvedený v záhlaví této smlouvy **do 21 dní** od účinnosti této Smlouvy. Tato záloha bude započítána Stavebníkovi na kupní cenu při odprodeji pozemků při vypořádání práva stavby. V případě, že k odkupu pozemků nedojde, bude plná výše zálohy bez úroků vrácena zpět Stavebníkovi, a to na základě jeho výzvy k vrácení ve výzvu stanovené lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů od doručení výzvy Městu.

c) **Užívání pozemků:** Stavebník je oprávněn od uzavření této smlouvy, nejdéle do zřízení práva stavby užívat pozemky uvedené v čl. I této smlouvy za účelem přípravy Záměru. Stavebník je povinen platit Městu za užívání pozemků, a to počínaje dnem 01.01.2023 do zřízení práva stavby, částku ve výši 92 Kč za 1 m<sup>2</sup> stavební plochy ročně + platná sazba DPH.

**Za zřízení práva stavby se rozumí den právních účinků vkladu smlouvy o zřízení práva stavby do katastru nemovitostí.**

d) **Stavební plat:** Stavebník je povinen platit Městu stavební plat, a to počínaje dnem zřízení práva stavby. Stavební plat činí do dokončení stavby investičního záměru jako celku ve smyslu § 119 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (po vydání kolaudačního souhlasu nebo jiného dokladu umožňujícího stavbu užívat), částku 92 Kč za 1 m<sup>2</sup> stavební plochy ročně + inflace + platná sazba DPH.

##### 2. KROK DRUHÝ: Naplnění předpokladů pro možnost Výstavby, které zahrnují:

- Prověření podmínek a způsobu napojení skladového a prodejního areálu Stavebníkem na dopravní a technickou infrastrukturu
- Vypracování projektové dokumentace pro územní řízení, stavební řízení / společné povolení Stavebníkem

##### 3. KROK TŘETÍ: Územní řízení/společné povolení.

##### 4. KROK ČTVRTÝ: Zřízení práva stavby a jeho vklad do katastru nemovitostí.

Stavebník se zavazuje, že do 30 dní od nabytí právní moci územního rozhodnutí (nebo společného povolení) na Výstavbu, požádá Město o projednání a schválení uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby pro příslušné pozemky uvedené v čl. I. odst. 4 této Smlouvy, jak je vymezena v **Příloze č. 1** této Smlouvy. Město následně uvedenou Smlouvu o zřízení práva stavby a související podklady předloží k projednání a schválení na nejbližší zasedání zastupitelstva Města, přičemž strany berou na vědomí, že veškeré podklady musí být kompletní cca měsíc před termínem zasedání zastupitelstva Města (předpokládané termíny zasedání Zastupitelstva města Blansko jsou veřejně přístupné na [www.blansko.cz](http://www.blansko.cz)). Společně s podpisem Smlouvy o zřízení práva stavby smluvní strany podepíší návrh na zápis tohoto práva stavby do katastru nemovitostí, přičemž poplatek za



návrh na vklad hradí Stavebník. Návrh na zahájení řízení o povolení vkladu do katastru nemovitostí podá Město.

5. KROK PÁTÝ: Stavební řízení, pokud nebylo realizováno prostřednictvím společného povolení. Do 30 dnů po nabytí právní moci stavebního povolení / společného povolení, nejpozději **do 31.05.2024 úhrada zálohy II.** kupní ceny do výše 50 % předpokládané kupní ceny, tj. **33.783.816 Kč.**

Tato záloha bude započítána na kupní cenu při odprodeji pozemků při vypořádání práva stavby. V případě, že k odkupu pozemků nedojde, bude plná výše zálohy bez úroků vrácena zpět Stavebníkovi, a to na základě jeho výzvy k vrácení ve výzvu stanovené lhůtě, která nebude kratší než 90 dnů od doručení výzvy Městu.

6. KROK ŠESTÝ: Provádění a provedení Výstavby a její kolaudace

Po provedení Výstavby požádá Stavebník Město o zrušení a vypořádání práva stavby k pozemkům.

Geometrický plán pro vymezení pozemků k vypořádání nechá zpracovat a uhradí Stavebník.

7. KROK SEDMÝ: Úhrada kupní ceny za vypořádané pozemky snižená o zaplacené zálohy, zrušení a vypořádání práva stavby nebo jeho části, převedení pozemků do vlastnictví Stavebníka, včetně případného převedení objektů vybudovaných Stavebníkem do vlastnictví Města.

Stavebník se zavazuje před uzavřením Dohody o zrušení a vypořádání práva stavby či jeho části uhradit kupní cenu za vypořádávané pozemky, ke kterým Stavebník vypořádáním nabyde vlastnické právo, a to dle čl. V. odst. 5 této Smlouvy. Na úhradu kupní ceny budou započteny příslušné zaplacené zálohy.

Nejpozději do 6 měsíců od kolaudace Výstavby uzavřou Město a Stavebník Dohodu o zrušení a vypořádání práva stavby, jak je vymezena v **Příloze č. 2** této Smlouvy. Nejpozději při vypořádání Výstavby budou Dohodou o zrušení a vypořádání práva stavby případně převedeny darem (jako vyvolaná investice) do vlastnictví Města i další vybudované objekty, např. městský mobiliář, liniové stavby (komunikace a inženýrské sítě), sadové úpravy, zpevněné plochy a ostatní objekty ve veřejném prostranství. Dar bude převáděn za předpokladu, že dojde ke vzniku staveb a ucelených funkčních celků, které budou součástí veřejného prostranství a budou zejména sloužit Městu. Jejich definování bude možné po vydání územního rozhodnutí/společného povolení. Dohoda o darování pak bude obsahovat kromě upřesnění a přesné specifikace objektů i rozpis jednotlivých položek a jejich rámcovou účetní hodnotu. Společně s podpisem Dohody o zrušení a vypořádání práva stavby smluvní strany podepíší návrh na vklad do katastru nemovitostí, přičemž poplatek za návrh na vklad hradí Stavebník. Jelikož však k dělení pozemků dochází až ve chvíli, kdy bude znám předpokládaný rozsah areálu, bude se

Město snažit zúžit rozsah staveb, které by musel Stavebník převádět do vlastnictví Města, na minimum.

8. **KROK OSMÝ:** Vklad vlastnického práva k převáděným pozemkům dle Dohody o zrušení a vypořádání práva stavby a odpovídající výmaz práva stavby u vypořádaných pozemků.

Smluvní strany se zavazují, že bez zbytečného odkladu po uzavření Dohody o zrušení a vypořádání práva stavby společně podají k příslušnému katastrálnímu úřadu návrh na výmaz práva stavby a vklad vlastnického práva ve prospěch Stavebníka.

9. **MEZIKROKY:** Zřizování nezbytných věcných břemen sloužících Výstavbě.

Město se zavazuje poskytnout součinnost při zřizování věcných břemen nutných pro Výstavbu, tedy zejména věcných břemen inženýrských sítí a služebností cesty a stezky ve vztahu ke komunikacím a k chodníkům. Město bere na vědomí, že nezastavěné pozemky budou na konci Výstavby zatíženy těmito věcnými břemeny a s tímto souhlasí, mezi stranami nedojde ve vztahu k věcným břemenům k žádným náhradám u inženýrských sítí, které budou převáděny do majetku města, ostatní inženýrské sítě pak budou zpoplatněny dle aktuálně platného usnesení Rady města Blansko (ke dni uzavření této smlouvy usnesení č. 63 přijatém na 87. schůzi Rady města Blansko konané dne 30.08.2022.)

Stavebník uhradí vynětí pozemků ze zemědělského půdního fondu.

