

SMLOUVA O SPOLUPRÁCI

č. 2023/O/0031

uzavřená dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“), níže uvedeného dne měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami (dále jen „**Smlouva**“):

Město Kuřim

IČO: 00281964

Sídlo: Kuřim, Jungmannova 968/75, PSČ 664 34

Zastoupeno: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou

Bankovní spojení: Komerční banka, a.s., pobočka Kuřim

Číslo účtu: 22824641/0100

(dále jen „**Město**“)

a

Bydlení u zámku Kuřim s.r.o.

IČO: 19483015

Sídlo: Brno, Úvoz 974/5a, PSČ 602 00

Zapsána v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně pod sp. zn. C 134802

Zastoupena: Filipem Podzemským, jednatelem

Bankovní spojení: Moneta Money Bank a.s.

Číslo účtu: 260367976/0600

(dále jen „**Investor**“)

(Město a Investor společně dále jen „**Strany**“ nebo „**Smluvní strany**“ a jednotlivě dále jen „**Strana**“ nebo „**Smluvní strana**“)

I. PREAMBULE

1. Tato Smlouva upravuje práva a povinnosti Smluvních stran týkajících se spolupráce Smluvních stran při realizaci záměru Investora s názvem „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU – REZIDENCE U ZÁMKU“. Účelem této Smlouvy je vymezení základních podmínek spolupráce mezi Smluvními stranami, jakož i stanovení základních pravidel pro realizaci záměru Investora v katastrálním území Kuřim. Záměrem dotčené pozemky budou blíže specifikovány níže v této Smlouvě.

II. PŘEDMĚT SMLOUVY

2. Záměrem Investora je realizace projektu „NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU – REZIDENCE U ZÁMKU“ (dále jen „*Záměr*“ či „*Projekt*“). Záměr je doložen projektovou dokumentací (dále jen „*Projektová dokumentace*“), která tvoří přílohu č. 1 této Smlouvy (příloha č. 1 – Projektová dokumentace). Součástí Projektové dokumentace je celkový situační výkres pro společné povolení (str. 1 – 4 Projektové dokumentace). Záměr je doprovázen společným zájmem Města a Investora spočívající ve vybudování bytových jednotek na území Města.
3. Předmětem Smlouvy jsou závazky Smluvních stran spočívající ve stanovení práv a povinností Smluvních stran souvisejících s přípravou, plánováním a realizací Záměru a s řešením otázek souvisejících.
4. Investor se zavazuje realizovat Projekt za podmínek daných Smlouvou, územně plánovací dokumentací Města, normami ČSN a ČSN EN, právními předpisy, předpisy Evropské unie, rozhodnutími orgánů veřejné moci a spravedlivými a rozumně odůvodněnými požadavky Města, a to výlučně na své náklady, není-li výslovně uvedeno jinak. Vybudováním se rozumí všechny fáze od plánování a přípravy, přes výstavbu až po kolaudaci. Investor se zavazuje vypořádat s Městem vlastnická práva k nemovitostem v rámci Projektu a zřídit potřebná věcná břemena dle dohody s Městem.
5. Investor se zavazuje poskytnout Městu finanční příspěvek, jehož účelem je zejména pokrytí části nákladů na opravy, v důsledku realizace Projektu (dále jen „*Finanční příspěvek*“). Finanční příspěvek není účelově vázán, Město není povinno prokázat Investorovi způsob využití Finančního příspěvku.
6. Město se zavazuje při splnění podmínek daných Smlouvou poskytnout Investorovi dále definovanou součinnost při realizaci Projektu.
7. Investor prohlašuje, že pro účely úhrad veškerých nákladů na realizaci Projektu a provedení činností dle této Smlouvy disponuje dostatkem finančních prostředků.

