

Dodatek č. 2

k Plánovací smlouvě o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru Kuřim – Záhoří uzavřené dne 12.10.2018 (dále jen „**Dodatek č. 2**“)

I. SMLUVNÍ STRANY

1. Město

Město Kuřim

zastoupené: Mgr. Ing. Dragem Sukalovským, starostou
se sídlem: 664 34 Kuřim, Jungmannova 968/75
IČO: 00281964

(dále jen „**Město**“)

a

2. Investor

IMOS development otevřený podílový fond

IČO: 75160013
DIČ: CZ684019680
se sídlem: 186 00 Praha, Pobřežní 620/3
obhospodařovaný: investiční společností AMISTA investiční společnost, a.s.
IČO: 274 37 558
se sídlem: 186 00 Praha 8, Pobřežní 620/3
zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 10626
bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s., číslo účtu: 6379242/0800, společnost je plátcem DPH

(dále jen „**Investor**“)

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

uzavřeli tento Dodatek č. 2 k Plánovací smlouvě o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru Kuřim – Záhoří (dále jen „**Smlouva**“).

II. ÚVODNÍ UJEDNÁNÍ

3. Veškeré zkratky, které byly použity ve Smlouvě, mají v Dodatku č. 2 stejný význam, nevyplývají-li z Dodatku č. 2 jinak.
4. Tímto Dodatkem č. 2 se Smluvní strany dohodly na následujících změnách Smlouvy.

III. PŘEDMĚT DODATKU Č. 2

5. Odstavec 5 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Dle aktuálního územního plánu Města (dále jen „ÚP“) je Projekt rozdělen na tři etapy (ET-04, ET-05, ET-06). Investor bude Projekt budovat po částech, které nejsou totožné s etapami vymezenými ÚP. Z tohoto důvodu budou nadále etapy dle ÚP označovány jako „**Etapy ÚP**“, případně samostatně „**Etapa ÚP**“, a jednotlivé části, po kterých bude Investor realizovat Projekt, budou nadále označovány jako „**Etapy IMOS**“ nebo samostatně „**Etapa IMOS**“ doplněné arabským pořadovým číslem a případně písmenem, které mohou zahrnovat jeden či více stavebních bloků. V případě užití slova „etapa“ se tím rozumí bez rozdílu jak Etapy ÚP, tak Etapy IMOS.

6. Za odstavec 5 Smlouvy se doplňuje nový odstavec 5a následujícího znění:

Pro vyloučení pochybností Smluvní strany sjednávají, že I. Etapa IMOS, jak byla definována ve Smlouvě před uzavřením Dodatku č. 2, bude nadále označována jako I. Etapa IMOS. Aktualizovaná podoba I. Etapy IMOS je znázorněna v příloze č. 4 Dodatku č. 2, která nahrazuje přílohu č. 3 Smlouvy. V souvislosti s úpravami I. Etapy IMOS se mění i příloha č. 5 Smlouvy (situace – převody pozemků), kterou nahrazuje příloha č. 5 Dodatku č. 2.

7. Odstavec 9 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

S ohledem na výše uvedené mají Smluvní strany zájem Smlouvou upravit právní vztahy při realizaci Projektu a jeho jednotlivých etap. Smlouva se proto týká v obecné rovině Projektu jako celku a ve větších podrobnostech I. Etapy IMOS. Pro účely realizace dalších etap Projektu bude na základě dalších jednání Smluvních stran uzavřena vždy samostatná plánovací smlouva, která může zahrnovat jednu či více Etap IMOS, a která se bude vždy řídit články II – IV Smlouvy (dále též jen „**Dílčí plánovací smlouva**“). Dílčí plánovací smlouvy budou uzavřeny v souladu s podmínkami uvedenými ve Smlouvě. Název Dílčí plánovací smlouvy bude vždy zahrnovat čísla stavebních objektů, které jsou její součástí. Například Dílčí plánovací smlouva, která bude zahrnovat stavební bloky 103 a 106, bude mít název „*Dílčí plánovací smlouva 103, 106*“. V případě potřeby změn práv a povinností týkajících se jednotlivých Etap IMOS Smluvní strany uzavřou vždy samostatný dodatek k příslušné Dílčí plánovací smlouvě, která obsahuje úpravu práv a povinností vztahujících se k příslušné Etapě IMOS.

8. V případech, kdy články III a IV Smlouvy hovoří o Smlouvě, rozumí se tím též jakákoliv Dílčí plánovací smlouva uzavřená mezi Investorem a Městem v souvislosti se Smlouvou, resp. v souvislosti s přípravou a realizací Projektu. Tato úprava má za účel možnost vtělit odkazem obsah článků III a IV Smlouvy do jednotlivých Dílčích plánovacích smluv. Pravidlo dle první věty tohoto odstavce se nevztahuje na případy, kde je zkratka „Smlouva“ použita v souvislosti s odkazem na příslušný odstavec nebo příslušnou přílohu Smlouvy.

