



## PLÁNOVACÍ SMLOUVA

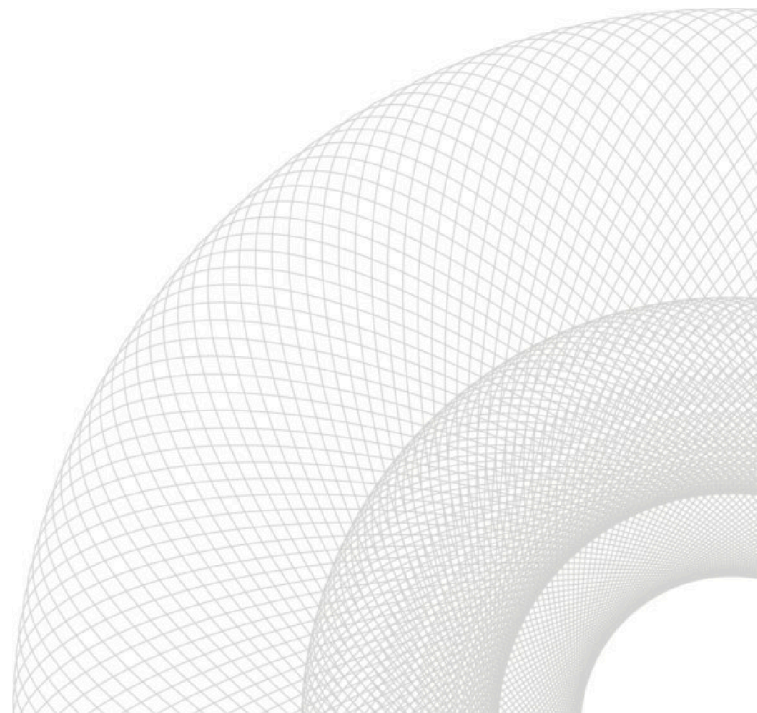
uzavřená dle § 130 a násl. zákona č. 283/2021, stavební zákon, v platném znění

mezi

**Logicor (President Czech) s.r.o.**

a

**Město Kuřim**



## Obsah

Obsah	Strana
1 Preambule .....	1
2 Spolupráce Stran.....	2
3 Předmět Smlouvy .....	2
4 Prohlášení Stran.....	12
5 Výpověď .....	12
6 Důvěrnost .....	13
7 Postoupení .....	13
8 Oznamování .....	13
9 Utvrzení závazků.....	14
10 Změna v osobě stavebníka .....	15
11 Závěrečná ustanovení.....	15
Příloha 1 1.1 Projekt .....	17
Příloha 1 1.2 Základní parametry Projektu.....	18
Příloha 2 Opatření pro udržitelnost .....	19
Příloha 3 Výkres sadových úprav .....	21

Tato plánovací smlouva uzavřená dle § 130 a násl. zákona č. 283/2021, stavební zákon, v platném znění (dále jen „**Stavební zákon**“) (dále jen „**Smlouva**“) byla uzavřena mezi:

(1) **Logicor (President Czech) s.r.o.**, se sídlem Duškova 164, Smíchov, 150 00 Praha 5, IČO: 024 53 126, zapsanou v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, sp. zn. C 219639, kterou zastupuje pan Pavel Rufert, jednatel a pan Ronald van der Waals, jednatel (dále jen „**Logicor**“),

a

(2) **Město Kuřim**, se sídlem Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim, IČO: 002 81 964, zastoupeným panem Mgr. Ing. Drago Sukalovským, starostou (dále jen „**Město Kuřim**“),

(Logicor a Město Kuřim dále společně též jako „**Strany**“).

## 1 Preambule

1.1 Společnost E. G. Majetková, a.s. se sídlem Blanenská 1856/6, 66434 Kuřim, IČO: 277 55 410, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně, sp. zn. B 5144 (dále jen „**Prodávající**“), je vlastníkem pozemků parcelní číslo 3523/1, 3523/2, 3523/3, 3523/4, 3523/5, 3523/6, 3523/7 a 3524, v katastrálním území Kuřim, obec Kuřim, které jsou zapsané na LV 6163 vedeném u Katastrálního úřadu pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-venkov (dále jen „**Pozemky**“).

1.2 Společnost Logicor má zájem na Pozemcích vybudovat nový areál „*Podnikatelský areál Kuřim – OHLUS*“ pro účely lehké výroby a skladování, který bude zejména tvořen hlavní budovou a dalšími s nimi souvisejícími stavbami, včetně pozemních komunikací, parkovišť, odstavných ploch a jiné dopravní a technické infrastruktury, se zaměřením na pronájem jednotlivých částí různým nájemcům, dle situačního výkresu budoucího záměru, který tvoří **Přílohu 1** této Smlouvy (dále jen „**Projekt**“). Společnost Logicor má zájem prostřednictvím Prodávajícího vybudovat pozemní komunikaci vedoucí od kruhového objezdu uvedeného v článku 3.1.3 k areálu Projektu (dále jen „**Část komunikace 1**“) a současně má společnost Logicor v rámci Projektu zájem vybudovat pozemní komunikaci, přes areál Projektu až na pozemek parc. č. 2612/1 v katastrálním území Kuřim, na kterém se bude napojovat na ulici Pod Vinohrady (dále jen „**Část komunikace 2**“). Část komunikace 1 a Část komunikace 2 jsou dále společně označovány jako „**Komunikace**“, a to bez ohledu na to, že byla či bude Komunikace povolována ve víceru správních řízeních. Pro vyloučení pochybností pojem Projektu nezahrnuje Část komunikace 1 a další infrastrukturu, které s Projektem souvisí, které byly povoleny na základě příslušných správních povolení vydaných před uzavřením této Smlouvy. Nedílnou součástí plánů na výstavbu a podmínek provozu Projektu je naplnění požadavků Města Kuřim, které se týkají zejména jeho technického a technologického vybavení, systému dopravně-obslužného, kulturního, společenského a všeobecného rozvoje.

1.3 Prodávající bude zajišťovat stavební realizaci Části komunikace 1 a dále bude zajišťovat vydání pravomocného povolení záměru podle relevantních stavebních právních předpisů (zejména Stavebního zákona) pro realizaci stavby Projektu (nebo jiného povolení nebo opatření, které nahrazuje povolení záměru) (dále jen „**Rozhodnutí**“). Pozemky budou ze strany Logicor koupeny od Prodávajícího teprve v případě vydání Rozhodnutí a povolení užívání Části komunikace 1 realizované Prodávajícím.

- 1.4** Pro účely úspěšné realizace Projektu je nutné, aby si Strany poskytly vzájemnou součinnost. Strany konstatují, že je v jejich oboustranném zájmu, aby další postup realizace Projektu spočívajícího ve výstavbě a úspěšném dokončení, jakož i následném provozování Projektu, byl koordinován a podporován zástupci obou Stran tak, aby došlo k nastolení souladu zájmů společnosti Logicor a Města Kuřim, a to s přihlédnutím k hájení zájmů Města Kuřim v dané lokalitě a k požadavkům Města Kuřim, které s Projektem souvisejí.
- 1.5** Zastupitelstvo města Kuřim již před podpisem této Smlouvy schválilo v územním plánu dané lokality vytvoření rozvojové plochy vymezené pro výrobu a skladování.
- 1.6** Strany se proto dohodly na uzavření této Smlouvy.