III. PRÁVA A POVINNOSTI SMLUVNÍCH STRAN

8. Město bere na vědomí následující informace od Investora, týkající se výše uvedeného Záměru:
 - (i) Název stavby: NOVOSTAVBA BYTOVÉHO DOMU – REZIDENCE U ZÁMKU.
 - (ii) Termín zahájení výstavby: nejpozději do 2 let ode dne, ve kterém nabylo právní moci stavební povolení.
 - (iii) Termín dokončení výstavby (vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí): nejpozději do 4 let od zahájení výstavby.
 - (iv) Pozemky dotčené Záměrem:

- pozemky parc. č. 11/2, 37, 12, 4238, 65, 2732 a v k.ú. Kuřim (dále jen „**Pozemky Města**“);
 - pozemky parc. č. 15 a 16 v k.ú. Kuřim, jejichž vlastníkem je pan Filip Podzemský, [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED] (dále jen „**Pozemky Investora**“).
- (Pozemky Města a Pozemky Investora společně dále jen „**Dotčené pozemky**“)

9. Z Projektové dokumentace vyplývá, že realizací Záměru má vzniknout celkem 18 bytových jednotek a 1 nebytová jednotka. Dozná-li Projektová realizace změn, Investor se zavazuje, že realizací Záměru vznikne nejméně 16 bytových jednotek, nejvíce 20 bytových jednotek a nejvíce 5 nebytových jednotek.
10. Splní-li Investor všechny požadavky stanovené příslušnými právními předpisy, poskytne Město v mezích, způsobem a za podmínek stanovených příslušnými právními předpisy Investorovi nezbytnou součinnost v rámci své samostatné působnosti k získání potřebných veřejnoprávních aktů.
11. Investor se zavazuje postupovat v souladu s touto Smlouvou a dodržet veškeré své závazky z této Smlouvy vyplývající, zejména závazky týkající se termínů plnění.
12. Město nenes odpovědnost za výsledek Záměru.
13. Investor se zavazuje, že Záměr bude realizovat osobně. Investor je oprávněn tuto Smlouvu či jakoukoli její část či jakékoli právo či povinnost z ní vyplývající postoupit na třetí osobu, a to s předchozím písemným souhlasem. Poruší-li Investor závazek dle tohoto odstavce Smlouvy, je Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit.
14. Investor se zavazuje veškerá práva a povinnosti vyplývající mu z této Smlouvy a časově přesahující dobu realizace Záměru převést, postoupit či k nim zavázat společenství vlastníků jednotek, které v souvislosti s realizací Záměru vznikne (dále jen „**SVJ**“), a to nejpozději do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru. Ustanovení odst. 13. této Smlouvy se pro splnění závazků Investora dle tohoto odstavce Smlouvy nepoužijí. Poruší-li Investor závazek dle tohoto odstavce Smlouvy, je Město oprávněno od této Smlouvy odstoupit.

IV. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Parkovací stání

15. Investor se zavazuje na vlastní náklady vybudovat:
- 9 standardních veřejných parkovacích stání na pozemcích parc. č. 11/2, 12 a 37 v k.ú. Kuřim (dále jen „**Parkovací stání u bytového domu**“) nejpozději ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru;
 - 1 veřejné parkovací stání na pozemku parc. č. 37 v k.ú. Kuřim, tak že Investor úplatně převede vlastnické právo k části pozemku parc. č. 16 v k.ú. Kuřim v rozsahu dle

grafického znázornění všech Parkovacích stání (legislativní zkratka viz níže), které tvoří přílohu č. 2 této Smlouvy (příloha č. 2 – Grafické znázornění všech venkovních Parkovacích stání, zcizení části pozemku), přičemž předmětná část pozemku parc. č. 16 v k.ú. Kuřim se stane součástí pozemku parc. č. 37 v k.ú. Kuřim (dále jen „**Imobilní parkovací stání**“) nejpozději ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru;

- (iii) 4 standardní veřejná parkovací stání na pozemcích parc. č. a 2732 v k.ú. Kuřim (dále jen „**Parkovací stání u hřbitova**“) nejpozději ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru.