9. Za odstavec 9 Smlouvy se doplňuje nový odstavec 9a následujícího znění:

Smluvní strany se dohodly, že ještě před zahájením projekčních prací na projektové dokumentaci pro příslušnou Etapu IMOS, bude Investor konzultovat svůj záměr pro příslušnou Etapu IMOS se zástupci Města tak, aby veškeré požadavky Města, zejména v oblasti životního prostředí a dopravy, byly konkretizovány nejlépe ještě před zahájením projekčních prací na projektové dokumentaci pro příslušnou Etapu IMOS. Investor se zavazuje usilovat při plánování

další výstavby Projektu o uplatňování prvků modrozelené infrastruktury, spočívající zejména v koncepčním návrhu výsadby stromů, keřů, popínavých dřevin, travnatých ploch a bylinných vegetačních prvků a dále o propojení výsadby této zeleně se systémem hospodaření s dešťovou vodou zejména formou navrhování vegetačních střeš, propustných zpevněných ploch (vsakovací dlažba), vsakovacích zařízení (plošný vsak, vsakovací průleh) apod., přičemž bere na vědomí, že ve vnitroblocích bytových domů Město preferuje umístění zeleně.

10. V době uzavření Dodatku č. 2 jsou prozatím ze strany Investora nezávazně naplánovány následující Etapy IMOS (plošné vymezení jednotlivých Etap IMOS je přílohou č. 1 Dodatku č. 2)
- Etapa IMOS 1B zahrnující stavební blok 103,
 - Etapa IMOS 1C zahrnující stavební blok 106,
 - Etapa IMOS 1D zahrnující stavební blok 107,
 - Etapa IMOS 1E zahrnující stavební blok 108,
 - Etapa IMOS 1F zahrnující stavební bloky 111 a 112,
 - Etapa IMOS 1H zahrnující stavební blok 110,
 - Etapa IMOS 1G zahrnující stavební blok 113,
 - Etapa IMOS 1K zahrnující stavební blok 114,
 - Etapa IMOS 1L zahrnující stavební blok 115.
11. Odstavec 22 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Souhlas Města s projektovou dokumentací

Investor je oprávněn předložit stavebnímu úřadu projektovou dokumentaci jakéhokoliv stupně týkající se Projektu a kterékoliv jeho etapy výlučně v případě, že takový stupeň projektové dokumentace byl před jeho předložením stavebnímu úřadu odsouhlasen písemně Městem, nestanoví-li tato Smlouva jinak. Souhlas Města dle předchozí věty se nevyžaduje pro dokumentaci skutečného provedení stavby, dokumentaci pro výběr zhotovitele, dokumentaci pro provedení stavby a dokumentaci pro změnu stavby před jejím dokončením, pokud nepůjde o změny uvedené v následující části tohoto odstavce pod písmeny a) – i).

V případě záměru Investora realizovat změnu Projektu či kterékoliv jeho etapy, která by se odchylovala od Městem odsouhlasené projektové dokumentace, a zároveň by šlo o změnu, která se týká

- a) velikosti (zastavěná plocha a výška) a umístění budov,
- b) vnějšího vzhledu budov (vyjma změn fasády a jejího členění),
- c) umístění a plošných rozměrů všech zpevněných ploch (zejm. pozemní komunikace, parkoviště, cyklostezky, chodníky apod.),
- d) sadových úprav a prvků modrozelené infrastruktury vedoucích ke zlepšení mikroklimatu a efektivního hospodaření s dešťovou vodou,
- e) situace napojení staveniště na stávající dopravní infrastrukturu,
- f) stavebních objektů, u kterých je dle dosavadních jednání a postupů Smluvních stran pravděpodobné, že budou v budoucnu převedeny do vlastnictví Města, nebo u kterých již taková dohoda v jakékoliv formě existuje,
- g) stavebních objektů, které budou realizovány na věci, jejímž vlastníkem je Město,
- h) stavebních objektů, jejichž vlastníkem se Město stane okamžikem jejich vzniku (může jít například o cyklostezku, která nemusí být dle okolností samostatnou věcí, ale může být též součástí pozemku, na němž se nachází, pak se cyklostezka stane vlastnictvím vlastníka pozemku okamžikem svého vzniku),
- i) změny struktury dispozic bytového domu spočívající v navýšení počtu dispozic kategorie 1KK v míře přesahující 50 % všech čistých podlažních ploch bytů v daném domu (tzn. situace, kdy bude chtít Investor z bytů větších než 1KK, udělat byty 1KK,

příčemž čistá podlažní plocha bytů rozdělovaných na 1KK, přesáhne 50 % všech čistých podlažních ploch stávajících bytů v daném domě)

(změny uvedené pod písmeny a) – i) dále též jen „**Vyhrazené změny**“),

je Investor oprávněn předložit stavebnímu úřadu projektovou dokumentaci zachycující jakoukoliv Vyhrazenou změnu výlučně v případě, že projektová dokumentace obsahující Vyhrazenou změnu byla před jejím předložením stavebnímu úřadu odsouhlasena písemně Městem. V případě, že jde o Vyhrazenou změnu, která pro svou realizaci v souladu s právními předpisy nevyžaduje souhlas či povolení stavebního úřadu, není Investor oprávněn zahájit fyzickou realizaci Vyhrazené změny bez předchozího písemného odsouhlasení Města, přičemž pro účely projednání takové Vyhrazené změny Městem předloží Investor Městu takovou podobu dokumentace, která bude obsahovat textovou část s jasným popisem prováděné Vyhrazené změny a výkres Vyhrazené změny v případě, že charakter Vyhrazené změny bude pro srozumitelnost vyžadovat i její grafickou podobu. Projektovou dokumentaci pro změnu stavby před jejím dokončením obsahující jiné než Vyhrazené změny, je Investor oprávněn předkládat stavebnímu úřadu bez souhlasu Města.