## **2 Spolupráce Stran**

- 2.1** Strany se dohodly na vzájemném akceptování, podpoře a poskytování součinnosti při výstavbě a provozování Projektu a budování rozvoje Města Kuřim, a proto se Strany zavazují vzájemně spolupracovat:
- 2.1.1** při řešení majetkových kroků potřebných k realizaci Projektu a poskytnout si vzájemné souhlasy, součinnost a smluvní podporu k plánované výstavbě Projektu,
- 2.1.2** po dokončení výstavby Projektu při jeho dalším fungování, včetně součinnosti při uvádění Projektu do plného provozu, a to dle možností Stran,
- 2.1.3** při realizacích staveb, jež by měly zlepšit technické a technologické vybavení Města Kuřim, systém dopravní obslužnosti a infrastruktury Města Kuřim,
- 2.1.4** na realizaci kulturních, sportovních a společenských projektů, včetně spolupráce na všeobecném rozvoji Města Kuřim a dalších projektech týkajících se udržitelnosti a tzv. zeleného vzdělávání, a dále konstantně vyhledávat příležitosti k takové spolupráci,
- 2.1.5** při koordinaci projektů investičních záměrů, a to v ujednaném a maximálním rozsahu možného využití Pozemků, na nichž má být Projekt realizován, včetně spolupráce na inženýringu a realizacích, které jsou dány v souladu s územním plánem dané oblasti.
- 2.2** Strany berou na vědomí, že vydání Rozhodnutí bude zajišťováno ze strany Prodávajícího, a to před splněním Podmínek (jak je tento pojem definován v článku 3.1). Za účelem zajištění plnění některých závazků sjednaných v této Smlouvě ze strany Prodávajícího a za účelem přenesení těchto závazků do podoby Rozhodnutí si Strany sjednávají, že Logicor je povinen zajistit, aby Rozhodnutí (pokud bude vydáno) bylo v souladu s podmínkami sjednanými v **Příloze 1, Příloze 2 a Příloze 3**. Pro vyloučení pochybností si Strany sjednávají, že Logicor zajistí splnění výše uvedené povinnosti ze strany Prodávajícího. V případě porušení výše uvedené povinnosti má Město Kuřim práva uvedená v článku 3.1.13.

## **3 Předmět Smlouvy**

- 3.1** Pokud v tomto článku není výslovně uvedeno jinak, pak se společnost Logicor zavazuje, za předpokladu splnění následujících podmínek (i) vydání Rozhodnutí, a (ii) nabytí vlastnického práva k veškerým Pozemkům společností Logicor (dále jen „**Podmínky**“):

- 3.1.1 **Regulace dopravy:** vyvinout veškeré rozumně požadovatelné úsilí v souvislosti se zajištěním dopravní obslužnosti Projektu k tomu, aby veškerá osobní a nákladní doprava směřující do a z areálu Projektu realizovaná přes silnici II/385 splňovala níže uvedené limity maximálního počtu nákladních vozidel, dodávek a osobních vozidel v rámci po sobě jdoucích 24 hodin, a aby tímto způsobem hlukově, emisně i jinak co nejméně zatěžovala obytné oblasti a rodinnou zástavbu Města Kuřim,

Kategorie vozidel	OV – osobní voz.	LNV – dodávky	NV – nákl. voz	Celkem	
Příjezd ->	125	25	40	190	za 24 hodin
<- Odjezd	125	25	40	190	za 24 hodin
Příjezd / Odjezd ->/<	250	50	80	380	za 24 hodin

Společnost Logicor se dále zavazuje s Městem Kuřim jednat o rozložení výše uvedené dopravní zátěže v čase z hlediska pracovní doby tak, aby nedocházelo k nárazovému zatěžování pozemních komunikací. Uvedené jednání mezi Městem Kuřim a společností Logicor nebude zahájeno častěji než čtyřikrát v kalendářním roce.

- 3.1.2 **Dopravní opatření:** poskytnout Městu Kuřim potřebnou a rozumně požadovatelnou součinnost k realizaci opatření, které mají za cíl snížit hlukovou, emisní i dopravní zátěž Města Kuřim, a to způsobem, že Logicor (i) zajistí dopravní značení před vjezdem na kruhový objezd ve směru výjezdu z Projektu, které bude pro nákladní vozidla zakazovat odbočení ve směru do obytných oblastí a rodinné zástavby Města Kuřim tak, aby nebylo možné využívat silnici II/385 mezi kruhovým objezdem realizovaným podle této Smlouvy a centrem města Kuřimi, (ii) po realizaci Projektu bude udílet výslovné instrukce řidičům nákladních vozidel zajíždějícím do Projektu, aby respektovali pravidla pro snížení hlukové, emisní a dopravní zátěže Města Kuřim dle tohoto článku, a (iii) umožní na Pozemcích Městu Kuřim nebo jím pověřené osobě za účelem kontroly dodržování uvedených opatření instalaci technického zařízení, event. udělí potřebné souhlasy ke snímání výjezdu, a umožní s tím související činnosti spojené s provozem, údržbou a opravami technického zařízení, přičemž provoz těchto technických zařízení musí být zajištěn v souladu s obecně závaznými právními předpisy, zejména povinnostmi vyplývajícími z předpisů na ochranu osobních údajů. Strany si výslovně sjednávají, že odpovědnost za provoz takových technických zařízení bude výlučně na Městu Kuřim. Nad rámec výše uvedených závazků se společnost Logicor zavazuje, že připraví provozní řád Projektu, který bude zavazovat nájemce v Projektu, aby nákladní vozidla nevjížděla do centra, obytných oblastí a rodinné zástavby Města Kuřim, ale všechna nákladní doprava bude směřována na pozemní komunikaci I/43. V příslušných nájemních smlouvách budou sjednány smluvní pokuty za porušení povinností vyplývajících z provozního řádu, které budou spočívat v porušení povinnosti neprojíždět s nákladními vozidly skrze město Kuřim. Uvedený provozní řád bude v příloze příslušných nájemních smluv.
- 3.1.3 **Realizace kruhového objezdu:** za účelem zajištění dopravní obslužnosti areálu Projektu zajistit na vlastní náklady výstavbu kruhového objezdu na silnici II/385, a následně jej převést do vlastnictví Jihomoravského kraje, který je vlastníkem silnice II/385. Logicor se zavazuje, že Městu Kuřim bezúplatně nebo za cenu

100,- Kč převede do majetku Města Kuřim pozemek vytvořený uvnitř kruhového objezdu, pokud bude Logicor vlastníkem takového pozemku, a Město Kuřim takový pozemek převezme. Součástí realizace kruhového objezdu bude veřejné osvětlení, které bude vybudováno na náklady Logicor. Logicor se zavazuje, že bezúplatně nebo za cenu 100,- Kč převede veřejné osvětlení vlastníku kruhového objezdu případně Městu Kuřim. Logicor je povinen vyzvat k uzavření uvedených budoucích dohod do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí či jiné opatření příslušného správního orgánu, jímž došlo k povolení či souhlasu s užíváním a současně došlo ke splnění Podmínek, podle toho co nastane později. Logicor se zavazuje zajistit postoupení všech záruk za jakost díla veřejného osvětlení (spočívající v tom, že dílo veřejného osvětlení bude po záruční dobu způsobilé pro použití obvyklým způsobem a k obvyklým účelům a zachová si obvyklé vlastnosti, přičemž záruční doba bude poskytnuta nejméně na dobu 60 měsíců), a to záruky, které budou vyplývat z příslušné smlouvy o dílo uzavřené s dodavatelem díla veřejného osvětlení nebo se zavazuje zajistit splnění této povinnosti Prodávajícím.