(Parkovací stání u bytového domu, Imobilní parkovací stání a Parkovací stání u hřbitova společně dále jen „**Parkovací stání**“)

16. Investor se zavazuje na vlastní náklady a nejpozději do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru do majetku Města bezúplatně převést Parkovací stání u bytového domu, Parkovací stání u hřbitova a část pozemku parc. č. 16 v k.ú. Kuřim v rozsahu dle geometrického plánu, který zajistí Investor.
17. Město se zavazuje zřídit k části pozemku pod Imobilním parkovacím stáním věcné břemeno za účelem užívání této části pozemku pod Imobilním parkovacím stáním Investorem, nesdělí-li Investor písemně Městu, že věcné břemeno má být zřízeno ve prospěch SVJ, a to nejpozději do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru. Věcné břemeno bude zřízeno v rozsahu dle geometrického plánu, který zajistí Investor. Věcné břemeno bude zřízeno úplatně, a to za úplatu ve výši 1 000,- Kč, kterou uhradí Investor či SVJ Městu nejpozději při uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene. Vlastnické právo k Imobilnímu parkovacímu stání náleží Investorovi.
18. Rozsah výstavby a prací plánovaných v rámci výstavby Parkovacích stání je doložen příslušnými situačními výkresy z Projektové dokumentace, která jako příloha č. 1 této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.

Chodníky a schodiště

19. Investor se zavazuje na vlastní náklady vybudovat chodníky a schodiště na pozemcích parc. č. 11/2, 12, 37, 4238, 15 a 16 v k.ú. Kuřim (dále jen „**Chodníky a schodiště**“) sloužící k řádnému užívání Záměru a k propojení Záměru s okolní zástavbou a související dopravní infrastrukturou, a to nejpozději ke dni podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru.
20. Rozsah výstavby a prací plánovaných v rámci výstavby Chodníků a schodiště je doložen příslušným situačním výkresem z Projektové dokumentace, která jako příloha č. 1 této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
21. Investor se zavazuje na vlastní náklady nejpozději do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru do majetku Města bezúplatně převést Chodníky a schodiště, které budou umístěny na Pozemcích Města.

Společná ustanovení

22. Investor předá Městu Parkovací stání u bytového domu, Parkovací stání u hřbitova a Chodníky a schodiště nejpozději do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru, a to s potřebnou související dokumentací, jak je tato specifikována v čl. VII. této Smlouvy. O tomto předání a převzetí bude sepsán předávací protokol.
23. Investor se zavazuje, že nejpozději do 90 dnů po vzniku SVJ uzavře SVJ (ve kterém bude Investor vystupovat jako jediný vlastník všech jednotek, protože je objektivně možné, aby se Investor v této Smlouvě k uvedenému zavázal) s Městem smlouvu, ve které vznikne SVJ povinnost na vlastní náklady po dobu existence Parkovacích stání a Chodníků a schodiště provádět kompletní údržbu Parkovacích stání, Chodníků a schodiště a všech dalších Investorem vystavěných komunikací včetně jejich součástí a příslušenství nacházejících se na Pozemcích Města, tedy zejména zajišťovat jejich celoroční bezvadnou sjízdnost a schůdnost a odstraňovat a opravovat jejich opotřebení nebo poškození, to vše v souladu s právními předpisy. Povinnost dle předchozí věty se vztahuje i na pozemní komunikace, jejich součástí a příslušenství, které jsou účelovými komunikacemi, přestože se na ně povinnost údržby dle právních předpisů nevztahuje.
24. Povinnost definovaná v odst. 23. Smlouvy se nevztahuje na příjezdovou plochu ke 3 parkovacím stáním nacházejících se na Pozemcích Investora tak, jak je tato příjezdová plocha vyznačena v příslušném situačním výkresu z Projektové dokumentace, která jako příloha č. 1 této Smlouvy tvoří její nedílnou součást.
25. Neuzavře-li SVJ s Městem smlouvu, ve které vznikne SVJ povinnost na vlastní náklady po dobu existence Záměru provádět kompletní údržbu Parkovacích stání, Chodníků a schodiště ve lhůtě a za podmínek stanovených v odst. 23. této Smlouvy, zavazuje se Investor po dokončení Záměru a po dobu existence Parkovacích stání a Chodníků a schodiště plnit závazky dle odst. 23. této Smlouvy namísto SVJ.
26. Město se zavazuje umožnit Investorovi napojení staveb realizovaných v rámci Záměru na stávající veřejnou dopravní infrastrukturu Města včetně veřejného osvětlení.
27. Odstavce 16. až 21. Smlouvy představují ujednání Smluvních stran o smlouvách budoucích. Uzavření smluv budoucích je vázáno na schválení příslušným orgánem Města.

V. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

28. Město se zavazuje zřídit služebnost inženýrské sítě ve smyslu § 1267 Občanského zákoníku ve prospěch Pozemků Investora v rozsahu dle geometrického plánu, který zajistí Investor. Služebnými pozemky budou Pozemky Města, které bude Investor nezbytně potřebovat pro zřízení připojení Záměru na distribuční vedení inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, energetické vedení, plynovod apod.), jakož i následný provoz těchto inženýrských sítí, které nejsou ve vlastnictví Města.

29. Investor si svým jménem, nákladem a na vlastní odpovědnost zajistí smluvní vztahy s příslušnými subjekty v rámci zhotovení a následného provozování technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, energetické vedení, plynovod apod.).
30. Investor se zavazuje, že při realizaci vedení inženýrských sítí nezasáhne do tělesa přilehlých pozemních komunikací nad rámec stanovený Projektovou dokumentací, v opačném případě odpovídá Investor za jejich uvedení do původního stavu, přičemž nebude-li to možné, je Investor povinen k náhradě škody.
31. Investor a Město se dohodli, že na Pozemcích Města parc. č. 12, 37 a 11/2 v k.ú. Kuřim, jakožto na pozemcích služebných, bude zřízena služebnost inženýrské sítě – přípojky dešťové kanalizace – ve smyslu § 1267 Občanského zákoníku ve prospěch Pozemků Investora. Investor a Město se dále dohodli, že na Pozemcích Investora, jakožto na pozemcích služebných, bude zřízena služebnost sloužící k permanentnímu odvodu dešťových vod, a to v rozsahu stanoveném v Projektové dokumentaci. Investor se zavazuje na vlastní náklady vybudovat a po dobu neurčitou udržovat dešťovou kanalizaci sloužící ke shora uvedenému. Obě smlouvy o zřízení věcného břemene dle tohoto odstavce Smlouvy budou uzavřeny nejpozději do 90 dnů po vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru.
32. Služebnosti dle odst. 31. této Smlouvy budou zřízeny jako služebnosti *in rem*, pročež přejdou na nového vlastníka/nové vlastníky Pozemků Investora.
33. Odstavec 28. Smlouvy představuje ujednání Smluvních stran o smlouvě budoucí. Uzavření smlouvy budoucí je vázáno na schválení příslušným orgánem Města.

VI. ZÁRUKA ZA JAKOST INFRASTRUKTURY

34. Investor odpovídá za to, že dopravní i technická infrastruktura v rozsahu článků IV. a V. Smlouvy (dále jen „**Infrastruktura**“) bude mít vlastnosti stanovené ve Smlouvě a jejích přílohách, v obecně závazných právních předpisech, Projektové dokumentaci a příslušných technických normách, jakož i vydaných správních rozhodnutích. Investor v této souvislosti poskytuje Městu na realizovanou Infrastrukturu, předanou dle této Smlouvy, záruku v délce 5 let (dále jen „**Záruční doba**“). Záruční podmínky budou upraveny ve smlouvě o převodu dopravní a technické infrastruktury.
35. Záruční doba začíná běžet od okamžiku předání stvrzeného podpisem předávacího protokolu o předání a převzetí Infrastruktury ze strany Města.
36. Město Investorovi oznámí jakoukoli vadu Infrastruktury bez zbytečného odkladu, nejpozději však v poslední den Záruční doby.
37. Vyjde-li najevo, že Infrastruktura vykazuje vady a je-li taková vada odstranitelná a opodstatněná, nejde-li přitom o vadu vzniklou užíváním na straně uživatele nebo běžným opotřebením, je Investor povinen na vlastní náklady vadu odstranit v přiměřené lhůtě. Tato lhůta může být po dohodě stran prodloužena v závislosti na technologických a klimatických podmínkách a potřebách

Města. V případě, že Investor vadu v souladu s předchozí větou neodstraní, je Město oprávněno nechat samo zajistit odstranění vad, a to na náklady Investora.