12. Odstavec 23 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Projektová dokumentace pro výběr zhotovitele a pro provedení stavby

V případě stavebních objektů v rámci Projektu nebo s Projektem přímo souvisejících, u kterých je při přípravě jejich projektové dokumentace dle dosavadních jednání a postupů Smluvních stran pravděpodobné, že budou v budoucnu převedeny do vlastnictví Města, nebo u kterých již taková dohoda v jakékoliv formě existuje (zejm. pozemní komunikace, kanalizace, vodovodní řad, Areál mateřské školy), je Investor před zahájením jejich výstavby povinen předat Městu v elektronické podobě a ve dvou vyhotoveních ve fyzické listinné podobě nejpodrobnější stupeň projektové dokumentace, tedy dle okolností zejm. projektovou dokumentaci pro provedení stavby nebo dokumentaci pro výběr zhotovitele, a to i v případě změny stavby před dokončením nebo Vyhrazených změn, pokud se příslušná Vyhrazená změna týká stavebního objektu definovaného v první polovině tohoto odstavce.

13. Odstavec 24 Smlouvy následujícího znění:

Investor je povinen zajistit, aby provádění budoucích změn staveb, které budou v rámci realizace Projektu vystavěny, probíhalo vždy výlučně na základě Městem písemně odsouhlasených stupňů projektové dokumentace ve smyslu odst. 22 Smlouvy. Povinnost dle tohoto odstavce je Investor povinen plnit po dobu do kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí staveb, které budou v rámci Projektu vystavěny.

se nahrazuje tímto novým zněním:

Neužije se.

14. Odstavec 27 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Investor je povinen předat Městu každý stupeň každé projektové dokumentace, pro který je touto Smlouvou vyžadován souhlas Města, nebo dokumentaci s Vyhrazenou změnou vždy nejpozději se žádostí, jíž Město požádá o souhlas s příslušným stupněm příslušné projektové dokumentace nebo Vyhrazenou změnou, a to v elektronické podobě a v jednom vyhotovení ve fyzické listinné podobě. Součástí předkládané projektové dokumentace pro vydání územního rozhodnutí, pro vydání stavebního povolení a pro vydání společného povolení bude vždy i vyjádření Brněnských vodáren a kanalizací, a.s., IČ 46347275, Povodí Moravy, s.p., IČ 70890013 a Centra technických služeb Kuřim s.r.o., IČ 26307189. V případech, kdy bude Městu

předkládána ke schválení Vyhrazená změna Městem již odsouhlasené projektové dokumentace, předloží Investor nové vyjádření subjektů dle předchozí věty pouze v případě, že charakter změny jakýmkoli způsobem ovlivňuje již vydaná vyjádření uvedených subjektů či vyžaduje potřebu nového posouzení ze strany uvedených subjektů.

15. Odstavec 29 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Město je povinno vyjádřit se k dokumentaci, pro kterou je touto Smlouvou vyžadován souhlas Města, vždy nejpozději do 3 měsíců poté, co bude Městu doručena jak písemná výzva Investora k odsouhlasení dokumentace, tak kompletní dokumentace, které se výzva týká, a to včetně vyjádření subjektů uvedených v odst. 27 Smlouvy; u Vyhrazené změny vždy nejpozději do 2 měsíců poté, co bude Městu doručena jak písemná výzva Investora k odsouhlasení Vyhrazené změny, tak kompletní dokumentace Vyhrazené změny, které se výzva týká, a to včetně vyjádření subjektů uvedených v odst. 27 Smlouvy, pokud je Investor povinen taková vyjádření ve smyslu odst. 27 Smlouvy Městu předložit. Nedoručí-li Město Investorovi ve lhůtách uvedených výše v tomto odstavci své vyjádření ke stupni projektové dokumentace nebo Vyhrazené změně, vyjadřuje tím Město svůj souhlas; Město se v takovém případě zavazuje bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů, vydat Investorovi písemné souhlasné vyjádření Města týkající se odsouhlasené dokumentace nebo Vyhrazené změny, případně na výzvu Investora učinit další právní jednání nezbytná k jednání se stavebním úřadem týkající se odsouhlasené dokumentace (zejména se zavazuje podepsat katastrální mapu s projednávaným záměrem).