#### **3.1.4 Realizace Komunikace:**

- (i) za účelem zajištění dopravní obslužnosti areálu Projektu a napojení Projektu na ulici Pod Vinohrady zajistit na vlastní náklady výstavbu Komunikace. Komunikace je znázorněna oranžovou barvou a její část povede mj. přes pozemek parc. č. 3501 v katastrálním území Kuřim ve vlastnictví Města Kuřim. Komunikace je znázorněna v Příloze č. 1, a to včetně detailu napojení na pozemek parc. č. 2612/1 v katastrálním území Kuřim, ve vlastnictví Města Kuřim. Logicor je povinen zajistit realizaci Komunikace nejpozději do 30. června 2026, a to za předpokladu splnění Podmínek nejpozději do 31. března 2025, jinak se uvedená lhůta poměrně posouvá. Logicor zajistí, že Komunikace bude od okamžiku kolaudace (resp. zahájení oprávněného užívání) Projektu a dále do budoucna veřejně přístupnou účelovou komunikací a že bude mít technické provedení místní komunikace III. třídy (MO 7,5/50 – těžká vozovka).
- (ii) Společně s Komunikací budou vybudovány chodníky v souladu s nákresem obsaženým v Příloze č. 1 (chodníky jsou v Příloze č. 1 znázorněny šedou barvou), přičemž chodníky budou veřejně přístupnou účelovou komunikací a budou mít technické provedení jako místní komunikace IV. třídy.
- (iii) Logicor se zavazuje zajistit, aby detail napojení Komunikace na komunikaci na pozemku parc. č. 2612/1 v katastrálním území Kuřim, byl proveden v souladu s technickými normami, které se na takové napojení vztahují a zároveň se zavazuje vyvinout veškerou rozumně požadovatelnou součinnost, aby byla zohledněna stávající vzrostlá zeleň včetně odvodnění a zajištění odvodnění. Logicor před realizací informuje o detailu napojení Komunikace Město Kuřim a tento detail napojení Městu Kuřim dále vysvětlí.
- (iv) Logicor vybuduje na konci této nové Komunikace u ulice Pod Vinohrady na pozemku parc. č. 2612/1 v katastrálním území Kuřim ve vlastnictví

Města Kuřim, na náklady Logicor umělou překážku (zejména závora nebo zátaras), a to v případě, že umístění této umělé překážky nebude v rozporu s obecně závaznými právními předpisy nebo v rozporu s příslušným vyjádřením nebo stanoviskem příslušného dotčeného orgánu. Bez ohledu na umístění umělé překážky je Logicor povinen zajistit, že uvedená umělá překážka nebude bránit průchodu chodců a průjezdu jízdních kol. V případě, že o to Město Kuřim požádá, Logicor se zaváže umožnit veřejnosti a zejména rezidentům Města Kuřim (zejména ze severní části Města Kuřim nad železničním koridorem, např. Bezručova čtvrť), aby výše uvedenou pozemní komunikaci mohli užívat tak, aby k hlukovému, emisnímu i jinému zatěžování Města Kuřim docházelo v co nejmenší možné míře.

- (v) Logicor se zavazuje část Komunikace v rozsahu pozemní komunikace na pozemku parc. č. 2612/1 v katastrálním území Kuřim dle skutečného provedení včetně všech součástí a příslušenství převést za cenu 100,- Kč Městu Kuřim a Město Kuřim bude povinno uvedenou část Komunikace převzít do majetku od Logicor. Návrh kupní smlouvy připraví Logicor a vyzve Město Kuřim k uzavření smlouvy do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí či jiné opatření příslušného správního orgánu, jímž došlo k povolení či souhlasu s užíváním, a Město Kuřim bude povinno uvedenou smlouvu uzavřít do 90 dnů od výzvy Logicor.
- (vi) Logicor se zavazuje zajistit postoupení všech záruk za jakost díla Komunikace v rozsahu převáděné části Komunikace (spočívající v tom, že dílo Komunikace bude po záruční dobu způsobilé pro použití obvyklým způsobem a k obvyklým účelům a zachová si obvyklé vlastnosti), které budou vyplývat z příslušné smlouvy o dílo uzavřené s dodavatelem díla komunikace, přičemž tyto záruky budou v délce minimálně 60 měsíců.
- (vii) Logicor se zavazuje přiměřeně vykonávat povinnosti správce či vlastníka této Komunikace v rozsahu povinností, jak jsou stanoveny platnou právní úpravou pro místní pozemní komunikace, tedy zejména vykonávat správu zahrnující prohlídky, údržbu a opravy, zajistit sjízdnost a schůdnost této pozemní komunikace, včetně chodníků, včetně zajištění zimní údržby včetně odklízení sněhu.
- (viii) Strany se zavazují na výzvu Logicor uzavřít smlouvu o zřízení věcného břemene - služebnosti užívání k tíži části pozemku parc. č. 3501 v katastrálním území Kuřim, na které bude umístěna výše uvedená Komunikace. Návrh smlouvy připraví Logicor a vyzve Město Kuřim k uzavření smlouvy do 3 (tří) měsíců ode dne, kdy nabude právní moci rozhodnutí či jiné opatření příslušného správního orgánu, jímž došlo k povolení či souhlasu s užíváním, a Město Kuřim bude povinno uvedenou smlouvu uzavřít do 60 dnů od výzvy Logicor. Rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem zpracovaným Logicor dle skutečného provedení Komunikace. Uvedená část pozemku parc. č. 3501 v katastrálním území Kuřim bude zatíženým pozemkem (dále jen „**Zatížený pozemek**“), přičemž služebnost bude zřízena jako služebnost

pozemková („*in rem*“), a to ve prospěch Pozemků jako pozemků panujících. Služebnost bude zřízena za úplaty ve výši 1.000,- Kč. Služebnost bude zřízena dle § 1257 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „**Občanský zákoník**“) a bude spočívat v právu vlastníka Pozemků užívat Zatížený pozemek, a to pro potřeby nezbytného pohybu, průchodu, průjezdu, vjezdu, chůzi a jízdě na/přes Zatížený pozemek, v právu umístění výše uvedené Komunikace na Zatíženém pozemku, v právu umístění jakéhokoliv jiného vedení nebo stavby související s pozemní komunikací, v právu servisu, údržby, úpravy, v právu dočasného stání a parkování nákladních a osobních automobilů, strojů nebo zařízení, vše za účelem nakládky, vykládky, servisu, údržby, úpravy pozemní komunikace, včetně případného odstranění, nahrazení nebo obnovení pozemní komunikace. Město Kuřim jakožto povinný, jakož i každý další budoucí vlastník Zatíženého pozemku, bude povinen strpět výkon výše uvedené služebnosti a zdržet se veškeré činnosti, která by mohla vést k omezení výkonu služebnosti vlastníkem Pozemků, zejména Zatížený pozemek nezastavět (tj. neumístit na něj jakékoliv trvalé nebo dočasné movité či nemovité stavby nebo jakékoliv překážky), neměnit jeho podstatu, charakter či způsob využití, s výjimkou jakékoliv činnosti povolené právním předpisem. Služebnost bude sjednána jako časově neomezená.