VII. DOKUMENTACE

38. Investor se zavazuje předat Městu nejpozději před udělením kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru dokumentaci skutečného provedení stavby k Záměru (dále jen „**DSP**“), zpracovanou dle příslušných platných právních předpisů, v následujícím rozsahu:

- (i) **ke všem stavebním objektům** realizovaným Investorem v rámci Záměru bude Městu předána **geodetická část DSP**, ověřená úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, a to **v elektronické podobě** na technickém nosiči dat nebo dálkovým přístupem ve výměnných formátech *.DGN, příp. *.DWG, *.DXF; technická zpráva ve formátech *.DOCX a *.PDF; seznam souřadnic ve formátech *.TXT a *.PDF, přičemž geodetická část DSP příslušného stavebního objektu bude Městu předána současně s žádostí o převzetí částí Záměru, které dle Smlouvy budou převedeny do majetku Města;
- (ii) **ke stavebním objektům, které budou v budoucnu smlouvou převedeny do vlastnictví Města**, předá Investor nejpozději ke dni jejich předání Městu **kompletní DSP ve dvou fyzických listinných vyhotoveních včetně dokladové části** zahrnující zejména doklady o provedení veškerých předepsaných zkoušek, atesty, certifikáty, prohlášení o shodě, revize apod;
- (iii) geometrický plán zpracovaný pro celý rozsah Záměru odpovědným geodetem pro vklad do katastru nemovitostí – ve 3 tištěných a ve 3 datových vyhotoveních ve formátu *.DGN a *.PDF, který bude dopředu projednán a odsouhlasen Městem a v souladu s příslušnými předpisy bude potvrzen katastrálním úřadem.

VIII. FINANČNÍ PŘÍSPĚVEK

39. Investor se zavazuje poskytnout Městu Finanční příspěvek zejména na vybudování dopravní infrastruktury, zejména opravu pozemní komunikace na pozemcích parc. č. 11/2, 37 a 4238 v k.ú. Kuřim – ulice Luční – od hranice křižovatky s ulicí Tišnovská po hranici bytového domu na ulici Luční v dohodnuté výši **400 000,- Kč**, a to nejpozději do 5 dnů po podání žádosti o vydání kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí k Záměru. Dohodnutá výše Finančního příspěvku se dle výslovné vůle Smluvních stran počínaje dnem 01.01.2024 do splatnosti Finančního příspěvku každoročně zvyšuje o částku odpovídající roční inflaci vyjádřené přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen, zjištěné z úředního sdělení Českého statistického úřadu. Finanční příspěvek poskytne Investor Městu na účet 9005-22824641/0100 a Město se zavazuje Finanční příspěvek přijmout.

40. Finanční příspěvek je Investorem poskytován jako částečná kompenzace za výdaje spojené s realizací opravy povrchu pozemní komunikace na pozemku parc. č. 11/2, 37 a 4238 v k.ú. Kuřim – ulice Luční. Město je oprávněno využít Finanční příspěvek zcela nebo zčásti i jiným způsobem dle

vlastního uvážení. Dojde-li k ukončení této Smlouvy i jiným způsobem než splněním, není Město povinno Finanční příspěvek Investorovi vracet, a to ani zčásti.