16. Za odstavec 40 Smlouvy se doplňuje nový odstavec 40a následujícího znění:

Investor se zavazuje předat Městu Dokumentaci skutečného provedení stavby (dále jen „DSP“), zpracované dle příslušných platných právních předpisů, v následujícím rozsahu:

- a) **Ke všem stavebním objektům** realizovaným Investorem v rámci Projektu, resp. kterékoliv jeho etapy, 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 DOCX a PDF; seznam souřadnic TXT a PDF, přičemž geodetická část DSP příslušného stavebního objektu bude Městu předána vždy ke dni nabytí účinků kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí vztahujícího se k příslušnému stavebnímu objektu a v případě stavebních objektů, které kolaudační souhlas nebo rozhodnutí nevyžadují, ke dni jejich dokončení, nejpozději však ke dni dokončení příslušné Etapy IMOS. Dokončením příslušné Etapy IMOS se rozumí okamžik, kdy pro všechny stavební objekty v rámci příslušné Etapy IMOS, které dle platných a účinných právních předpisů vyžadují ke svému užívání kolaudační souhlas či rozhodnutí, bude kolaudační souhlas nebo rozhodnutí vydáno.
- b) **Ke stavebním objektům, které budou v budoucnu smlouvou převedeny do vlastnictví Města**, předá Investor 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., a **též v elektronické podobě, včetně elektronické podoby výše uvedené dokladové části**, a to vždy ke dni uzavření příslušné Realizační smlouvy mezi Městem a Investorem, kterou se na Město převádí příslušný stavební objekt (k pojmu Realizační smlouva viz dále čl. V).

17. Za odstavec 40a Smlouvy se doplňuje nový odstavec 40b následujícího znění:

Součástí projektové dokumentace, pro kterou je Smlouvou vyžadováno předchozí písemné odsouhlasení Města, bude v rámci Zásad organizace výstavby i situace napojení staveniště na stávající dopravní infrastrukturu. Investor se zavazuje plánovat trasu vedení staveništní dopravy primárně přes pozemky Investora nebo Města.

18. Smluvní strany se dohodly, že vždy 2x v průběhu kalendářního roku bude provedena za účasti Investora a zástupců Města kontrola stavu příjezdové cesty, využívané pro staveništní dopravu v rámci výstavby jednotlivých Etap IMOS. Využívaná trasa příjezdové cesty je orientačně znázorněna v příloze č. 2 tohoto Dodatku č. 2 (dále jen „**Příjezdová cesta**“). Investor provede bezodkladně její vytyčení a ohraničení pevnou zábranou v celé délce a zavazuje se, že bude Příjezdovou cestu v celém jejím využívaném rozsahu po dobu jejího užívání udržovat v takovém stavu, aby byla po celý rok užitelná jak pro staveništní dopravu, tak i pro pěší a cyklistickou dopravu (tedy zejména odstraňovat díry, výtluky a nánosy zeminy). Investor se zavazuje, že po ukončení užívání Příjezdové cesty pro účely staveništní dopravy provede její vyrovnaní vrstvou kameniva frakce 0-32 mm, na takto srovnaný podklad bude rozprostřen asfaltový recyklát v tloušťce 70-100 mm. Tento po srovnání bude strojně uválen. Po uválení bude proveden dvojitý asfaltový zástřík, a to první v množství 1,8 kg/m² se zadrčením frakcí 8-16 mm a druhý v množství 1,6 kg/m² se zadrčením frakcí 4-8 mm.

Smluvní strany konstatují, že v souvislosti s užíváním Příjezdové cesty Investorem dochází ke znehodnocování zemědělsky obdělávané půdy zejména na pozemcích parc. č. 3058/34, 3058/33, 3058/32, 3058/31, 3058/30, 3062/11, 3062/29, 3062/8, 3062/14 a 3062/15 v k.ú. Kuřim, a to zejména zanášením štěrku, písku a jiných nečistot. Z uvedeného důvodu se Investor zavazuje, že do 60 dnů po doručení výzvy Města Investor znehodnocenou zemědělskou půdu na pozemcích dotčených v souvislosti s využíváním Příjezdové cesty Investorem na vlastní náklady odtěží a nahradí ji novou zemědělskou půdou původní kvality a bonity. Odtěžení a nahrazení půdy dle tohoto odstavce je Investor povinen provést jen jednou, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Bude-li Investor v prodlení s odtěžením a nahrazením půdy ve smyslu tohoto odstavce, je Město oprávněno zajistit odtěžení a nahrazení půdy prostřednictvím třetí osoby a Investor je povinen uhradit Městu veškeré náklady, které v souvislosti se zajištěním odtěžení a nahrazení půdy vynaložilo.

Smluvní strany sjednávají, že promlčecí lhůta pro doručení výzev Města dle tohoto odstavce činí 15 let od nabytí účinnosti Dodatku č. 2.