- 3.1.5 Opatření pro zajištění udržitelnosti:** za účelem zvyšování udržitelnosti a energetické efektivity areálu Projektu a zároveň snižování jeho dopadu na životní prostředí realizovat v areálu Projektu tzv. zelená opatření. Konkrétně se bude jednat o vybudování zelené střechy a zelených stěn na jižní, východní a severní straně hal Projektu, v souladu s požadavky uvedenými v **Příloze 2** k této Smlouvě a Výkresem sadových úprav přiloženým jako **Příloha 3** k této Smlouvě. Společnost Logicor se dále zavazuje zajistit výsadbu vzrostlých stromů podle **Přílohy 3**, za účelem snížení emisí z pozemní komunikace I/43 (E461), a to bez ohledu na skutečnost, že platný územní plán nevyžaduje dodržení žádného koeficientu zeleně nebo nevyžaduje realizaci žádných zelených opatření, přičemž bližší specifikace pro výsadbu vzrostlých stromů je obsažena v **Příloze 2**. Pro vyloučení pochybností platí, že Smlouva, Opatření pro udržitelnost dle **Přílohy 2** a Výkres sadových úprav dle **Přílohy 3** se vzájemně doplňují, v nich popsaná či znázorněná opatření se nevylučují a vždy budou vykládána za účelem ozelenění Projektu v co největší míře.
- 3.1.6 Spolupráce s místními firmami:** vyvinout veškeré rozumně požadovatelné úsilí k tomu, aby v rámci výstavby a provozování Projektu byly s nabídkami spolupráce oslovovány místní a regionální společnosti a dodavatelé rovněž vybírání z řad místních a regionálních společností, tj. společností se sídlem na území Města Kuřim a Jihomoravského kraje. Společnost Logicor však není povinna realizovat spolupráci podle předchozí věty, pokud v rámci jednání o konkrétní podobě spolupráce mezi společnostmi Logicor a regionální společností či dodavatelem nedojde k vyjednání oboustranně akceptovatelných podmínek. Společnost Logicor se zavazuje vyvinout maximální úsilí, aby generální dodavatel společnosti Logicor zaplatil svým dodavatelům, kteří budou místními firmami, za plnění provedené řádně a včas. V případě, že by nedošlo k úhradě



za plnění provedené řádně a včas, pak společnost Logicor bude komunikovat ve prospěch nezaplaceného dodavatele.

- 3.1.7 **Pracovní příležitosti pro občany Kuřimi:** vyvinout veškeré rozumně požadovatelné úsilí k nabízení pracovních příležitostí v souvislosti s výstavbou a provozováním Projektu rezidentům Města Kuřim a dalším osobám s bydlištěm na území Jihomoravského kraje, a v této souvislosti vybudovat příslušnou infrastrukturu v rámci výstavby Projektu, zejm. parkoviště pro osobní vozidla.
- 3.1.8 **Spolupráce s místními spolky:** navázat spolupráci s místními spolky, tj. spolky se sídlem na území Města Kuřim. V této souvislosti se Logicor zavazuje poskytnout na jednorázové akce v oblasti vzdělávání mládeže a dětí a na projekty na podporu udržitelnosti životního prostředí částku v celkové výši ██████████ v kalendářním roce, přičemž tyto prostředky budou poskytnuty příslušným spolkům určeným Městem Kuřim, případně se Logicor zavazuje spolupracovat s Městem Kuřim na vytvoření příslušného spolku nebo nadace, která bude financovat výše uvedené aktivity. Závazek Logicor poskytovat výše uvedenou částku bude trvat po dobu trvání vlastnictví Logicor k Pozemkům, jejichž je Projekt součástí. V případě, že Logicor Městu Kuřim oznámí, že ani při vyvinutí rozumně požadovatelného úsilí není možné splnit některý ze závazků dle tohoto odstavce shora, je Logicor oprávněn se od takového závazku osvobodit vyplacením uvedeného finančního plnění přímo Městu Kuřim namísto místním spolkům, a to nejpozději do 31. března následujícího roku za daný kalendářní rok.
- 3.1.9 **Součinnost při řešení napojení na lokalitu Podlesí:** v případě, že by se Město Kuřim rozhodlo realizovat dopravní napojení na mimoúrovňovou křižovatku na zástavbu v lokalitě Kuřim – Podlesí přes pozemek parc. č. 2612/1 v katastrálním území Kuřim, pak se Logicor jako účastník příslušného povolení řízení zavazuje poskytnout souhlas k vydání příslušného povolení k realizaci takového napojení a dále vyvinout rozumně požadovatelnou součinnost za účelem umožnění tohoto dopravního napojení. Pro vyloučení pochybností však platí, že společnost Logicor není povinna toto dopravní napojení na své náklady realizovat a součinnost spočívá v poskytnutí součinnosti v rámci povolenacích procesů.
- 3.1.10 **Soulad s platným územním plánem:** zajistit soulad s platným územním plánem Města Kuřim a zajistit, že do projektové dokumentace k Projektu budou zapracovány následující opatření:
- (i) cyklostezka – koridor pro cyklostezku je znázorněn v **Příloze 1** a společnost Logicor se zavazuje navrhnout tento koridor pro cyklostezku rovněž do projektové dokumentace k Projektu, avšak společnost Logicor nemá povinnost realizovat výstavbu cyklostezky. V případě, že po vydání příslušného kolaudačního rozhodnutí k Projektu se budou mimo oplocený areál Projektu nacházet pozemky nebo pozemek sousedící s koridorem pro cyklostezku, pak bude tento pozemek nebo pozemky převeden na Město Kuřim za účelem realizace cyklostezky, a to za cenu 500,- Kč za m<sup>2</sup>. Pro vyloučení pochybností si Strany sjednávají, že takový pozemek nebo pozemky budou o šíři přibližně 0,5 metrů,

- (ii) autobusová zastávka – (1.) prostor pro autobusovou zastávku a trasa pro příjezd autobusů jsou znázorněny v **Příloze 1** a společnost Logicor se zavazuje tuto autobusovou zastávku realizovat na své náklady včetně projektové dokumentace, včetně příslušné infrastruktury pro zajištění autobusu do Projektu a otáčení autobusu, včetně zajištění dopravního značení v souladu s Přílohou č. 1. Veškeré zastávky autobusové dopravy musí být realizovány na Pozemcích. (2.) Společnost Logicor se rovněž zavazuje jednat s odborem dopravy Krajského úřadu Jihomoravského kraje za účelem zjištění možnosti realizovat autobusové zastávky přímo na pozemní komunikaci II/385 v blízkosti kruhového objezdu umožňujícího napojení na Projekt, včetně chodníků, které jsou znázorněny šedou barvou v **Příloze 1**, a v případě zjištění, že realizace je možná, tyto autobusové zastávky na své náklady realizovat. Tuto možnost má společnost Logicor povinnost zajistit prioritně a současně je společnost Logicor povinna zajistit, aby splnění uvedené povinnosti zajišťoval již Prodávající. V případě, že by realizace této prioritní varianty pro umístění autobusových zastávek byla časově náročná tak, že do 1 roku od uzavření této Smlouvy Logicor nezajistí potřebná oprávnění k realizaci, veřejnoprávního i soukromoprávního charakteru, zmocňuje Logicor Město Kuřim, aby se tato oprávnění pokusilo zajistit samo na náklady Logicor, a to do maximální výše nákladů na projednání 50.000,- Kč. V případě, že ani Město Kuřim nezajistí uvedená oprávnění do 1 roku, pak tato povinnost Logicor realizovat zastávky na pozemní komunikaci II/385 v blízkosti kruhového objezdu zaniká. (3.) V případě, že pro potřeby realizace autobusové zastávky na Pozemcích bude potřeba jakákoliv součinnost Města Kuřim jako vlastníka sousedního pozemku, pak se Město Kuřim zavazuje tuto součinnost poskytnout. Pro vyloučení pochybností platí, že Město Kuřim není povinno umožnit realizaci zastávek na svých pozemcích,
- (iii) chodníky – a to v rozsahu, který je uveden v **Příloze 1**, ve které jsou vyznačeny chodníky šedou barvou.