## V. Finanční podmínky

Stavebník uhradí Městu:

1. Zálohu I. kupní ceny na budoucí vypořádání ve výši **8.445.954 Kč**, a to do 21 dnů od účinnosti této smlouvy.
2. **Zálohu II.** kupní ceny na budoucí vypořádání do výše 50 % z celkové předpokládané částky k vypořádání určené dle Geometrického plánu č. 1 na Výstavbu, tj. **33.783.816 Kč**, a to do 30 dnů od právní moci stavebního povolení (nebo společného povolení), nejpozději však do **31.05.2024.**
3. Platbu za užívání pozemků, jak je uvedeno v čl. IV. odst. 1 písm. c) této smlouvy, a to ve výši 92,- Kč/m<sup>2</sup> + platná sazba DPH ročně. Tato platba bude účtována vždy k 30.6. běžného kalendářního roku. Pokud skončí užívání pozemků, jak je uvedeno v čl. IV. odst. 1 písm. c) této smlouvy, vyúčtuje Město tuto platbu do 15 dnů od ukončení užívání pozemků. Za užívání pozemků vystaví Město Stavebníkovi daňový doklad se splatností 30 dnů.
4. Stavební plat za zřízení práva stavby ve výši 92,- Kč/m<sup>2</sup> ročně + inflace + platná sazba DPH za plochu práva stavby Stavebníka, a to ode dne zřízení práva stavby. Stavební plat bude hrazen v uvedené výši jednou ročně. Splatnost stavebního platu se určuje na **30.6.**



daného kalendářního roku, a to jednorázovou částkou. Stavební plat za kalendářní rok, kdy dojde ke zřízení práva stavby, bude hrazen podle skutečnosti, tedy stavební plat bude hrazen za dobu trvání práva stavby v daném kalendářním roce. Stavební plat za kalendářní rok, kdy dojde k odprodeji pozemků Stavebníkovi, bude hrazen podle skutečnosti, tedy stavební plat bude ponížen o měsíce, kdy již pozemky byly převedeny na Stavebníka. Stavební plat za každý rok je samostatné dílčí plnění, na které Město vystaví Stavebníkovi samostatný daňový doklad se splatností 30 dnů.

5. Cenu vypořádání za pozemky, k nimž v rámci zrušení a vypořádání práva stavby nabyde Stavebník vlastnické právo, uhradí Stavebník před uzavřením Dohody o vypořádání práva stavby. Cena vypořádání (kupní cena) se určí jako součin výměry odprodávaných pozemků, a ceny **4.015,- Kč/m<sup>2</sup>** + platná sazba DPH. Dle Geometrického plánu č. 1 se předpokládá cena vypořádání ve výši **84.459.540 Kč** + platná sazba DPH. K úhradě pak bude celková částka snížena o zálohy uvedené v odst. 1 a 2 tohoto článku.

#### **VI. Další stěžejní podmínky stran**

1. Město se zavazuje, že do doby nabytí vlastnického práva k pozemkům nepřevéde Pozemky do vlastnictví třetí osoby ani je nezatíží žádnými právy třetích osob, zejména je nepoužije jako zástavu, nezřídí k nim věcné břemeno, předkupní právo nebo neuzavře nájemní smlouvu s třetím subjektem, vyjma práv ve prospěch Stavebníka nebo s jeho předchozím souhlasem a práv zapsaných v katastru nemovitostí ke dni podpisu této Smlouvy.
2. Stavebník není oprávněn bez souhlasu Města převést v průběhu výstavby právo stavby na jiný subjekt.
3. Poruší-li kterákoliv ze smluvních stran kteroukoliv z povinností vyplývajících z této Smlouvy, nebo dojde-li v důsledku jednání nebo opomenutí některé ze smluvních stran ke zmaření účelu této Smlouvy, nahradí tato smluvní strana druhé smluvní straně náhradu škody, která druhé smluvní straně vznikla. To však neplatí v případě, že dojde k ukončení či odstoupení od smlouvy z důvodu nemožnosti výstavby, tj. pokud nedojde k získání územního rozhodnutí /společného povolení.
4. 4.1. Smluvní strany se dohodly na harmonogramu Výstavby následovně:
  1. termín: a) platné podání úplné žádosti Stavebníka o územní rozhodnutí na Výstavbu **do 6 měsíců od účinnosti této Smlouvy**, nebude-li podávána žádost o společné povolení,
  - b) platné podání úplné žádosti o stavební povolení/společné povolení **do 9 měsíců od účinnosti této Smlouvy**,

**Pozn.:** V případě, že Stavebník zvolí řízení o společném povolení, termín pod písmenem a) se neuplatní, včetně vlivu na ukončení smlouvy, jak je stanoveno níže.

- 2. termín: zahájení Výstavby **do 13 měsíců od účinnosti této Smlouvy,**
- 3. termín: kolaudace Výstavby **do 25 měsíců od účinnosti této Smlouvy,**
- 4. termín: zahájení výroby/provozu **do 27 měsíců od účinnosti této Smlouvy,**

Za úplné podání žádosti se považuje podání v podobě, jak by jej za stejných okolností při zachování odborné péče podal jiný stavebník.

4.2. Stavebník je za nedodržení výše uvedených termínů 1. a 2., a zároveň po uplynutí případné dodatečné lhůty podle odst. 4.4. tohoto článku, povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 50.000 Kč za každý nedodržení termín.

4.3. Pro případ nedodržení termínů uvedených pod termíny 3. a 4. Stavebníkem, a zároveň po uplynutí případné dodatečné lhůty podle odst. 4.4. tohoto článku, Stavebník je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 200.000 Kč za každý nedodržení termín.

4.4. V případě předpokladu nedodržení některého z termínů uvedených v odst. 4.1. tohoto článku Stavebník městu před uplynutím uvedených termínů písemně sdělí, že využívá ještě dodatečnou lhůtu 3 měsíce ke splnění podmínek. Nedojde-li ke splnění podmínek ani v dodatečné lhůtě prodlužující termíny 1. a 2., a pokud se strany nejpozději v náhradní lhůtě 4 měsíců po uplynutí dodatečné lhůty nedohodnou jinak, smlouvy uplynutím náhradní 4 měsíční lhůty zaniknou.

4.5. Termíny uvedené v odst. 4.1. tohoto článku se automaticky prodlužují v těchto případech:

- v případě nečinnosti dotčeného orgánu se termíny prodlužují o dobu do vydání příslušného závazného stanoviska; pokud tato doba bude delší než 3 měsíce, Stavebník o tom informuje Město.
- v případě objektivních skutečností prokazatelně nezávislých na vůli Stavebníka, pokud mu tyto budou bránit v podání příslušných žádostí o povolení k výstavbě budoucího záměru Stavebníka, či v jeho vydání, nebo ve Výstavbě (např. archeologický průzkum), se termíny prodlužují o dobu, po kterou tyto objektivní překážky trvaly. Stavebník o tom informuje Město.
- v dalších případech, které není možné vůlí a jednáním Stavebníka ovlivnit, jakými jsou např. jednání Rady Města či Zastupitelstva Města o schválení příslušných smluv, stavebního záměru apod.
- v případě, že nebude uzavřena smlouva o zřízení práva stavby po Stavebníkem včas učiněné výzvě k uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby podle čl. IV. odst. 4 této smlouvy (tedy po získání územního rozhodnutí/společného povolení) z důvodů na straně města, termíny se prodlužují o dobu do dne uzavření Smlouvy o zřízení práva stavby (především z důvodu prodlení schválení Smlouvy o zřízení práva stavby Radou či Zastupitelstvem Města).



Z důvodu právní jistoty smluvní strany prohlašují, že dojde-li k posunu jednoho termínu, dochází automaticky k prodloužení všech ostatních termínů o stejnou dobu, po kterou trvaly důvody pro posunutí jednoho z termínů.

4.6. Pokud by vlivem těchto prodloužení mělo dojít k uplynutí doby, na kterou je právo stavby dle smlouvy o zřízení práva stavby se Stavebníkem zřízeno, aniž by Výstavba byla dokončena a vypořádána Dohodou předpokládanou v čl. IV. této Smlouvy, zavazují se smluvní strany prodloužit dobu trvání práva stavby nejméně o dobu, po kterou trvaly objektivní překážky vedoucí k posunu termínů, aby tak mohlo být dosaženo účelu této Smlouvy a s přihlédnutím k tomu, aby byl naplněn účel této smlouvy.

4.7. Dojde-li k prodloužení termínů (ať již pro zmeškání termínu Stavebníkem a zaplacení smluvní pokuty Městu, či z objektivních důvodů či důvodů na straně Města) posouvají se rovněž o tuto dobu termíny pro uzavření navazujících smluv a navazující termíny.