19. Po dokončení dopravního napojení Projektu s komunikací I/43 a jeho předání Městu se Investor zavazuje používat k příjezdu na staveniště výhradně provizorní (polní) příjezdové cesty. Město se zavazuje převzít dopravní napojení Projektu s komunikací I/43, resp. stavbu komunikace, a to nejpozději do 4 měsíců od vydání kolaudačního či obdobného rozhodnutí. Smluvní strany se dohodly, že pokud dojde v průběhu výstavby kterékoliv Etapy IMOS k poškození v rámci Projektu nově vybudovaných komunikací převáděných v budoucnu do vlastnictví Města nebo které se již vlastnictvím Města staly, nebo k poškození komunikací nově vybudovaných v rámci akce „I/43 Podlesí – obchvat“, které Město převezme od Ředitelství silnic a dálnic ČR, IČ 65993390, se sídlem Praha 4, Nusle, Na Pankráci 546/56 (ujednání se vztahuje i na poškození vzniklé před převzetím Městem), příp. k poškození jakékoliv konstrukce pod takovými komunikacemi (např. propustku) a to i v době před převzetím takových komunikací Městem, přičemž důvodem poškození bude provoz staveništní dopravy pro účely kterékoliv Etapy IMOS, zavazuje se Investor, že bez zbytečného odkladu po doručení výzvy Města provede na vlastní náklady opravu těchto komunikací dle okolností buď odfrézováním obrusné vrstvy v celé jejich ploše a jejím opětovným položením nebo jiným vhodným způsobem, a v případě poškození konstrukce pod komunikací pak dle okolností opravu této konstrukce nebo její nahrazení konstrukcí novou. Smluvní strany sjednávají, že po dokončení dopravního napojení Projektu s komunikací I/43 aktualizují přílohu č. 2 tohoto dodatku (Příjezdovou cestu) a vymezí tím přesný rozsah komunikací ve vlastnictví Města, které budou

využívány jakožto Příjezdová cesta. Současně s vymezením rozsahu Příjezdové cesty dle předchozí věty bude upřesněn také termín zahájení užívání nově vymezené Příjezdové cesty. Před samotným zahájením užívání Příjezdové cesty bude vyhotoven pasport technického stavu komunikací ve vlastnictví Města sloužících jakožto Příjezdová cesta. Přílohou č. 2 tohoto dodatku stanovený rozsah Příjezdové cesty bude sloužit pro přesné prostorové vymezení komunikací ve vlastnictví Města, u kterých je Investor povinen zajistit opravu, jak je uvedeno v tomto odstavci. Po ukončení užívání Příjezdové cesty bude opětovně vyhotoven pasport technického stavu komunikací ve vlastnictví Města pro jasné prokázání vzniklých poškození. Město se dále zavazuje vyvinout maximální možné úsilí o zřízení zákazu vjezdu vozidel s hmotností nad 3,5 tuny (s výjimkou vjezdu vozidel stavby realizujících Projekt) na komunikace ve vlastnictví Města využívaných jakožto Příjezdová cesta. Pokud se takovýto zákaz Městu zřídit nepodaří, není Investor povinen hradit plnou výši nákladů spojených s opravou komunikací ve vlastnictví Města, jak je popsáno v tomto odstavci, ale jen jejich poměrnou část. O stanovení výše poměrné části nákladů na opravu komunikací dle předchozí věty se Smluvní strany zavazují jednat, přičemž výše poměrné části nákladů na opravu komunikací hrazená Investorem musí odpovídat míře využívání daných komunikací pro provoz vozidel nad 3,5 tuny realizujících Projekt ve vztahu k míře využívání daných komunikací vozidly s hmotností nad 3,5 tuny třetích osob.

Smluvní strany sjednávají, že promlčecí lhůta pro doručení výzvy Města dle předchozí věty činí 15 let od nabytí účinnosti Dodatku č. 2. Opravu dle tohoto odstavce je Investor povinen provést jen jednou, nedohodnou-li se Smluvní strany jinak. Investor se zavazuje, že bezprostředně po dokončení opravy poskytne Městu písemně záruku za jakost provedené opravy v délce 60 měsíců od dokončení opravy. Bude-li Investor v prodlení s provedením opravy ve smyslu tohoto odstavce, je Město oprávněno zajistit opravu prostřednictvím třetí osoby a Investor je povinen uhradit Městu veškeré náklady, které v souvislosti se zajištěním opravy vynaložilo.

20. Za odstavec 40b Smlouvy se doplňuje nový odstavec 40c následujícího znění:

Nabude-li během účinnosti Smlouvy účinnost nová právní úprava nahrazující Stavební zákon a jemu podřízené právní předpisy, pak se v případech, kdy Smlouva hovoří o územním rozhodnutí, stavebním povolení, kolaudačním souhlasu či kolaudačním rozhodnutí nebo jiných institutech stavebního práva a příslušné řízení před stavebním úřadem se již bude řídit novou právní úpravou, použijí instituty nové právní úpravy, které odpovídají svým smyslem a účelem smyslu a účelu územního rozhodnutí, stavebního povolení, kolaudačního souhlasu či kolaudačního rozhodnutí, nebo jiných institutů stavebního práva uvedených v této Smlouvě, nebo jsou jim nejbližší.

21. Odstavec 45 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Vodovod, kanalizace, odvodňovací zařízení

Smluvní strany se zavazují, že neprodleně po kolaudaci SO 402 vodovod a SO 401 rekonstrukce vodovodu a v ostatních případech nejpozději do 6 měsíců od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně k uzavření kupní smlouvy k dále uvedeným stavebním objektům, spolu uzavřou jednu či více kupních smluv, jíž Investor na Město převede vlastnické právo

45.1 k vodovodu vybudovanému v rámci I. Etapy IMOS a případně též k rekonstrukci vodovodu, pokud dosavadní vodovod při rekonstrukci zanikne (dle přílohy č. 2 a 3 této Smlouvy

- SO 402 – vodovod,
- SO 401 – rekonstrukce vodovodu).