V případě, že výše uvedená opatření (tj. cyklostezka, autobusová zastávka a chodníky) nebude možné zpracovat do projektové dokumentace k Projektu, pak se společnost Logicor zavazuje zajistit, že tato opatření budou zpracována do projektové dokumentace, která bude měnit projekt Části komunikace 1 nebo jiné projektové dokumentace, která bude muset být připravena za účelem navrzení výše uvedených opatření.

**3.1.11 Zajištění parkovacích stání:** společnost Logicor se zavazuje, že vybuduje 190 parkovacích míst v rámci Projektu (tento požadavek překračuje normové hodnoty o 56 míst a byl zpracován výslovně na žádost Města Kuřim, aby byla zajištěna dostatečná kapacita parkování pro zaměstnance v Projektu a návštěvníky), přičemž tento požadavek bude přenesen do příslušné projektové dokumentace k Projektu.

**3.1.12 Finanční příspěvek:** společnost Logicor se zavazuje poskytnout Městu Kuřim k jeho rozvoji finanční příspěvek ve výši [REDAKCE] (dále jen „**Finanční příspěvek**“). Finanční příspěvek se automaticky navyšuje o průběrnou roční míru inflace vyjádřenou přírůstkem

průměrného indexu spotřebitelských cen (CPI - Consumer Price Index) za uplynulý kalendářní rok proti průměru předcházejícího kalendářního roku v České republice vyhlášenou Českým statistickým úřadem, přičemž první navýšení bude za rok 2026 nejdříve v roce 2027, a to v případě, že do 31. 12. 2026 nebude pravomocně povoleno užívání Projektu (zejména po vydání rozhodnutí o předčasném užívání, zkušebním provozu nebo kolaudačním rozhodnutí). Záloha na část Finančního příspěvku nejméně ve výši [REDACTED] bude splatná do 60 dnů poté, co tato Smlouva nabude účinnosti, přičemž tuto povinnost je společnost Logicor povinna splnit ještě před splněním Podmínek. Finanční příspěvek, resp. jeho nezaplacená část, je splatný do 60 dnů po splnění Podmínek a po vydání příslušného pravomocného správního rozhodnutí, které bude v souladu se Stavebním zákonem povolovat užívání Projektu (zejména po vydání rozhodnutí o předčasném užívání, zkušebním provozu nebo kolaudačním rozhodnutí). Město Kuřim se zavazuje, že vynaloží Finanční příspěvek zejména na projekty infrastruktury na území Města Kuřim. Logicor se zavazuje poskytnout Městu Kuřim neodvolatelnou bankovní záruku do výše Finančního příspěvku, resp. do výše neuhrazené části, za splnění povinnosti Logicor poskytnout Městu Kuřim Finanční příspěvek, která bude platit po celou dobu trvání této Smlouvy do splnění závazku poskytnout Finanční příspěvek a bude se řídit zejména ust. § 2029 Občanského zákoníku. Originál bankovní záruky předá Logicor Městu Kuřim nejpozději do 10 dnů od splnění Podmínek. Město Kuřim bude oprávněno použít bankovní záruku pouze v případě, že Logicor poruší svou povinnost zaplatit včas Finanční příspěvek a současně Město Kuřim se zavazuje, že nepoužije bankovní záruku, tj. nevyzve banku k výplatě prostředků zajištěných bankovní zárukou v žádném jiném případě. V případě porušení této povinnosti se Město Kuřim zavazuje zaplatit smluvní pokutu ve výši 20 % Finančního příspěvku. Smluvní pokuta nemá vliv na nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu, avšak taková náhrada škody je limitována výší Finančního příspěvku.

- 3.1.13 Logicor se zavazuje předkládat nebo zajistit předložení (i v případě, že projektová dokumentace bude zpracovávána Prodávajícím) veškeré připravené finální projektové dokumentace v elektronické formě Městu Kuřim, a to nejpozději do 30 dnů poté, co ze strany Logicor budou získána souhlasná závazná stanoviska k takové projektové dokumentaci. Současně se Logicor zavazuje, že zajistí realizaci a nepřekročení základních parametrů Projektu popsanych v **Příloze 1** a obecné umístění Projektu vymezené v **Příloze 1** a dále se zavazuje, že se podstatným způsobem neodchýlí od opatření na zajištění udržitelnosti vymezených v **Příloze 2** a **Příloze 3**, současně se společnost Logicor zavazuje zajistit splnění výše uvedených povinností ze strany Prodávajícího. V případě, že Logicor bude chtít překročit základní parametry Projektu vymezené v **Příloze 1**, obecné umístění Projektu vymezené v **Příloze 1** anebo se podstatným způsobem odchýlit od opatření na zajištění udržitelnosti vymezená v **Příloze 2** anebo dle **Přílohy 3** je Logicor povinen si vyžádat předem souhlas Města Kuřim. V případě, že Logicor poruší povinnost, nebo nezajistí splnění povinností ze strany Prodávajícího, nepřekročit základní parametry Projektu vymezené v **Příloze 1**, obecné umístění Projektu vymezené v **Příloze 1** anebo se Logicor nebo Prodávající podstatným způsobem odchýlí od opatření na zajištění udržitelnosti vymezená v **Příloze 2** anebo **Příloze 3**, není Město

Kuřim nadále vázáno povinnostmi podle této Smlouvy a může tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou 10 dnů počínaje doručením výpovědi Logicor, a to v případě, že Logicor bude vyzván k nápravě a takovou nápravu nezajistí ani do 60 dnů od doručení písemné výzvy. V případě takové výpovědi je Logicor povinen zaplatit Městu Kuřim veškeré vzniklé škody. Pro vyloučení pochybností si Strany sjednávají, že základní parametry jsou sjednány jako maximální a Logicor není oprávněn je překročit, avšak je vždy oprávněn realizovat Projekt v menších parametrech, než jsou základní parametry (resp. není povinen realizovat Projekt přesně v úrovni základních parametrů), s výjimkou parametru uvedeného jako minimální. Povinnosti uvedené v tomto článku je společnost Logicor povinna plnit po uzavření této Smlouvy, tj. ještě před splněním Podmínek a následně po jejich splnění.