5. Smluvní strany se dohodly na těchto podmínkách Výstavby:
  - veřejné osvětlení bude s předřadníky a parametry svítivosti dle standardu Města
  - součástí bude vybudování napojení a úpravy chodníku a cyklostezky sousedících s Výstavbou
6. Smluvní strany se dohodly, že stavební plat bude pravidelně, každoročně zvyšován od 01.01. příslušného kalendářního roku o oficiální míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, přičemž se smluvní strany dohodly, že zvýšení je možné provést až následující rok po roce, ve kterém byla uzavřena Smlouva o zřízení práva stavby. Zvýšení stavebního platu o míru inflace bude provedeno jednostranným právním úkonem Města. Základem pro zvýšení stavebního platu je vždy posledně stanovená výše stavebního platu. Město oznámí písemným oznámením Stavebníkovi částku, o kterou se stavební plat zvyšuje, kolik činí stavební plat celkem ročně a od kterého data je Stavebník tento nový, o míru inflace zvýšený stavební plat, Městu povinen hradit. Stavebník s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšený stavební plat od stanoveného termínu hradit. Smluvní strany se dohodly, že o této změně stavebního platu nebude sepsován dodatek ke smlouvě.
7. Smluvní vztahy se uzavírají na základě nabídky Stavebníka podané k Záměru v březnu 2022. Smluvní strany berou na vědomí, že se tyto podklady mohou ve vztahu k umístění a povolení Výstavby, na základě požadavků správních orgánů v povolovacích řízeních nebo změn spočívajících ve zlepšení projektu Výstavby měnit. Pokud by se tyto měnily výraznějším způsobem a odchylovaly se tak výrazně od této Smlouvy, mohou být tyto změny provedeny po vzájemném odsouhlasení změn oběma smluvními stranami.
8. Variabilní parametry a volba výběru materiálu u objektů, které budou převedeny nebo zůstávají do/ve vlastnictví Města (chodníky, cyklostezka, veřejné osvětlení, městský mobiliář apod.), budou konzultovány se zástupci města, přičemž k odsouhlasení zvolené varianty postačuje v případě zeleně, pozemních komunikací, veřejného osvětlení

a městského mobiliáře písemný souhlas vedoucího oddělení komunální údržby a pozemků odboru správy a rozvoje města a v případě všech ostatních oblastí písemný souhlas vedoucího odboru správy a rozvoje města.

9. Další rámcové náležitosti převedení vlastnického práva k objektům a stavbám, které budou převedeny do užívání Městu:
  - seznam objektů,
  - soupis položek vč. jejich počtu, ke každé položce vyčíslení její finanční hodnoty,
  - seznam parcel, na nichž jsou převáděné objekty umístěny,
  - závazek předat veškerou potřebnou stavební a jinou dokumentaci k objektům, revizní zprávy, atesty, certifikáty apod.

Smluvní strany berou na vědomí, že podrobnosti budou známy až po zpracování projektové dokumentace.

10. Stavebník bere na vědomí, že touto smlouvou není zproštěn povinností vyplývajících z obecně závazných vyhlášek města Blansko, zejména pokud jde o hrazení místních poplatků (ke dni podpisu této smlouvy zejména aktuálně účinné Obecně závazné vyhlášky města Blansko č. 5/2020 o místním poplatku za užívání veřejného prostranství).
11. Při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, uhradí Město Stavebníku za stavby náhradu. Náhrada činí polovinu hodnoty staveb v době zániku práva stavby. Hodnota staveb bude v takovém případě stanovena dle znaleckého posudku specializovaného soudního znalce. Předmětem posuzování hodnoty staveb však nebudou ty stavby a objekty, které měly být dle této Smlouvy předmětem převodu vlastnictví Městu darem, přičemž všechny tyto objekty přejdou bezplatně do vlastnictví Města. Město náhradu za ostatní provedené stavby odpovídající polovině hodnot staveb stanovených znaleckým posudkem uhradí Stavebníkovi do 18 měsíců po zániku práva stavby uplynutím doby. Stavebník předá Městu kompletní dokumentaci ke stavbám.

## **VII. Povinnost loajality a součinnosti, povinnost péče a informační povinnost**

1. Smluvní strany se zavazují, že se zdrží čehokoliv, co by mohlo ohrozit dosažení účelu této Smlouvy a realizaci Výstavby. Smluvní strany jsou si vědomy světového dění (válka na Ukrajině, Koronavirus, nedostatek výrobního materiálu, apod.) a prohlašují, že si vyjdou vstříc při naplnění účelu této smlouvy případně i tím, že bude nutné dohodnout se na prodloužení termínů či uzavření dodatků k prodloužení práva stavby pro Stavebníka.
2. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí, které lze po nich spravedlivě požadovat, aby bylo dosaženo účelu této Smlouvy, zejména koordinovat svůj postup a poskytovat si součinnost při přípravě projektu, v územním a stavebním řízení, v jednání s vlastníky sousedních pozemků, jakož i při dalších činnostech směřujících k realizaci Výstavby.



3. Smluvní strany se zavazují udělit si vzájemně plnou moc, pokud tato bude k naplnění účelu této Smlouvy a realizaci Výstavby potřebná.
4. Při plnění povinností z této Smlouvy a realizaci Výstavby se smluvní strany zavazují postupovat s odbornou péčí.
5. Smluvní strany se zavazují, že si bez zbytečného odkladu sdělí veškeré informace, které jsou nebo mohou být relevantní pro plnění povinností a závazků z této Smlouvy a dosažení jejího účelu.
6. K těmto se zavazují také veškeré osoby, které se smluvními stranami tvoří podnikatelské seskupení.

#### **VIII. Změny a doplnění smluv při změně okolností**

1. Vyvstane-li z důvodu změny okolností nebo z důvodu požadavku příslušného správního orgánu (např. stavební úřad, katastrální úřad) potřeba dílčí změny znění realizačních smluv, zavazují se smluvní strany uzavřít smlouvy s takovou změnou, aby byl zachován smysl příslušné smlouvy a aby bylo dosaženo cíle a postupu sledovaného touto Smlouvou.
2. Jestliže katastrální úřad zamítne z jakéhokoli důvodu návrh na povolení vkladu práv dle realizačních smluv, zavazují se smluvní strany učinit neprodleně všechna právní jednání směřující k odstranění překážky zápisu příslušného práva do katastru nemovitostí, a to za stejných podmínek, jak jsou sjednány v příslušné realizační smlouvě a v souladu s touto Smlouvou.

#### **IX. Změna závazků v osobě**

1. Ztratí-li Stavebník způsobilost plnit závazky z této smlouvy a nepůjde-li o neschopnost dočasnou, zejména v důsledku insolvenčního řízení či likvidace, a nalezne-li Stavebník osobu ochotnou převzít závazky z této smlouvy, může tak učinit až po písemném odsouhlasení Města (např. obdržením usnesení Zastupitelstva města Blansko). Smluvní strany se zavazují v případě takové situace upravit příslušné smlouvy tomu odpovídajícím způsobem.

#### **X. Zánik závazků, odstoupení od smlouvy**

1. Pokud na základě žádosti o vydání územního rozhodnutí na Výstavbu nebude do 2 let od podání žádosti, vydáno příslušné pravomocné územní rozhodnutí (nebo stavba umístěna ve společném povolení) při splnění povinností Stavebníka v územním řízení (společném povolení) nebo podaná žádost bude zamítnuta, jsou smluvní strany oprávněny od této Smlouvy a od realizačních smluv odstoupit. V takovém případě budou již uhrazené zálohy bez úroků navraceny Stavebníkovi.