Investor se zavazuje, že poskytne Městu investiční příspěvek ve výši nákladů vynaložených Městem na zřízení odbočení s uzávěrem pro napojení vodovodu jiného

vlastníka na vodovod pro veřejnou potřebu. Investiční příspěvek poskytne Investor Městu na účet 9005-22824641/0100, a to do jednoho měsíce od doručení výzvy Města Investorovi k poskytnutí investičního příspěvku a Město se zavazuje investiční příspěvek přijmout. Smluvní strany sjednávají, že promlčecí lhůta pro doručení výzvy Města dle předchozí věty činí 5 let od dokončení montáže předmětných odbočení s uzávěry.

45.2 k dešťové a splaškové kanalizaci vybudované v rámci I. Etapy IMOS (dle přílohy č. 2 a 3 této Smlouvy

- SO 406 – splašková kanalizace,
- SO 408 – dešťová kanalizace)

45.3 k odvodňovacím zařízením vybudovaným v rámci I. Etapy IMOS (dle přílohy č. 2 a 3 této Smlouvy

- SO 410 – odvodnění příjezdové komunikace)

v rozsahu, v jakém nebudou součástí pozemních komunikací vybudovaných v rámci I. Etapy IMOS.

Přípojky vodovodu, přípojky kanalizace ani přeložka jednotné kanalizace nebudou předmětem převodu vlastnického práva. Ve smyslu § 24 odst. 5 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu, v aktuálním znění, se Investor zavazuje předat Městu na základě předávacího protokolu objekt SO 405 – přeložka jednotné kanalizace nejpozději do 6 měsíců od jeho kolaudace.

22. Za odstavec 45 Smlouvy se doplňuje nový odstavec 45a následujícího znění:

Smluvní strany ve vztahu k odstavcům 44 a 45 sjednávají, že mohou uzavřít dle potřeby kupní smlouvu též pouze k části příslušného stavebního objektu, samostatně k jednomu stavebnímu objektu nebo k více stavebním objektům nebo jejich částem společně. Cena za převod jednoho stavebního objektu činí 100,- Kč. Bude-li se kupní smlouva vztahovat jen na část stavebního objektu, platí cena 100,- Kč též pro jakoukoliv a zároveň každou část převáděného stavebního objektu, celková cena za celý stavební objekt převáděný po částech tak poté bude v násobcích 100,- Kč.

23. Odstavec 46 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Věci dle odstavců 44 a 45, které mají být převedeny do vlastnictví Města, včetně jejich součástí a příslušenství, budou dále společně označovány též jako „**Předmět převodu**“ a jednotlivé smlouvy, které mají být uzavřeny, budou dále označovány též jako „**Realizační smlouva**“ nebo společně „**Realizační smlouvy**“.

24. Odstavec 47 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Výzvu druhé Smluvní straně k uzavření Realizační smlouvy je Smluvní strana oprávněna učinit nejdříve po kolaudaci příslušného stavebního objektu nebo jeho části, který/á má být Realizační smlouvou převáděn/a, a nejpozději do 1 roku od dokončení I. Etapy IMOS. Dokončením I. Etapy IMOS se pro účely této Smlouvy rozumí okamžik, kdy pro všechny stavební objekty v rámci I. Etapy IMOS, které dle platných a účinných právních předpisů vyžadují ke svému užívání kolaudační souhlas či rozhodnutí, bude kolaudační souhlas nebo rozhodnutí vydáno a nabude právních účinků.

25. Odstavec 48 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Investor se zavazuje, že v Realizačních smlouvách a ve smlouvách, jimiž dojde k převodu vlastnického práva k Pozemkům ke směně na Město, poskytne Městu záruku za jakost Předmětu převodu, resp. jeho převáděnou část, a staveb na Pozemcích ke směně, které jsou

jejich součástí (dále jen „**Stavby na Pozemcích ke směně**“), v délce 48 měsíců od dne účinnosti příslušné Realizační smlouvy, případně od jiného okamžiku, na kterém se Smluvní strany dohodnou.

26. Odstavec 50 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Investor je povinen doručit Městu text návrhu Realizační smlouvy společně s výzvou k jejímu uzavření. Vyzve-li k uzavření Realizační smlouvy Město Investora, je Investor povinen doručit Městu text návrhu Realizační smlouvy do 60 dnů od doručení výzvy k uzavření příslušné Realizační smlouvy.

27. Na konec odstavce 54 Smlouvy se doplňuje následující věta:

Smluvní strany sjednávají, že promlčecí lhůta pro splnění povinnosti Investora dle tohoto odstavce činí 15 let od uzavření této Smlouvy.