- 3.1.14 Účel užívání Projektu:** zajistit, že poměr účelu užívání Projektu, resp. haly Projektu, nebude přesahovat 50 % skladování a ve zbývajícím rozsahu účel užívání nebude zatěžovat životní prostředí v rozporu s požadavky stanovenými právními předpisy a nebude zahrnovat jinou než lehkou výrobu (kterou se rozumí zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod., včetně provozů a zařízení drobné výroby a dále jakákoliv jiná nízko emisní výroba), a to při posuzování ve vztahu k celé hale Projektu a ke všem prostorům haly Projektu a při plné obsazenosti haly Projektu. Logicor bere na vědomí, že pro Město Kuřim je, zejména z důvodu dopadů Projektu na dopravní situaci a životní prostředí, splnění této povinnosti klíčové. Pro vyloučení pochybností si Strany sjednávají, že nelze takto posuzovat jednotlivé prostory, ale halu Projektu jako celek. Splnění poměru účelu užívání je Logicor povinen k výzvě Města Kuřim prokázat předložením příslušných kolaudačních rozhodnutí nebo jiných správních rozhodnutí umožňující užívání, a to nejpozději do 30 dnů. V případě, že Logicor bude chtít provést změnu v užívání Projektu, resp. haly Projektu, která by mohla mít vliv na uvedený poměr účelu užívání, je Logicor povinen vyžádat si předem souhlas Města Kuřim.
- 3.1.15 Dopravní opatření při výstavbě Projektu:** zajistit, že při stavební činnosti (výstavbě Projektu) a v souvislosti s ní nebude užívána pozemní komunikace na pozemku parc. č. 2612/1, zejména nebude tato pozemní komunikace užívána vozidly stavby. Tuto povinnost je společnost Logicor povinna zajistit rovněž v případě stavební činnosti při výstavbě Části komunikace 1, kterou bude provádět Prodávající.
- 3.1.16 Dokumentace:** předat Městu Kuřim geodetickou část dokumentace skutečného provedení Projektu, zpracovanou dle příslušných platných právních předpisů a ověřenou úředně oprávněným zeměměřickým inženýrem, 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, která bude sloužit Městu Kuřim ke vložení do digitální technické mapy. Ke stavebním objektům, které budou v budoucnu smlouvou převedeny do vlastnictví Města Kuřimi, předá Logicor toto zaměření ke dni uzavření příslušné smlouvy mezi Městem Kuřim a Logicor; k ostatním stavebním objektům

realizovaným v rámci Projektu pak ke dni nabytí účinků kolaudačního souhlasu nebo kolaudačního rozhodnutí a v případě stavebních objektů, které kolaudační souhlas nebo rozhodnutí nevyžadují, ke dni jejich dokončení.

- 3.1.17** **Připojení areálu na vysoké napětí:** informovat Město Kuřim ohledně projektu připojení Projektu na vysoké napětí a tento projekt Městu Kuřim vysvětlit nebo zajistit splnění této povinnosti ze strany Prodávajícího. Povinnosti uvedené v tomto článku je společnost Logicor povinna plnit po uzavření této Smlouvy, tj. ještě před splněním Podmínek a následně po jejich splnění.
- 3.1.18** **Zjišťovací řízení EIA:** Logicor se zavazuje ohledně Projektu provést zjišťovací řízení v souladu se zákonem č. 100/2001 Sb. nebo zajistit jeho provedení ze strany Prodávajícího. Povinnosti uvedené v tomto článku je společnost Logicor povinna plnit po uzavření této Smlouvy, tj. ještě před splněním Podmínek a následně po jejich splnění.
- 3.1.19** **Připojení areálu na kanalizaci:** za podmínky, že to bude technicky možné a bez dodatečných nákladů společnosti Logicor, umožnit k výzvě Města Kuřim napojení Města Kuřim na kanalizaci v Projektu a zajistit změnu užívání příslušné části kanalizace na kanalizaci pro veřejnou potřebu.
- 3.2** Logicor se zavazuje, že nebude realizovat Projekt v případě, že nebudou splněny Podmínky, zejména v případě, že se Logicor nestane vlastníkem Pozemků. Logicor je oprávněn se písemným oznámením Městu Kuřim vzdát splnění podmínky nabytí Pozemků (zejména v případě, že by byla nabyta pouze část Pozemků), v takovém případě však bude tato Smlouva platná a účinná a veškeré závazky Logicor vyplývající z této Smlouvy budou aplikovatelné vůči Logicor v plném rozsahu.
- 3.3** Město Kuřim se zavazuje:
- 3.3.1** poskytnout veškerou potřebnou součinnost při uzavírání a realizaci smluv, které budou mezi Stranami uzavřeny a vyřizovat veškeré žádosti, které budou spadat do samostatné působnosti Města Kuřim a budou souviset s Projektem anebo Částí komunikace 1, bez zbytečného odkladu,
- 3.3.2** jako účastník příslušného povoloovacího řízení udělit bez zbytečného odkladu souhlasy s umístěním a realizací Projektu anebo Části komunikace 1, zejména v rámci řízení o vydání příslušného povolení k realizaci záměru Projektu v souladu s podmínkami této Smlouvy; tyto souhlasy nebudou obsahovat žádné další podmínky, které by excesivním způsobem zatěžovaly realizaci Projektu, zejména takové podmínky, které by byly nepředvídatelné, požadovaly takové investice, které nejsou rozumně odůvodnitelné nebo jinak bezdůvodně zatěžovaly nebo znemožňovaly realizaci Projektu, ledaže se Strany písemně dohodnou jinak,
- 3.3.3** že jako účastník nebude v řízení o povolení záměru Projektu anebo v jakémkoliv řízení ohledně Části komunikace 1 uplatňovat námitky, návrhy, vyjádření a opravné prostředky proti záměru Projektu anebo ohledně Části komunikace 1, které by byly v rozporu s touto Smlouvou. Tato povinnost Města Kuřim neplatí v případě, že:
- (i) budou překročeny základní parametry Projektu vymezené v **Příloze 1** nebo obecné umístění Projektu vymezené v **Příloze 1**,

- (ii) dojde k podstatnému odchýlení od opatření na zajištění udržitelnosti vymezených v **Příloze 2 a Příloze 3** nebo takové parametry, umístění Projektu a opatření na zajištění udržitelnosti ke kterým dalo Město Kuřim souhlas, nebo
- (iii) nebude dodržen účel užívání Projektu dle čl. 3.1.14 této Smlouvy,

**3.3.4** nevydat nebo nezměnit územně plánovací dokumentaci ve vztahu k Pozemkům nebo neučinit jiný úkon nebo jednání, které by ztížily nebo vyloučily uskutečnění záměru Projektu.

Výše uvedené závazky Města Kuřim obsažené v tomto článku bude Město Kuřim rovněž plnit vůči Prodávajícímu v rámci správních řízení a postupů za účelem vydání Rozhodnutí, a to v případě, že projektová dokumentace pro Rozhodnutí bude zpracována v souladu s **Přílohou 1, Přílohou 2 a Přílohou 3**.

#### **4 Prohlášení Stran**

- 4.1** Město Kuřim prohlašuje, že za dodržení podmínek této Smlouvy souhlasí s Projektem a Částí komunikace 1 a zavazuje se poskytnout společnosti Logicor, případně Prodávajícímu do doby splnění Podmínek, v případě, že projektová dokumentace pro Rozhodnutí bude zpracována v souladu s **Přílohou 1, Přílohou 2 a Přílohou 3**, veškerou rozumně požadovatelnou součinnost k tomu, aby mohly být Projekt anebo Část komunikace 1 realizovány, zejména aby mohlo být vydáno Rozhodnutí. Ujednání této Smlouvy vyžadující předchozí souhlas Města Kuřim tím nejsou dotčena. V této souvislosti Strany vycházejí z předpokladu, že Rozhodnutí by mělo být vydáno do 31. března 2025 a realizace záměru Projektu by mohla být ukončena nejpozději do 30. června 2026.
- 4.2** Společnost Logicor se zavazuje poskytnout Městu Kuřim veškerou rozumně požadovatelnou součinnost v rámci zákonných a rozhodovacích pravomocí společnosti Logicor k tomu, aby bylo možné realizovat veškeré záměry a opatření uvedené v této Smlouvě.
- 4.3** Pro vyloučení veškerých pochybností si Strany výslovně sjednávají, že veškerá součinnost ze strany Města Kuřim je poskytována výlučně v rámci samostatné působnosti Města Kuřim. Pro vyloučení pochybností platí, že Město Kuřim nebude a ani není oprávněno poskytovat společnosti Logicor nebo Prodávajícímu žádnou součinnost v rámci přenesené působnosti Města Kuřim, a to zejména v řízeních o vydání povolení záměru nebo v jakýchkoliv řízeních ve vztahu k Projektu a jiných obdobných řízeních v souvislosti s Projektem.