2. Pokud na základě žádosti o vydání stavebního povolení pro jednotlivé stavební objekty nebo žádosti o společné povolení, nebude vydáno stavební povolení / společné povolení do 2 let od podání žádosti při splnění povinností Stavebníka v předmětném řízení, a nebo bude žádost zamítnuta, jsou smluvní strany oprávněny od této Smlouvy a od realizačních smluv odstoupit. V takovém případě budou již uhrazené zálohy bez úroků navráceny Stavebníkovi.
3. Pokud Stavebník poruší některý z termínů uvedených v čl. VI. odst. 4.1. pod body 1. a 2. této Smlouvy, a zároveň nesplní svou povinnost ani v dodatečné lhůtě podle čl. VI. odst. 4.4. a nedojde k dohodě ani v náhradní lhůtě 4 měsíců po uplynutí uvedených termínů, jak je též popsáno v čl. VI. odst. 4.4., smlouvy zaniknou. V takovém případě budou již uhrazené zálohy bez úroků navráceny Stavebníkovi.
4. Odstoupení od smlouvy či zánik smlouvy se nedotýká nároku na náhradu škody či smluvní pokuty. Odstoupení od smlouvy se rovněž nedotýká ujednání, která mají vzhledem ke své povaze zavazovat smluvní strany i po odstoupení od smlouvy, zejména ujednání o způsobu řešení sporů a povinnost poskytnout vzájemná peněžitá plnění za plnění poskytnutá před účinností odstoupení.
5. Stavebník je dále oprávněn odstoupit bez udání důvodu od této smlouvy do tří měsíců ode dne uzavření této Smlouvy. V této době Stavebník provede průzkum pozemků za účelem zjištění ekologické zátěže a možnosti napojení pozemků na inženýrské sítě a dopravní komunikaci.

#### **XI. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Veškerá ujednání obsažená v této Smlouvě se vztahují na všechny smlouvy a závazkové vztahy z nich vyplývající, jejichž účastníky jsou smluvní strany dle této Smlouvy, a to bez ohledu na skutečnost, zda jde o smlouvy uvedené v textu, nebo uzavřené později a samostatně. To neplatí, stanoví-li konkrétní smlouva výslovně jinak.
2. Tato Smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
3. Jakékoliv změny této Smlouvy jsou možné pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků.
4. Ukáže-li se jakékoliv ujednání v této Smlouvě neplatným, neúčinným či jinak nevymahatelným, nedotýká se to platnosti a účinnosti ostatních ujednání obsažených v této Smlouvě. Současně se strany zavazují, že takové neplatné, neúčinné nebo jinak nevymahatelné ujednání nahradí ujednáním svým účelem pokud možno co nejbližším onomu neplatnému, neúčinnému nebo jinak nevymahatelnému ujednání. Nedohodnou-li



se smluvní strany na obsahu takového ujednání, určí jej na návrh kterékoliv smluvní strany soud.

5. Stavebník souhlasí s uveřejněním této smlouvy v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem 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 a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí Město nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
6. Uzavření této smlouvy bylo schváleno **usnesením č. 8** přijatém na **2. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 20.12.2022**, a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Blansko.
7. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, přičemž Město obdrží jedno vyhotovení a Stavebník dvě vyhotovení.
8. Všechna ujednání a podmínky v této Smlouvě, ve smlouvách realizačních či smlouvách následně vyvolaných a uzavřených mezi smluvními stranami v souvislosti s Výstavbou (dále jako „dokumenty“) se budou vztahovat a budou závazné pro právní nástupce příslušných smluvních stran, vzniklých zejména přeměnou obchodní společnosti, a budou je zavazovat, jako by byli v těchto dokumentech jmenováni a vyjádřeni; a kdekoliv je v těchto dokumentech zmínka o některé smluvní straně, platí, že zahrnuje a vztahuje se i na nástupce takové smluvní strany, stejně jako by byli v takovém případě v těchto dokumentech uvedeni. Smluvní strany se proto tímto zavazují smluvně zajistit přechod všech práv a povinností z těchto dokumentů vzniklých na své případné právní nástupce, pokud k jejich přechodu nedojde přímo na základě přeměny obchodní společnosti. V případě nedodržení tohoto závazku některou ze smluvních stran odpovídá tato smluvní strana za škodu z toho vzniklou.
9. Smluvní strany si Smlouvu přečetly, s jejím obsahem bez výhrad a připomínek souhlasí a prohlašují, že Smlouva nebyla podepsána pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

**Přílohy:**

**Příloha č. 1:** Smlouva o zřízení práva stavby

**Příloha č. 2:** Dohoda o vypořádání práva stavby, včetně smlouvy kupní a smlouvy darovací

**Příloha č. 3:** Plná moc

**Příloha č. 4:** Návrhy geometrických plánů č. 5154-001/2023 a 619-001/2023

V Blansku dne 23.05.2023

V Brně dne 15. 05. 2023



**město Blansko**  
Ing. Jiří Crha, starosta



**DEKINVEST investiční společnost a.s.**  
**jednající na účet**  
**DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**  
Ing. Petr Hořejší, na základě plné moci



**Příloha č. 1 Smlouvy o spolupráci za účelem realizace výstavby v průmyslové zóně  
Blansko č. 2022/002459/SRM/OS**

**Smlouva o zřízení práva stavby**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1240 a násl. zák. č. 89/2012 Sb,  
občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) mezi smluvními  
stranami:

**Město Blansko**

IČO: 002 79 943

DIČ: CZ 00279943

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

zastoupeno ....., starostou města

**na straně jedné (dále jen jako „Vlastník“)**

**a**

**DEKINVEST investiční společnost a.s.,**

**jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**

IČO: 140 94 568

DIČ: CZ 699000797

se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26939

zastoupena: Ing. Petrem Hořejším, provozním ředitelem Koncernu DEK, na základě plné  
moci

bankovní spojení:

**na straně druhé (dále jen jako „Stavebník“)**

**I.**

**Úvodní ustanovení**

1. Město je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k.ú. Blansko a k.ú. Horní Lhota u Blanska, obec Blansko:

POZN.: údaje z KN ke dni 07. 10. 2022			
Poř.č.	parcela	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
<b>k.ú. Horní Lhota u Blanska</b>			
1	516/1	11389	trvalý travní porost
2	523/15	2748	ostatní plocha
3	523/23	1574	trvalý travní porost
<b>k.ú. Blansko</b>			
4	961/7	290	ostatní plocha
5	961/8	426	ostatní plocha

POZN.: údaje z KN ke dni 07. 10. 2022			
Poř.č.	parcela	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
6	961/30	8779	ostatní plocha
7	961/31	430	orná půda
8	961/32	683	ostatní plocha
9	961/33	648	ostatní plocha
10	961/34	4	ostatní plocha
11	961/35	31	ostatní plocha
12	961/36	799	ostatní plocha
13	961/38	235	ostatní plocha
14	967/5	6072	orná půda
15	967/8	815	orná půda
16	967/19	281	orná půda
17	1754/4	502	ostatní plocha
18	1754/7	105	ostatní plocha

vše zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Blansko a na LV č. 10001 pro k.ú. Horní Lhota u Blanska, obec Blansko, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.

2. Geometrickým plánem č. ...., vyhotoveným ....., IČO ....., se sídlem ....., a ověřeným ..... dne ..... se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko s očíslováním parcel PGP-..... (dále jen „Geometrický plán“) byly pozemky parc. č. .... a ..... uvedené v předchozím odstavci rozděleny tak, že vznikly mj. i tyto nové pozemky: parc. č. ..../..., o výměře ..... m<sup>2</sup>, ....., parc. č. ..../ ..., o výměře ...., ....., . Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí .
3. Účelem této smlouvy je zřídit právo stavby, aby Stavebník mohl provést výstavbu skladového a prodejního centra v průmyslové zóně Blansko (dále jen „Výstavba“), včetně inženýrských sítí, chodníků, komunikací a městského mobiliáře Stavebníkem na výše uvedených pozemcích nebo jejich částech ve vlastnictví Vlastníka.
4. Po kolaudaci Výstavby Vlastník převede vlastnické právo k zastavěným pozemkům Výstavbou a pozemkům funkčně souvisejícím na Stavebníka.
5. Smluvní strany se zavazují poskytnout si veškerou součinnost při plnění a dosažení účelu této smlouvy.

## II.

### Zřízení práva stavby

1. Vlastník zřizuje dle § 1240 občanského zákoníku ve prospěch Stavebníka k tíži pozemků ..... (dále jen „pozemky“) věcné právo stavby zahrnující právo Stavebníka mít na pozemcích stavbu specifikovanou dále v odst. 2 (dále jen „Právo



**stavby“).** Stavebník Právo stavby přijímá a zavazuje se za ně hradit Vlastníkovi úplatu, jejíž výše a podmínky jsou stanoveny níže.