IX. UTVRZENÍ ZÁVAZKU

41. Nesplní-li Investor svůj závazek podle odst. 8. bodu III(iii). Smlouvy řádně a včas, a to ani do 15 dnů po odeslání výzvy k nápravě ze strany Města Investorovi, zavazuje se Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním závazku.
42. Nesplní-li Investor kterýkoli svůj závazek podle odst. 15., 16., 19., nebo 21. Smlouvy řádně a včas, a to ani do 15 dnů po odeslání výzvy k nápravě ze strany Města Investorovi, zavazuje se Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 3 000,- Kč za každý započatý den prodlení se splněním závazku. Nesplní-li Investor kterýkoli svůj závazek podle odst. 14. Smlouvy řádně a včas, a to ani do 15 dnů po odeslání výzvy k nápravě ze strany Města Investorovi, zavazuje se Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 250 000,- Kč.
43. Pokud Investor neplní své povinnosti podle odst. 23. Smlouvy, nebo nesplní povinnost podle odst. 31. Smlouvy, a to ani do 15 dnů po odeslání výzvy k nápravě ze strany Města Investorovi, zavazuje se Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1 000,- Kč za každý započatý den, ve kterém nebyly splněny všechny povinnosti dle odst. 23. Smlouvy, nebo podle odst. 31. Smlouvy.
44. Smluvní strany se dohodly, že v případě nesplnění závazku dle odst. 39. Smlouvy se Investor zavazuje uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 0,1 % z dlužné částky za každý započatý den prodlení.
45. Smluvní pokutu dle Smlouvy je Investor povinen uhradit Městu na základě písemné výzvy Města, a to na bankovní účet Města uvedený v záhlaví Smlouvy. Doba splatnosti smluvní pokuty činí 15 dnů ode dne doručení výzvy k zaplacení smluvní pokuty.
46. Ukončením této Smlouvy či jejích jednotlivých ustanovení i jinak, než splněním nejsou dotčena ujednání o smluvních pokutách, Smluvní strany tímto vyjadřují svou vůli být ustanoveními o smluvních pokutách vázány i po zániku závazků z této Smlouvy.
47. Sjednáním ani zaplacením kterékoliv smluvní pokuty podle Smlouvy není dotčeno právo Města žádat po Investorovi v plné výši náhradu škody způsobené porušením povinnosti podle Smlouvy. Jestliže Investor nesplní kteroukoli svoji povinnost podle Smlouvy, Město má právo, nikoli však povinnost, samo splnit nebo zajistit splnění takových povinností, přičemž výdaje vzniklé Městu v souvislosti s tím je povinen uhradit Investor. Postup podle tohoto ustanovení nezbavuje Investora povinnosti hradit smluvní pokutu, náhradu škody apod. za prodlení či porušení smluvních povinností. Uhrazením jakékoli smluvní pokuty dle Smlouvy není dotčen závazek Investora ke splnění dané povinnosti dle Smlouvy.

X. ODSTOUPENÍ OD SMLOUVY

48. Město je oprávněno od Smlouvy odstoupit z důvodů stanovených právními předpisy nebo Smlouvou. Město je oprávněno odstoupit od Smlouvy ohledně celého závazku i v případě, že Investor již zčásti plnil závazek ze Smlouvy.

49. Město je oprávněno odstoupit od Smlouvy zejména:

- poruší-li Investor jakoukoliv povinnost vyplývající ze Smlouvy a toto porušení neodstraní nebo nezhojí ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy Města k odstranění porušení povinnosti;
- 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;
- poruší-li Investor jakoukoli jinou povinnost vyplývající ze Smlouvy podstatným způsobem a tuto povinnost nezhojí ani do 30 dnů ode dne doručení výzvy Města;
- ocitne-li se Investor v likvidaci.

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

XI. KOMUNIKACE SMLUVNÍCH STRAN

51. Všechna oznámení, výzvy, právní jednání, informace a jiná sdělení učiněná ve věcech Smlouvy mohou být doručována osobně, elektronickou poštou (e-mailem), prostřednictvím provozovatele poštovních služeb nebo prostřednictvím datové schránky, a to na následující adresy k rukám následujících osob:

Město:

korespondenční adresa:

ID datové schránky:

Město Kuřim

Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

5dhubqi2

Investor:

korespondenční adresa:

ID datové schránky:

kontaktní osoba:

tel.:

e-mail:

Bydlení u zámku Kuřim s.r.o.

Úvoz 974/5a, Staré Brno, 602 00 Brno

8xerap5

Filip Podzemský

nebo na takovou jinou poštovní a/nebo elektronickou adresu či k rukám jiných osob, než je shora uvedeno, pokud o takové změně učiní příslušná Smluvní strana (adresát) oznámení v souladu s

tímto článkem. Smluvní strany se zavazují zvolit takový způsob komunikace, který nejlépe odpovídá povaze sdělení.

52. Veškerá oznámení, informace a jiná sdělení podaná ve věcech Smlouvy se považují za doručená dnem, kdy je adresát osobně převezme, dnem, kdy je adresát převezme na své poštovní adrese, dnem, kdy je datová zpráva doručena adresátovi podle zákona č. 300/2008 Sb., o elektronických úkonech a autorizované konverzi dokumentů, ve znění pozdějších předpisů, nebo dnem prokazatelného doručení na elektronickou adresu Smluvní strany (e-mail) dle Smlouvy.
53. Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé Smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části Smlouvy, a to ihned, nejpozději do 15 dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost Smlouvy. Změna bude řešena písemným dodatkem ke Smlouvě.
54. Pokud je písemnost zaslaná některé ze Smluvních stran na adresu uvedenou v odst. 51. Smlouvy a vrátí se odesílateli jako nedoručená, považuje se za doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesílateli vrácena.