#### **5 Výpověď**

- 5.1** Nebude-li Rozhodnutí vydáno nejpozději do 31. prosince 2025 nebo nebude-li zahájena výstavba nejpozději do 31. prosince 2025, je společnost Logicor oprávněna tuto Smlouvu vypovědět písemnou výpovědí s výpovědní lhůtou v délce 10 dnů počínaje doručením výpovědi Městu Kuřim. Strany se dohodly, že i po ukončení této Smlouvy výpovědí nejsou dotčeny povinnosti Stran uvedené v čl. 6 této Smlouvy, které jsou strany povinny dodržovat bez ohledu na ukončení této Smlouvy. V případě, že by po ukončení této Smlouvy výpovědí kterékoli smluvní strany byl Projekt realizován (na základě Rozhodnutí) a povoleno jeho užívání, pak se tato Smlouva obnovuje v plném rozsahu a Logicor je

povinen splnit všechny povinnosti, které z této Smlouvy pro Logicor vyplývají, zejména povinnost podle článku 3.1.12.

- 5.2** V případě skončení této Smlouvy před splněním Podmínek nebo v případě výpovědi této Smlouvy, je Město Kuřim povinno vrátit Logicor jakoukoliv zálohu na Finanční příspěvek, která byla zaplácena Městu Kuřim.

## **6 Důvěrnost**

- 6.1** Veškeré informace obdržené Městem Kuřim ve vztahu k Logicor, které jsou označena jako obchodní tajemství jsou přísně důvěrné. Jedná se o informace, které souvisejí s obchodní činností společnosti Logicor, její korporátní strukturou, zaměstnanci a vnitřními předpisy. Žádné informace nesmějí být sděleny jakékoliv třetí osobě s výjimkou zástupců, zaměstnanců, obchodních partnerů a/nebo konzultantů/poradců Stran, a to za předpokladu, že je jejich seznámení se s informacemi nezbytné.
- 6.2** Povinnosti vyplývající z čl. 6.1 této Smlouvy se nevztahují na případy, kdy dochází ke sdělování informací na základě plnění zákonné povinnosti.

## **7 Postoupení**

- 7.1** Společnost Logicor je oprávněna postoupit tuto Smlouvu jako celek („**Postoupení**“) na osobu náležející do skupiny společnosti Logicor, s čímž Město Kuřim uděluje podpisem této Smlouvy svůj souhlas. V případě, že by Postoupení bylo prováděno na třetí osobu mimo společnost ze skupiny Logicor, pak takové Postoupení může být provedeno pouze se souhlasem Města Kuřim, který však nesmí být bezdůvodně odmítnut, a to za předpokladu, že Logicor zajistí, že uvedená třetí osoba převzala závazky Logicor vyplývající z této Smlouvy, včetně poskytnutí bankovní záruky dle článku 3.1.13 této Smlouvy, přičemž bankovní záruku postoupníka předloží Logicor již k žádosti o souhlas Města Kuřim jako postoupené strany.
- 7.2** Město Kuřim je oprávněno postoupit, převést nebo delegovat jakákoliv svá práva nebo povinnosti dle této Smlouvy nebo postoupit tuto Smlouvu jako celek na jakoukoliv třetí osobu pouze s předchozím písemným souhlasem společnosti Logicor, jinak je takové postoupení neplatné.

## **8 Oznamování**

- 8.1** Strany se zavazují vzájemně písemně se informovat v dostatečném časovém předstihu o potřebě provádění činností závislých na plnění druhé Strany, a to v souladu s ustanoveními této Smlouvy.
- 8.2** Veškerá komunikace nebo oznámení Stran se zasílají písemně na adresu Smluvní strany uvedenou v záhlaví této Smlouvy a dále emailem na následující emailové adresy:

Kontaktní osoba: Pavel Rufert

E-mail: [REDACTED]

Kopie: [REDACTED] [REDACTED]

E-mail: [REDACTED]

Kontaktní osoba: Drago Sukalovský

E-mail: [sukalovsky@kurim.cz](mailto:sukalovsky@kurim.cz)  
Kopie: Stanislav Bartoš  
E-mail: [bartos@kurim.cz](mailto:bartos@kurim.cz)

- 8.3** Pokud v průběhu plnění této Smlouvy dojde ke změně adresy některé ze Stran je tato Strana povinna neprodleně písemně oznámit druhé Straně tuto změnu, a to způsobem uvedeným v tomto článku.

## 9 Utvrzení závazků

- 9.1** Smluvní strany se dohodly na utvrzení závazků z této Smlouvy následovně: Logicor je povinen zaplatit Městu Kuřim sankční smluvní pokutu:

- 9.1.1** v případě porušení povinností jednat s Městem Kuřim o rozložení uvedené dopravní zátěže podle dle článku 3.1.1, a to ve výši 5.000,- Kč v každém jednotlivém případě,
- 9.1.2** případě porušení povinnosti vydat provozní řád nebo povinnosti zajistit dopravní značení dle článku 3.1.2, a to ve výši 30.000,- Kč,
- 9.1.3** v případě porušení povinnosti zákazu vjezdu nákladních vozidel kterýmkoli subjektem zajižďejícím do Projektu do obytných částí Města Kuřim dle článku 3.1.2, a to ve výši 100,- Kč v každém jednotlivém případě, přičemž pro uplatnění pokuty musí Město Kuřim předložit dokumentaci prokazující, že nákladní automobil, který se nacházel v Projektu, vjel do obytných částí města Kuřim,
- 9.1.4** případě porušení povinnosti zajistit výstavbu Komunikace dle článku 3.1.4, a to ve výši 100.000,- Kč,
- 9.1.5** v případě porušení povinnosti zajistit veřejnou přístupnost Komunikace dle článku 3.1.4 (s výjimkou skutečnosti, že na veřejnou komunikaci bude umístěna umělá překážka), a to ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení,
- 9.1.6** v případě porušení povinnosti zajistit sjízdnost a schůdnost Komunikace dle článku 3.1.4,
- (i) z jiného důvodu než uveden níže, nebo
- (ii) při zmírňování závad ve sjízdnosti a schůdnosti (odstraňováním sněhu a náledí) z důvodu působení povětrnostních vlivů po uplynutí lhůty 24 hodin po ukončení působení povětrnostních vlivů,
- a to ve výši 10.000,- Kč za každý započatý den prodlení,
- 9.1.7** v případě, že Logicor změnil základní parametry Projektu vymezené v této Smlouvě anebo Příloze 1, obecné umístění Projektu vymezené v Příloze 1 anebo opatření na zajištění udržitelnosti vymezená v Příloze 2 anebo dle Přílohy 3 bez předchozího písemného souhlasu Města Kuřim, to ve výši 75.000,- Kč za každý jednotlivý případ porušení povinnosti,
- 9.1.8** v případě prodlení se zaplacením finančních závazků za kalendářní rok dle článku 3.1.8. a to ve výši 0,1% z uvedené částky denně za každý den prodlení,