2. Právo stavby spočívá v oprávnění Stavebníka zřídit a mít na pozemcích stavbu odpovídající Výstavbě včetně příslušné infrastruktury, tedy mj. včetně inženýrských sítí, chodníků a komunikací, a to dle Územního rozhodnutí o umístění stavby/Společného povolení vydaného ..... dne .... ,č.j. ...., které nabylo právní moci dne ..... (dále jen „**Rozhodnutí**“).
3. Účelem Práva stavby je provedení stavby v průmyslové zóně Blansko specifikované v Rozhodnutí a užívání pozemků a Výstavby ze strany Stavebníka během jejího provádění (budování stavebního díla).

### III.

#### Úplata za zřízení práva stavby

1. Stavebník se zavazuje hradit Vlastníkovi za zřízení Práva stavby stavební plat ve výši 92 Kč/m<sup>2</sup> ročně + platná sazba DPH za plochu obsaženou v Právu stavby, tj..... m<sup>2</sup>, a to ode dne právních účinků vkladu této smlouvy do katastru nemovitostí. Stavební plat tedy činí ke dni uzavření této smlouvy částku ..... Kč/rok, DPH ve výši ..... % činí ..... Kč, stavební plat za Právo stavby celkem ..... Kč/rok. Stavebník se zavazuje hradit Stavební plat v uvedené výši jednou ročně. Stavební plat za každý rok je samostatné dílčí plnění, na které Vlastník vystaví samostatný daňový doklad. Dnem uskutečnění zdanitelného plnění je datum splatnosti stavebního platu, Splatnost stavebního platu se určuje na 30.6. daného kalendářního roku, a to jednorázovou částkou.
2. Rozsah plochy, ze které se hradí stavební plat, je po celou dobu provádění Výstavby neměnný.
3. Smluvní strany se dohodly, že stavební plat bude pravidelně, každoročně zvyšován od 01.01. příslušného kalendářního roku o oficiální míru inflace, vyhlášenou Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok, přičemž se smluvní strany dohodly, že zvýšení je možné provést až následující rok po roce, ve kterém byla uzavřena tato Smlouva o zřízení práva stavby. Zvýšení stavebního platu o míru inflace bude provedeno jednostranným právním úkonem Města. Základem pro zvýšení stavebního platu je vždy posledně stanovená výše stavebního platu. Město písemně oznámí Stavebníkovi částku, o kterou se stavební plat zvyšuje, kolik činí stavební plat celkem ročně a od kterého data je Stavebník tento nový, o míru inflace zvýšený stavební plat, Městu povinen hradit. Stavebník s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšený stavební plat od stanoveného termínu hradit. Smluvní strany se dohodly, že o této změně stavebního platu nebude sepisován dodatek ke smlouvě.
4. V případě neuhrazení stavebního platu ve stanovené lhůtě, je Stavebník povinen uhradit Vlastníkovi úrok z prodlení ve výši stanovené nařízením vlády č. 351/2013 Sb., kterým se určuje výše úroků z prodlení a nákladů spojených s uplatněním pohledávky, určuje odměna likvidátora, likvidačního správce a člena orgánu právnické osoby jmenovaného soudem a upravují některé otázky Obchodního věstníku, veřejných rejstříků právnických a fyzických osob a evidence svěřenských fondů a evidence údajů o skutečných majitelích, ve znění pozdějších předpisů, v případě změny předpisů ve výši dle platné a účinné právní úpravy.

#### IV.

##### **Doba trvání, vypořádání a zánik práva stavby**

1. Právo stavby se zřizuje na dobu **28 měsíců** jdoucích ode dne účinnosti této smlouvy, pokud se strany smluvně nedohodnou na zrušení Práva stavby a jeho vypořádání jinak.
2. Právo stavby se smluvní strany zavazují zrušit v případě zániku Smlouvy o spolupráci za účelem realizace výstavby v průmyslové zóně Blansko č. **2022/002459/SRM/OS** uzavřené mezi smluvními stranami dne ..... (dále jako „Smlouva o spolupráci“) či odstoupení od Smlouvy o spolupráci. V takovém případě smluvní strany uzavřou dohodu o zrušení práva stavby a Město uhradí Stavebníkovi cenu za Právo stavby ve stejné výši a za stejných podmínek, jak je uvedeno v čl. IV. odst. 4 této smlouvy.
3. Po dokončení Výstavby se smluvní strany zavazují zrušit Právo stavby smluvně, a to do 6 měsíců od kolaudace Výstavby, a zajistit převod vlastnického práva k pozemkům vymezených Geometrickým plánem na Stavebníka. Bližší podmínky jsou upraveny ve Smlouvě o spolupráci.
4. Při zániku práva stavby uplynutím doby, na kterou bylo zřízeno, uhradí Vlastník Stavebníku za stavby náhradu. Náhrada činí polovinu hodnoty staveb v době zániku práva stavby. Hodnota staveb bude v takovém případě stanovena dle znaleckého posudku specializovaného soudního znalce. Předmětem posuzování hodnoty staveb však nebudou ty stavby a objekty, které měly být dle Smlouvy o spolupráci předmětem převodu vlastnictví Městu darem, přičemž všechny tyto objekty přejdou bezplatně do vlastnictví Města. Město náhradu za ostatní provedené stavby odpovídající polovině hodnot staveb stanovených znaleckým posudkem uhradí Stavebníkovi do 18 měsíců po zániku práva stavby uplynutím doby. Stavebník předá Městu kompletní dokumentaci ke stavbám.

#### V.

##### **Další ustanovení, práva a povinnosti stran**

1. Stavebník se zavazuje dodržovat při výkonu Práva stavby a realizaci Výstavby příslušné právní předpisy, technické normy a podmínky uvedené v povoleních či rozhodnutích příslušných správních orgánů ve vztahu k Výstavbě.
2. Stavebník není oprávněn převést Právo stavby na třetí osobu bez souhlasu vyjádřeného usnesením Zastupitelstva města Blansko, s výjimkou případů, kdy dojde k přechodu Práva stavby na společnost tvořící se Stavebníkem Koncern, a to Koncern DEK., o čemž je Stavebník povinen informovat Město.
3. Stavebník je oprávněn zatížit Právo stavby ve prospěch třetí osoby v souladu s účelem této smlouvy a v souvislosti s financováním Výstavby, tedy je oprávněn zatížit Právo stavby ve prospěch úvěrující banky Stavebníka, a to pouze na základě výslovného souhlasu Vlastníka.
4. Smluvní strany se zavazují zdržet se všeho, co by mohlo vést ke zmaření účelu této smlouvy.
5. Smluvní strany se zavazují vyvinout veškeré úsilí, které po nich lze spravedlivě požadovat, aby bylo dosaženo účelu této smlouvy.

## VI.

### Vznik věcného práva stavby, návrh na vklad

1. Věcné Právo stavby dle této smlouvy vzniká vkladem do katastru nemovitostí.
2. Smluvní strany se zavazují, že společně s touto smlouvou podepíší návrh na zahájení řízení o povolení vkladu Práva stavby dle této smlouvy do katastru nemovitostí a tento návrh podá u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrálního pracoviště Blansko Vlastník.
3. Poplatek za návrh na zahájení řízení o povolení výše uvedeného vkladu do katastru nemovitostí hradí Stavebník.
4. Jestliže příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či vklad zamítne, smluvní strany se zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu novou smlouvu s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy.

## VII.

### Závěrečná ustanovení

1. Tato smlouva nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Je-li nebo stane-li se některé ustanovení této smlouvy neplatné či neúplné 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. Strany se pak zavazují upravit svůj vztah přijetím jiného ustanovení, které svým výsledkem nejlépe odpovídá záměru ustanovení neplatného resp. neúčinného.
3. Stavebník souhlasí s uveřejněním této smlouvy, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem 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 a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí Vlastník nejpozději do 30 dnů po uzavření této smlouvy.
4. Záměr obce smluvně zřídit právo stavby byl zveřejněn zákonem stanoveným způsobem v době od 15.12.2021 do 15.03.2022. Zřízení práva stavby dle této smlouvy a tato smlouva byly schváleny usnesením č. .. přijatém na .... zasedání Zastupitelstva města Blansko dne .....
5. Práva a povinnosti touto smlouvou neupravené se řídí příslušnými ustanoveními občanského zákoníku a Smlouvou o spolupráci.
6. Změny a doplňky této smlouvy lze činit pouze písemně, vzestupně číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci smluvních stran.