28. Odstavec 55 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Smluvní strany se zavazují, že do 45 dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s dále specifikovaným předmětem, spolu uzavřou smlouvu o úplatném zřízení věcného břemene, již Smluvní strany zřídí časově neomezená věcná břemena uložení, vedení, provozování a oprav přípojek inženýrských sítí, včetně příslušných ochranných pásem, zřízených během I. Etapy IMOS, kde povinnými pozemky budou pozemky Města, ve kterých budou přípojky uloženy nebo se na nich nacházejí ochranná pásma, a oprávněnými budou pozemky, pro jejichž potřebu byly příslušné přípojky zřízeny. Věcná břemena dle tohoto odstavce lze zřizovat též postupně více samostatnými smlouvami. Věcná břemena dle tohoto odstavce budou zřízena v rámci každé jednotlivě uzavírané smlouvy za celkovou částku 100,- Kč (dle pravidla 100,- Kč za každou smlouvu). Geometrický plán v rozsahu potřebném pro vymezení vedení věcných břemen nechá na své náklady zpracovat Investor. Výzvu k uzavření smlouvy dle tohoto odstavce je kterákoliv Smluvní strana oprávněna učinit vždy nejdříve po kolaudaci příslušné přípojky, vyžaduje-li ke svému užívání kolaudaci nebo je-li součástí celku, který podléhá kolaudaci, nebo po dokončení přípojky, jestliže přípojka ke svému užívání kolaudaci nevyžaduje a není-li součástí celku, který podléhá kolaudaci, a nejpozději do 1 roku od dokončení I. Etapy IMOS.

29. Odstavec 56 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Smluvní strany se zavazují, že do 45 dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s dále specifikovaným předmětem, spolu uzavřou smlouvu o úplatném zřízení věcného břemene, již Smluvní strany zřídí na dobu 99 let od uzavření smlouvy o věcném břemenu reálná věcná břemena údržby vjezdů specifikovaných v příloze č. 3 Smlouvy jako „*zpevněné plochy pojižděné – vjezdy (SO 505)*“ ve prospěch Města (případně ve prospěch pozemků, jež budou převáděny do vlastnictví Města) a neprospěch pozemků, k nimž vjezdy vedou, jejichž obsahem bude povinnost vlastníka povinného pozemku provádět údržbu přilehlého vjezdu stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako tuto povinnost musí plnit vlastník místní komunikace dle právních předpisů ve vztahu k jím vlastněné místní komunikaci, a to včetně jeho oprav při odchylce od bezvadného stavu a včetně údržby spočívající v metení a čištění vjezdu a odklizení nečistot z vjezdu. Věcná břemena dle tohoto odstavce lze zřizovat též postupně více samostatnými smlouvami. Věcná břemena dle tohoto odstavce budou zřízena v rámci každé jednotlivě uzavírané smlouvy za celkovou částku 100,- Kč (dle pravidla 100,- Kč za každou smlouvu). Případný geometrický plán nezbytný pro vymezení rozsahu věcných břemen nechá na své náklady zpracovat Investor.

Výzvu k uzavření smlouvy dle tohoto odstavce je kterákoliv Smluvní strana oprávněna učinit vždy nejdříve po kolaudaci příslušného vjezdu, vyžaduje-li ke svému užívání kolaudaci nebo je-li součástí celku, který podléhá kolaudaci, nebo po dokončení příslušného vjezdu, jestliže vjezd ke svému užívání kolaudaci nevyžaduje a není-li součástí celku, který podléhá kolaudaci, a nejpozději do 1 roku od dokončení I. Etapy IMOS.

30. Odstavec 57 Smlouvy následujícího znění:

Smluvní strany se dohodly, že si poskytnou veškerou možnou součinnost tak, aby došlo k uzavření budoucích smluv o věcných břemenech nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí. Výzvu druhé Smluvní straně k uzavření smluv dle předchozích dvou odstavců je Smluvní strana oprávněna učinit bezodkladně po odsouhlasení geometrického plánu katastrálním úřadem, nejpozději však do 2 měsíců. Investor je povinen doručit Městu text návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene společně s výzvou k jejímu uzavření.

se nahrazuje tímto novým zněním:

Neužije se.

31. Odstavec 58 Smlouvy se nahrazuje tímto novým zněním:

Smluvní strany se zavazují, že do 45 dnů od doručení výzvy jedné Smluvní strany druhé Smluvní straně k uzavření smlouvy o zřízení věcného břemene s dále specifikovaným předmětem, spolu uzavřou smlouvu o úplatném zřízení věcného břemene, již Smluvní strany zřídí na dobu 99 let od uzavření smlouvy o věcném břemenu reálná věcná břemena údržby pozemních komunikací, jejich součástí a příslušenství, včetně parkovacích stání (dále společně jen „**Povrchy**“), které budou v rámci I. Etapy IMOS vystavěny na pozemcích, které jsou v příloze č. 5 této Smlouvy vymezeny jako „*plochy v majetku IMOS development, které zůstanou v jeho majetku*“, ve prospěch Města a neprospěch pozemků, na nichž se Povrchy budou nacházet, jejichž obsahem bude povinnost vlastníka povinného pozemku provádět údržbu Povrchů na povinném pozemku stejným způsobem a ve stejném rozsahu, jako tuto povinnost musí plnit vlastník místní komunikace dle právních předpisů ve vztahu k jím vlastněné místní komunikaci, a to včetně údržby spočívající v metení a čištění Povrchů a odklizení nečistot z Povrchů. Věcná břemena dle tohoto odstavce lze zřizovat též postupně více samostatnými smlouvami. Věcná břemena dle tohoto odstavce budou zřízena v rámci každé jednotlivě uzavírané smlouvy za celkovou částku 100,- Kč (dle pravidla 100,- Kč za každou smlouvu). Případný geometrický plán nezbytný pro vymezení rozsahu věcných břemen nechá na své náklady zpracovat Investor. Výzvu k uzavření smlouvy dle tohoto odstavce je kterákoliv Smluvní strana oprávněna učinit vždy nejdříve po kolaudaci příslušného Povrchu, vyžaduje-li ke svému užívání kolaudaci nebo je-li součástí celku, který podléhá kolaudaci, nebo po dokončení příslušného Povrchu, jestliže Povrch ke svému užívání kolaudaci nevyžaduje a není-li součástí celku, který podléhá kolaudaci, a nejpozději do 1 roku od dokončení I. Etapy IMOS.