XII. ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

55. Náklady na vyhotovení všech geometrických plánů dle této Smlouvy nese Investor.
56. Smlouva nabývá platnosti dnem jejího podpisu oběma Smluvními stranami.
57. Smlouva podléhá uveřejnění v registru smluv podle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejnění těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Strany se dohodly, že Smlouvu uveřejní v registru smluv Město. Smlouva nabývá účinnosti dnem uveřejnění v registru smluv.
58. Smluvní strany se zavazují vzájemně spolupracovat a poskytovat si veškeré informace potřebné pro řádné plnění svých závazků. Smluvní strana je povinna informovat druhou Smluvní stranu o veškerých skutečnostech, které jsou nebo mohou být důležité pro řádné plnění Smlouvy. Smluvní Strany se zároveň zavazují k poskytování vzájemné potřebné součinnosti tak, aby mohl být naplněn účel Smlouvy.
59. Investor je srozuměn s tím, že Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto Smlouvou, jakož i o skutečnostech které vyplývají z naplňování Smlouvy v případech, kdy se jedná o poskytování informací fyzickým nebo právnickým osobám v souladu se zákonem č. 106/1999 Sb., zákon o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
60. Nastane-li taková okolnost, která je nezávislá na vůli Smluvní strany a brání jí ve splnění její povinnosti z této Smlouvy, a kterou nemohla Smluvní strana rozumně předvídat v době sjednávání a uzavírání této Smlouvy (dále jen „*vis maior*“), zavazuje se Smluvní strana, která se *vis maior* dovolává, sdělit druhé Smluvní straně existenci *vis maior*, a to bez zbytečného odkladu co se o ní

dozvěděla, nejpozději však do 30 dnů od tohoto okamžiku. Smluvní strany se zavazují vstoupit do jednání o řešení a dalším postupu situace vzniklé v důsledku *vis maior*.

61. Smlouva se řídí právním řádem České republiky. Smluvní strany prohlašují, že případné rozpory budou řešit především vzájemnou dohodou, mimosoudně. V případě, že se nepodaří spory vyřešit smírně, je každá Smluvní strana oprávněna obrátit se na soud. Smluvní strany tímto sjednávají příslušnost Okresního soudu Brno-venkov, případně Krajského soudu v Brně jako soudu místně příslušného.
62. Pokud v důsledku změny právních předpisů nebo z jiných důvodů jsou nebo by se stala některá ujednání Smlouvy neplatnými nebo neúčinnými, budou tato ustanovení uvedena do souladu s právními normami a Smluvní strany prohlašují, že Smlouva je ve zbývajících ustanoveních platná, neodporuje-li to jejímu účelu nebo nejedná-li se o ustanovení, která oddělit nelze.
63. Smlouvu je možné změnit pouze písemnou formou a po souhlasu obou Smluvních stran, ve formě vzestupně číslovaných dodatků ke Smlouvě, podepsanými zástupci obou Stran.
64. Smlouva je vyhotovena ve 3 stejnopisech, z nichž Město obdrží 2 vyhotovení a Investor obdrží 1 vyhotovení.
65. S uzavřením Smlouvy vyslovilo souhlas Zastupitelstvo Města Kuřimi, a to usnesením č. Z/2023/070 ze dne 27.06.2023.
66. Smlouva je závazná v plném rozsahu i pro právní nástupce obou Smluvních stran.
67. Nedílnou součástí Smlouvy jsou následující přílohy:
 - (i) příloha č. 1 – Projektová dokumentace
 - (ii) příloha č. 2 – Grafické znázornění všech venkovních Parkovacích stání, zcizení části pozemku
 - (iii) příloha č. 3 – Situace – údržba SVJ
68. Po přečtení Smlouvy Strany prohlašují, že Smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem Smlouvy souhlasí a na důkaz toho Smlouvu dnešního dne podepisují.

Podpisová strana následuje.

Podpisová strana

V Kuřimi dne 18.7.2023

V Brně dne 12.7.2023

Město Kuřim

Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta

Město

Bydlení u zámku Kuřim s.r.o.

Filip Podzemský, jednatel

Investor