7. Smluvní strany si smlouvu přečetly, s jejím obsahem bez výhrad a připomínek souhlasí a prohlašují, že tato smlouva nebyla sepsána pod nátlakem či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že tato Smlouva byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.
8. Smlouva byla sepsána ve 4 vyhotoveních, z nichž Vlastník obdrží po jednom vyhotovení, jedno vyhotovení je určeno pro potřebu katastrálního úřadu a Stavebník obdrží dvě vyhotovení.

**Přílohy:**      č. 1: Geometrický plán

V Blansku dne \_\_.\_\_.202\_\_

Vlastník:

V Brně dne \_\_.\_\_.202\_\_

Stavebník:

.....  
**město Blansko**  
.....

.....  
**DEKINVEST investiční společnost a.s.,**  
**jednající na účet**  
**DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**  
Ing. Petr Hořejší, na základě plné moci



**Příloha č. 2 Smlouvy o spolupráci za účelem realizace výstavby v průmyslové zóně  
Blansko č. 2022/002459/SRM/OS**

**Dohoda o zrušení a vypořádání práva stavby,  
včetně smlouvy kupní a smlouvy darovací**

uzavřená níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ust. § 1240 a násl., § 2079 a násl. a § 2055 a násl.  
zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami

**Město Blansko**

IČO: 002 79 943

DIČ: CZ 00279943

se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko

zastoupeno ....., starostou města

**na straně jedné (dále jako „Město“ nebo jako „Vlastník“)**

a

**DEKINVEST investiční společnost a.s.,**

**jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**

IČO: 140 94 568

DIČ: CZ 699000797

se sídlem Tiskařská 257/10, Malešice, 108 00 Praha 10

zapsána v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. B 26939

zastoupena Ing. Petrem Hořejším, provozním ředitelem Koncernu DEK, na základě plné moci

**(dále jako „Stavebník“)**

níže uvedeného dne, měsíce a roku uzavírají tuto dohodu:

**A. Preambule**

1. Město je výlučným vlastníkem těchto pozemků v k. ú. Blansko a k.ú. Horní Lhota u Blanska, obec Blansko:

POZN.: údaje z KN ke dni 07. 10. 2022			
Poř.č.	parcela	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
<b>k.ú. Horní Lhota u Blanska</b>			
1	516/1	11389	trvalý travní porost
2	523/15	2748	ostatní plocha

POZN.: údaje z KN ke dni 07. 10. 2022			
Poř.č.	parcela	výměra v m <sup>2</sup>	druh pozemku
3	523/23	1574	trvalý travní porost
<b>k.ú. Blansko</b>			
4	961/7	290	ostatní plocha
5	961/8	426	ostatní plocha
6	961/30	8779	ostatní plocha
7	961/31	430	orná půda
8	961/32	683	ostatní plocha
9	961/33	648	ostatní plocha
10	961/34	4	ostatní plocha
11	961/35	31	ostatní plocha
12	961/36	799	ostatní plocha
13	961/38	235	ostatní plocha
14	967/5	6072	orná půda
15	967/8	815	orná půda
16	967/19	281	orná půda
17	1754/4	502	ostatní plocha
18	1754/7	105	ostatní plocha

vše zapsané na LV č. 10001 pro k.ú. Blansko a na LV č. 10001 pro k.ú. Horní Lhota u Blanska, obec Blansko, u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko.

2. K pozemkům ... je ve prospěch Stavebníka zřízeno právo stavby, které je zapsáno v příslušném katastru nemovitostí pod číslem řízení ... (dále jako „Právo stavby“).
3. Geometrickým plánem č. ....-..../....., vyhotoveným ....., IČO: ....., se sídlem ....., a ověřeným ..... dne ..... se souhlasem Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko s očíslováním parcel PGP-..../.....-..... (dále jen „Geometrický plán“) byly Pozemky uvedené v předchozím odstavci upraveny tak, že vznikly nové pozemky, pozemek parc. č. ...., o výměře ..... m<sup>2</sup>, ....., a parc. č. ...., o výměře ..... m<sup>2</sup>, ..... . Geometrický plán tvoří přílohu č. 1 této smlouvy a je její nedílnou součástí.

4. Smluvní strany tímto Právo stavby zapsané v katastru nemovitostí pod číslem řízení ..... ve vztahu k pozemkům .... touto dohodou ruší, tedy Právo stavby k pozemkům .....zaniká a vypořádávají ho způsobem níže uvedeným.

## B. Smlouva kupní

### I. Předmět smlouvy

1. Touto smlouvou převádí Vlastník jako prodávající vlastnické právo k pozemkům ... (dále jako „**Předmět koupě**“) na Stavebníka jako kupujícího a Stavebník jako kupující Předmět koupě do svého výlučného vlastnictví přijímá a zavazuje se za něj uhradit kupní cenu.
2. Stavebník užíval Předmět koupě z titulu smlouvy o zřízení práva stavby, zřízeného Vlastníkem v jeho prospěch. Skutečný stav Předmětu koupě, stejně tak poměry k němu se vztahující, parametry a stav staveb na Předmětu koupě stojících i okolní poměry jsou mu proto známy.
3. Den uskutečnění zdanitelného plnění je den předání Předmětu koupě Stavebníkovi, a to je den podpisu této smlouvy. O předání pozemků bude sepsán předávací protokol a pozemky budou předány v den podpisu této smlouvy.

### II. Kupní cena

1. Kupní cena za Předmět koupě činí .... Kč + platná sazba DPH ve výši .... %, tj. .... Kč, celkem tedy činí kupní cena ..... Kč.
2. Na úhradu kupní ceny jsou započítány zálohy složené ze strany Stavebníka v celkové výši ... Kč, zbývající část kupní ceny činí .... Kč. Kupní cena byla uhrazena Stavebníkem převodem na účet Vlastníka před podpisem této smlouvy a Vlastník potvrzuje, že celou částku přijal.

### III. Nabytí vlastnického práva

1. Stavebník nabyde vlastnické právo k Předmětu koupě vkladem vlastnického práva k Předmětu koupě do katastru nemovitostí.
2. Na základě této dohody podají smluvní strany návrh na vklad vlastnického práva k Předmětu koupě společně s návrhem na výmaz Práva stavby k pozemkům ... dle části A. odst. 4 této dohody do katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko, a to bez zbytečného odkladu po uzavření této dohody. Poplatek za návrh na vklad hradí Stavebník.
3. Jestliže příslušný katastrální úřad v řízení o povolení vkladu řízení zastaví či vklad zamítne, smluvní strany se zavazují uzavřít bez zbytečného odkladu novou smlouvu s totožným obsahem za stejných cenových podmínek, ve které budou odstraněny všechny nedostatky, které bránily povolení vkladu práva dle této smlouvy.

### **C. Smlouva darovací**

1. Stavebník tímto daruje Městu:
  - a) stavbu chodníku vybudovanou na pozemku .... ,
  - b) stavbu cyklostezky vybudovanou na pozemku .... ,
  - c) stavbu prodloužení veřejného osvětlení vybudované na pozemku .....,
  - d) ucelené funkční celky zbudované na veřejném prostranství, a to městský mobiliář, sadové úpravy vybudované na pozemcích ..., kdy se jedná o dar vyvolaný investicí,
  - e) ucelené funkční celky, které jsou součástí Práva stavby zřízeného na pozemcích.....(dále vše společně jako „Předmět daru“).

Město Předmět daru přijímá do svého vlastnictví. Podrobnější rozpis jednotlivých položek a jejich rámcová účetní hodnota jsou uvedeny v Příloze č. 2 této dohody.

2. Město nabývá vlastnické právo k Předmětu daru výmazem příslušného Práva stavby v katastru nemovitostí, a to zpětně ke dni podání návrhu na výmaz.