32. Odstavec 59 Smlouvy následujícího znění:

Smluvní strany se dohodly, že si poskytnou veškerou možnou součinnost tak, aby došlo k uzavření budoucí smlouvy o věcných břemenech dle předchozího odstavce nejpozději do 6 měsíců od nabytí právní moci územního rozhodnutí. Výzvu druhé Smluvní straně k uzavření smlouvy je Smluvní strana oprávněna učinit bezodkladně po odsouhlasení geometrického plánu katastrálním úřadem. Investor je povinen doručit Městu text návrhu smlouvy o zřízení věcného břemene společně s výzvou k jejímu uzavření.

se nahrazuje tímto novým zněním:

Neužije se.

33. Odstavec 80 Smlouvy následujícího znění:

Poruší-li Investor povinnost dle odst. 24 Smlouvy, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu ve výši 300.000,- Kč za každý případ, kdy bude zahájena realizace změny stavby na základě projektové dokumentace, jejíž stupně nebyly písemně odsouhlaseny Městem ve smyslu odst. 24 Smlouvy. Projekt je budován jako architektonický celek, jehož jednotlivé části, ráz a výsledná podoba je vyvážená do optimální podoby a Město má zájem architektonickou podobou a ráz Projektu zachovat i v následujících dekádách. Z tohoto důvodu proto Město zajišťuje odpovídající povinnost Investora vysokou smluvní pokutou, aby architektonický ráz uchránilo před změnami, které by architektonickou podobu Projektu podstatně narušily.

se nahrazuje tímto novým zněním:

Neužije se.

34. Za odstavec 99 Smlouvy se doplňuje nový odstavec 99a následujícího znění:

V případech, kdy se Smluvní strany zavazují dle této Smlouvy nebo jakékoliv Dílčí plánovací smlouvy uzavřít spolu smlouvu, je výzvu k uzavření smlouvy druhé Smluvní straně povinen činit vždy primárně Investor. Investor je povinen doručit Městu text návrhu příslušné smlouvy vždy nejpozději s výzvou k jejímu uzavření. Ujednání tohoto odstavce nebrání Městu učinit příslušnou výzvu Investorovi jako první, aniž by zároveň mělo povinnost předložit Investorovi návrh příslušné smlouvy. V případě smluv dle odstavců 55, 56 a 58 této Smlouvy vzniká povinnost Města uzavřít smlouvu do 45 dnů od výzvy Investora pouze v případě, že

- a) text návrhu smlouvy doručení společně s výzvou k jejímu uzavření odpovídá vzorové smlouvě, kterou si Smluvní strany předem pro účely uzavírání smluv dle odstavců 55, 56 a 58 této Smlouvy odsouhlasily, a
- b) přílohou návrhu smlouvy bude příslušný geometrický plán, prostý jakýchkoliv faktických či právních vad, odsouhlasený katastrálním úřadem, je-li geometrický plán ke zřízení příslušného věcného břemene nezbytný.

IV. ZÁVĚREČNÁ UJEDNÁNÍ

35. Dodatek č. 2 je sepsán ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou Smluvní stranu.
36. Smluvní strany prohlašují, že skutečnosti uvedené v této smlouvě nepovažují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a udělují svolení k jejich užití a uveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek. Smluvní strany se dohodly, že celý text Dodatku č. 2 bude v souladu se zák. č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), uveřejněn v registru smluv. Smluvní strany se dále dohodly, že elektronický obraz Dodatku č. 2 a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim, a to nejpozději do 15 dnů od jeho uzavření.
37. Účinnost Dodatku č. 2 nastává dle zákona č. 340/2015 Sb., zákon o registru smluv, dnem uveřejnění v registru smluv.

38. S uzavřením Dodatku č. 2 vyslovilo souhlas zastupitelstvo Města, a to usnesením ze dne 24.10.2023 č. Z/2023/0120.

Přílohy

- Příloha č. 1** aktuální plán vymezení Etap IMOS
Příloha č. 2 Příjezdová cesta
Příloha č. 3 plná moc Investora pro MVDr. Hanu Vypelovou
Příloha č. 4 I. Etapa IMOS – část B – aktualizovaná podoba (nahrazuje přílohu č. 3 Smlouvy)
Příloha č. 5 situace – převody pozemků – aktualizovaná podoba (nahrazuje přílohu č. 5 Smlouvy)

V Kuřimi dne 01.11.2023

V Brně dne 30.10.2023

Město Kuřim

Mgr. Ing. Drago Sukalovský, starosta

IMOS development otevřený podílový fond