### **D. Společná a závěrečná ustanovení**

1. Tato dohoda nabývá platnosti dnem jejího uzavření a tímto dnem jsou smluvní strany svými projevy vůle vázány. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
2. Jakékoliv změny této dohody jsou možné pouze dohodou smluvních stran ve formě písemných vzestupně číslovaných dodatků.
3. Ukáže-li se jakékoliv ujednání v této dohodě neplatným, neúčinným či jinak nevymahatelným, nedotýká se to platnosti a účinnosti ostatních ujednání obsažených v této dohodě. Současně se strany zavazují, že takové neplatné, neúčinné nebo jinak nevymahatelné ujednání nahradí ujednáním svým účelem pokud možno co nejbližším onomu neplatnému, neúčinnému nebo jinak nevymahatelnému ujednání. Nedohodnou-li se smluvní strany na obsahu takového ujednání, určí jej na návrh kterékoliv smluvní strany soud.
4. Stavebník souhlasí s uveřejněním této dohody, v souladu se zvláštními právními předpisy, zejména se zákonem 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 a zákonem č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů. Uveřejnění podle zákona o registru smluv



včetně znečitelnění neuveřejňovaných údajů zajistí Vlastník nejpozději do 30 dnů po uzavření této dohody.

5. Tato dohoda byla schválena usnesením č. .. přijatém na .... zasedání Zastupitelstva města Blansko dne ....., a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů Zastupitelstva města Blansko.
6. Tato dohoda je vyhotovena ve čtyřech stejnopisech s platností originálu, přičemž jeden stejnopis obdrží Město, dvě vyhotovení obdrží Stavebník a jedno vyhotovení je určeno pro potřeby příslušného katastrálního úřadu.
7. Smluvní strany si dohodu přečetly, s jejím obsahem bez výhrad a připomínek souhlasí a prohlašují, že dohoda nebyla podepsána pod nátlakem, či za nápadně nevýhodných podmínek. Smluvní strany dále prohlašují, že tato dohoda byla sepsána podle jejich pravé, vážné a svobodné vůle, což stvrzují svými podpisy.

**Přílohy:**

**Příloha č. 1: Geometrický plán**

**Příloha č. 2: Rozpis položek a jejich rámcová účetní hodnota**

V Blansku dne .....

V ..... dne .....

.....  
**město Blansko**  
.....

.....  
**DEKINVEST investiční společnost a.s.,**  
**jednající na účet**  
**DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**  
Ing. Petr Hořejší, na základě plné moci

## PLNÁ MOC



**DEKINVEST investiční společnost a.s., jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**, se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, IČ: 140 94 568, zapsaná v obchodním rejstříku 0000024742 vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 26939, zastoupená Ing. Petrou Kutnarovou, členkou představenstva, jako zmocnitel,

### zmocňuje

pana Ing. Petra Hořejšího, [REDACTED] bytem [REDACTED], doručovací adresa Ing. Petr Hořejší, DEKINVEST investiční společnost a.s., Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10

### 1. ke všem právním jednáním při nabývání, zcizování nebo zatěžování vlastnického práva podílníků

**DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**, se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10 (dále jen „Fond“), majetek podílového fondu obhospodařuje **DEKINVEST investiční společnost a.s., jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**, se sídlem Tiskařská 10/257, 108 00 Praha 10, IČ: 140 94 568, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl B, vložka č. 26939 (dále jen „Správce“).

#### k obchodním podílům, akciím, nemovitostem, movitým věcem a jiným majetkovým hodnotám, zejména k

- ke všem právním jednáním při uzavírání smluv o převodu obchodního podílu a smluv o převodu akcií, na základě kterých budou podílníci Fondu nabývat podíly a/nebo akcie ve společnostech, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání kupních, darovacích, směnných nebo jiných smluv, na základě kterých budou podílníci Fondu nabývat nemovitosti, včetně jejich případných změn či zrušení, nebo na základě kterých budou nemovitosti zcizovat, včetně jejich případných změn či zrušení
- ke všem právním jednáním při uzavírání kupních, darovacích, směnných nebo jiných smluv, na základě kterých budou podílníci Fondu nabývat movité věci a jiné majetkové hodnoty, včetně jejich případných změn či zrušení, nebo na základě kterých budou movité věci a jiné majetkové hodnoty zcizovat, včetně jejich případných změn či zrušení
- ke všem právním jednáním při souvisejícím zřizování věcných břemen ve prospěch či k tíži nabývaných, vlastněných nebo zcizovaných nemovitostí, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání souvisejících smluv o úschově či správě kupní ceny, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání rezervačních smluv a/nebo smluv o smlouvách budoucích směřujících k nabývání podílů a/nebo akcií ve společnostech nebo nabývání či zcizování nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot, včetně jejich případných změn či zrušení,
- ke všem právním jednáním při uzavírání zprostředkovatelských smluv směřujících k nabývání podílů a/nebo akcií ve společnostech nebo nabývání či zcizování nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot včetně jejich případných změn či zrušení,
- k převzetí podílů a/nebo akcií nebo nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot od převodců a předání nemovitostí, movitých věcí a jiných majetkových hodnot nabyvatelům
- k zastupování Správce a Fondu ve všech vkladových řízeních s předmětem plné moci souvisejících
- k zastupování Správce a Fondu ve všech rejstříkových řízeních s předmětem plné moci souvisejících
- k jakož i k jakýmkoliv jiným právním jednáním, zde jmenovitě neuvedeným, s předmětem plné moci souvisejícím

### 2. ke všem právním jednáním při výkonu vlastnického práva podílníků Fondu k nemovitostem, movitým věcem a jiným majetkovým hodnotám, zejména k

- ke všem právním jednáním a výkonu práv při nakládání s movitým majetkem podílníků Fondu, včetně jeho

- užívání, přijímání požitků, zcizování a zatěžování
- ke všem právním jednáním a výkonu práv spojených s nákupem nebo jiným nabýváním, prodejem, leasingem, nájmem a převodem motorových vozidel ve vlastnictví podílníků Fondu, jejich užíváním a udělování souhlasu a vystavování potvrzení s užíváním motorových vozidel v zahraničí, jakož i k zastupování ve všech správních řízeních týkajících se motorových vozidel
  - ke všem právním jednáním a výkonu práv při zajišťování služeb a/nebo nákupu výrobků souvisejících s chodem Fondu
  - ke všem právním úkonům a jednáním a k zastupování zmocnitele v souvislosti se správou, užíváním, požíváním, nájmem a pachtem nemovitostí, jejich opravami a výstavbou, zejména k uzavírání smluv o smlouvě budoucí, nájemních a pachtovních smluv, jejich změnám a ukončování, jakož i k výkonu všech práv pronajímatele/propachtovatele vyplývajících z uzavřených smluv.
  - ke všem právním jednáním a k zastupování podílníků Fondu v souvislosti s výstavbou na nemovitostech, zejména k uzavírání smluv o dílo, příkazních smluv, jejich změnám a ukončování, jakož i k výkonu všech práv objednatele/příkazce vyplývajících z uzavřených smluv.
  - k zastupování Správce a Fondu ve všech správních nebo jiných řízeních týkajících se nemovitostí Fondu, jejich výstavby nebo oprav
  - k jakož i k jakýmkoliv jiným právním jednáním, zde jmenovitě neuvedeným, s předmětem plné moci souvisejícím
  -

Zmocněný zástupce je zmocněn k uzavírání, změně či zrušení smluv nebo činění jakýchkoliv jiných právních jednání v souvislosti s předmětem plné moci, k zastupování zmocnitele v řízeních, přijímání písemností, výkonu všech práv a přijímání plnění.

Tato plná moc platí, dokud není písemně odvolána.

Zmocněný zástupce je oprávněn dále zmocnit třetí osoby, a to za účelem jednání s úřady státní správy/samosprávy ve věcech stavebních, za účelem zastupování Správce a Fondu ve správních nebo jiných řízeních týkajících se nemovitostí, jejich výstavby a oprav, za účelem jednání se správci veřejných sítí, a za účelem převodu, přihlášení nových vozidel či ohlášení změn a provedení jiných úkonů do evidence motorových vozidel. V ostatních věcech není zmocněný zástupce oprávněn udělit plnou moc jiné osobě

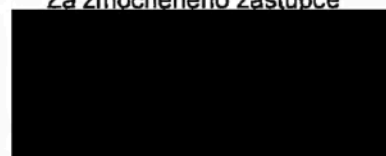
Zmocněný zástupce prohlašuje, že zmocnění v plném rozsahu přijímá a bude jej vykonávat s řádnou péčí, dle svého nejlepšího uvážení v zájmu zmocnitele.

V Praze, 24. února 2022

Za zmocnitele



Za zmocněného zástupce



.....  
**DEKINVEST investiční společnost a.s.,**  
**jednající na účet DEKINVEST otevřený podílový fond Beta**  
Ing. Petra Kutnarová  
členka představenstva

Ing. Petr Hořejší

Ověřovací doložka pro legalizaci  
Podle ověřovací knihy pošty: Praha 104  
Vlastnoručně podepsal: Petra Kutnarová

Poř.č.: 10004-0585-0229

Datum a místo narození:



Adresa pobytu:



Druh a č. předlož. dokl. totožnosti: Občanský průkaz



Praha 104 dne 24.02.2022  
Nováková Hana

.....  
Podpis, úřední razítko









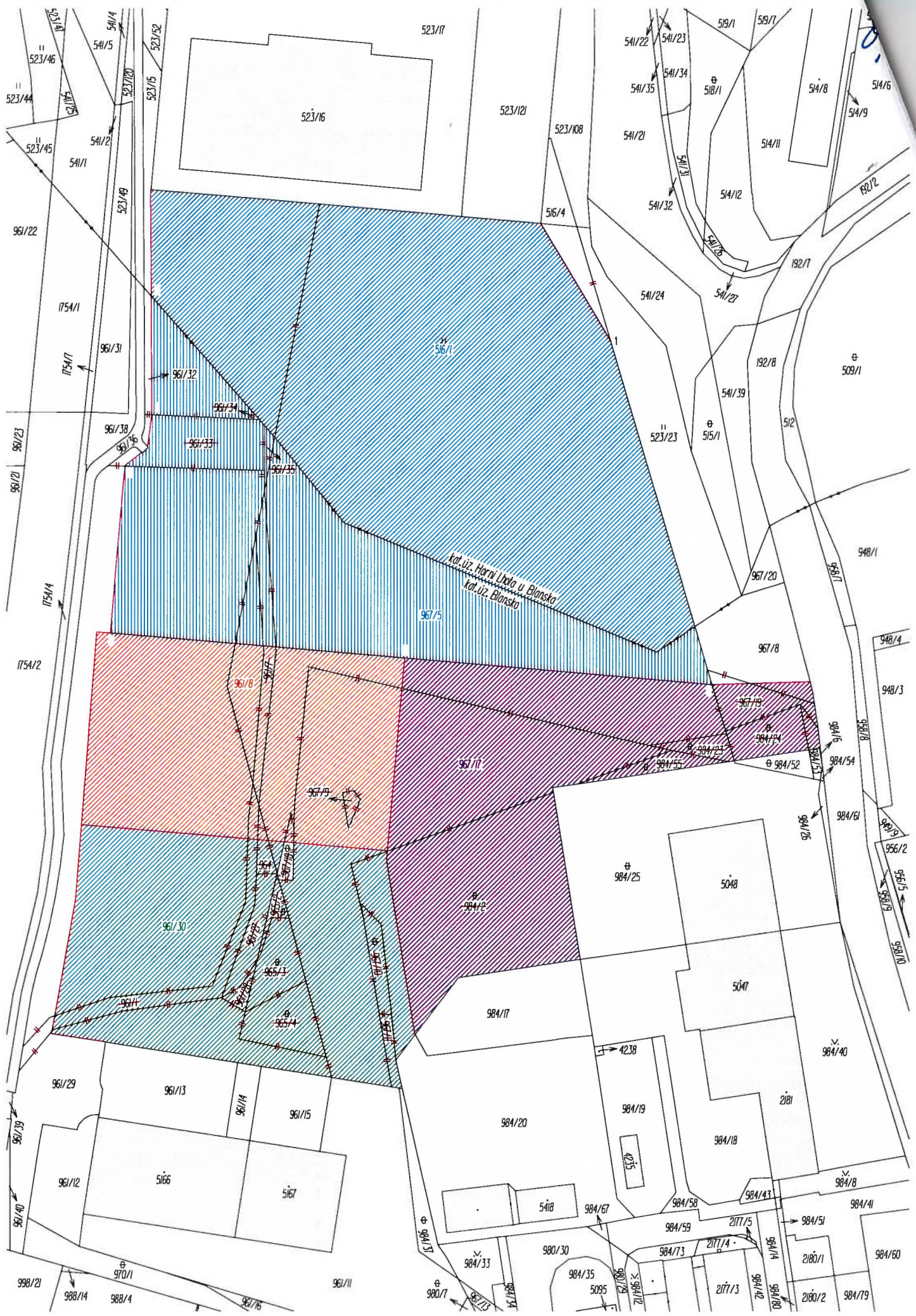












523/17  
523/16  
523/121  
523/108

541/22 541/23 519/1 519/7  
541/35 541/34 518/1  
541/21 541/11 514/8 514/6  
541/32 514/12 514/9  
192/7 192/8 509/1  
541/24 541/27 512  
541/39 515/1

961/22 754/1 961/31 961/32 961/34 961/33 961/35 961/38 961/36 961/37 961/39 961/40 961/41 961/42 961/43 961/44 961/45 961/46 961/47 961/48 961/49 961/50 961/51 961/52 961/53 961/54 961/55 961/56 961/57 961/58 961/59 961/60 961/61 961/62 961/63 961/64 961/65 961/66 961/67 961/68 961/69 961/70 961/71 961/72 961/73 961/74 961/75 961/76 961/77 961/78 961/79 961/80 961/81 961/82 961/83 961/84 961/85 961/86 961/87 961/88 961/89 961/90 961/91 961/92 961/93 961/94 961/95 961/96 961/97 961/98 961/99 961/100

516/4 516/1 516/2 516/3 516/4 516/5 516/6 516/7 516/8 516/9 516/10 516/11 516/12 516/13 516/14 516/15 516/16 516/17 516/18 516/19 516/20 516/21 516/22 516/23 516/24 516/25 516/26 516/27 516/28 516/29 516/30 516/31 516/32 516/33 516/34 516/35 516/36 516/37 516/38 516/39 516/40 516/41 516/42 516/43 516/44 516/45 516/46 516/47 516/48 516/49 516/50 516/51 516/52 516/53 516/54 516/55 516/56 516/57 516/58 516/59 516/60 516/61 516/62 516/63 516/64 516/65 516/66 516/67 516/68 516/69 516/70 516/71 516/72 516/73 516/74 516/75 516/76 516/77 516/78 516/79 516/80 516/81 516/82 516/83 516/84 516/85 516/86 516/87 516/88 516/89 516/90 516/91 516/92 516/93 516/94 516/95 516/96 516/97 516/98 516/99 516/100

Kat. ul. Horní Lhota u Blanska  
Kat. ul. Blanska



984/1 984/2 984/3 984/4 984/5 984/6 984/7 984/8 984/9 984/10 984/11 984/12 984/13 984/14 984/15 984/16 984/17 984/18 984/19 984/20 984/21 984/22 984/23 984/24 984/25 984/26 984/27 984/28 984/29 984/30 984/31 984/32 984/33 984/34 984/35 984/36 984/37 984/38 984/39 984/40 984/41 984/42 984/43 984/44 984/45 984/46 984/47 984/48 984/49 984/50 984/51 984/52 984/53 984/54 984/55 984/56 984/57 984/58 984/59 984/60 984/61 984/62 984/63 984/64 984/65 984/66 984/67 984/68 984/69 984/70 984/71 984/72 984/73 984/74 984/75 984/76 984/77 984/78 984/79 984/80 984/81 984/82 984/83 984/84 984/85 984/86 984/87 984/88 984/89 984/90 984/91 984/92 984/93 984/94 984/95 984/96 984/97 984/98 984/99 984/100