- 9.1.9 v případě prodlení s poskytnutím Finančního příspěvku dle článku 3.1.12, a to ve 0,05% z dlužné částky denně za každý den prodlení,
  - 9.1.10 v případě prodlení delšího než 30 dnů s poskytnutím bankovní záruky, a to ve výši 0,05 % z částky Finančního příspěvku denně za každý den prodlení,
  - 9.1.11 v případě porušení povinnosti zajistit poměr účelu užívání Projektu dle článku 3.1.14, a to ve výši 100.000,- Kč za každé jednotlivé porušení, resp. za každou nepovolenou změnu účelu užívání v rozporu s článkem 3.1.14,
  - 9.1.12 v případě porušení povinnosti dle článku 10 zajistit přechod práv a povinností dle této Smlouvy na právního nástupce, a to ve výši 20% výše Finančního příspěvku.
- 9.2** Nárok na úhradu smluvní pokuty vzniká pouze v případě, že Logicor poruší některou z povinností uvedenou výše v tomto článku 9 a takové porušení neodstraní ani do 30 dnů od písemné výzvy Města Kuřim (pokud není v článku 9.1 stanovena jiná lhůta nebo se nejedná o článek 9.1.3 nebo 9.1.6(ii), ve kterém se žádná dodatečná lhůta k nápravě nesjednává), která výslovně požadovala odstranění příslušného porušení. Smluvní pokuta je splatná do 10 dnů od doručení výzvy a po vzniku nároku na smluvní pokutu. Povinnost zaplatit smluvní pokutu není dotčena předčasným ukončením Smlouvy. Smluvní pokuta nemá vliv na nárok na náhradu škody přesahující smluvní pokutu, avšak taková náhrada škody je limitována výší 2.000.000,- Kč.

## **10 Změna v osobě stavebníka**

- 10.1 V případě převodu Pozemků na jinou osobu, jakož i v případě změny žadatele (stavebníka), se Logicor zavazuje zajistit na ni (nového vlastníka Projektu či nového stavebníka) převod práv a povinností z této Smlouvy v plném rozsahu, dále bude Logicor postupovat dle čl. 7.1 této Smlouvy. Logicor ručí za splnění veškerých finančních závazků dle této Smlouvy.

## **11 Závěrečná ustanovení**

- 11.1 Tato Smlouva se řídí právním řádem České republiky.
- 11.2 Tato Smlouva nabývá účinnosti dnem 1. července 2024, resp. ke dni nabytí účinnosti § 130 Stavebního zákona, pokud tento den nastane později.
- 11.3 Zastupitelstvo města Kuřim schválilo znění této Smlouvy na svém jednání dne 9. května 2024 pod č. 19/24.
- 11.4 Je-li kterákoliv Strana na základě této Smlouvy povinna „zajistit“ určitou záležitost (buď sama, prostřednictvím jiné osoby nebo tým, že má zajistit jednání či, dle situace, jednání jiné osoby, nebo určitý výsledný právní stav), rozumí se tím, že příslušná Strana bude pro účely této Smlouvy bez dalšího odpovědná za porušení této Smlouvy, pokud taková záležitost nenastane či není splněna (a to bez ohledu na to, jaké byly její možnosti zajistit, aby taková záležitost nastala nebo byla splněna). Ustanovení první věty § 1769 Občanského zákoníku se nebude aplikovat v rozsahu, v jakém by limitovalo odpovědnost dané Smluvní strany ve smyslu předchozí věty tohoto odstavce.
- 11.5 Tato Smlouva byla vyhotovena ve dvou stejnopisech v českém jazyce, z nichž každá Strana obdrží jeden stejnopis.

- 11.6** Pokud by se jakékoli závazné ustanovení této Smlouvy stalo či ukázalo být neplatným, neúčinným či zdánlivým, platnost a účinnost ostatních ustanovení tím nebude dotčena. V takovém případě bude neplatné, neúčinné, popř. zdánlivé ustanovení nahrazeno platným a účinným, které má stejný účel a ekonomický efekt, a to uzavřením dodatku k této Smlouvě bez zbytečného odkladu od doručení písemné výzvy Stranou druhé Straně.
- 11.7** Tuto Smlouvu lze měnit pouze písemnou dohodou Stran podepsanou všemi Stranami.
- 11.8** Smluvní strany tímto prohlašují, že se řádně seznámily s touto Smlouvou před jejím podpisem a porozuměly jejímu obsahu a že tato Smlouva vyjadřuje jejich pravou a svobodnou vůli, což potvrzují svými podpisy připojenými níže.
- 11.9** Strany se dohodly, že text smlouvy bude uveřejněn v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů, a že elektronický obraz smlouvy a metadata dle uvedeného zákona zašle k uveřejnění v registru smluv město Kuřim. Uvedené platí s výjimkou výše Finančního příspěvku a výše příspěvku místním spolkům, které strany považují za obchodní tajemství ve smyslu ustanovení § 504 Občanského zákoníku a které budou při uveřejnění smlouvy vyloučeny z uveřejnění. Tím není dotčena možnost zpřístupnění a zveřejnění celé smlouvy Městem Kuřim obvyklými postupy místní samosprávy nad rámec uveřejnění v registru smluv.
- 11.10** Nedílnou součástí této Smlouvy jsou následující přílohy:

**Příloha 1**  
**1.1 Projekt**

## Příloha 1

### 1.2 Základní parametry Projektu

1. Rozloha Pozemků: 88 749 m<sup>2</sup>
2. Rozloha zastavěného území: přibližně 67 465 m<sup>2</sup>
3. Parcely Pozemků: 3523/1; 3523/2, 3523/3, 3523/4, 3523/5, 3523/6, 3523/7, 3524 v k. ú. Kuřim
4. Výška haly: max. do 15 m
5. Zastavěná plocha haly: přibližně 40 610,8 m<sup>2</sup>
6. Komunikace a zpevněné plochy: přibližně 17 977 m<sup>2</sup>
7. Plochy zeleně: přibližně 8 259 m<sup>2</sup>
8. Hala Projektu nebude sloužit pro skladování ve větším rozsahu než 50 % a ve zbývajícím rozsahu účel užívání nebude zatěžovat životní prostředí v rozporu s požadavky stanovenými právními předpisy a nebude zahrnovat jinou než lehkou výrobu (kterou se rozumí zařízení lehkého průmyslu, např. lehkého strojírenství a spotřebního průmyslu, výroby oděvů, obuvi, nábytku, spotřební elektroniky, domácích spotřebičů, papírenství a polygrafie, potravinářství, farmaceutické výroby, výrobních služeb a činností spojených s provozováním sítí technické infrastruktury apod., včetně provozů a zařízení drobné výroby a dále jakákoliv jiná nízko emisní výroba), a to ve vztahu k celé hale Projektu a ke všem prostorům haly Projektu a při plné obsazenosti haly Projektu. Pro vyloučení pochybností si Strany sjednávají, že nelze takto posuzovat jednotlivé prostory, ale halu Projektu jako celek
9. Celkový předpokládaný počet zaměstnanců: přibližně 400
10. Celkový počet parkovacích míst v rámci Projektu bude minimálně 190
11. V projektové dokumentaci pro Rozhodnutí
  - a. bude Komunikace navržena jako veřejně přístupná účelová komunikace v technickém provedení místní komunikace III. třídy (MO 7,5/50 – těžká vozovka),
  - b. budou chodníky vyznačené v Příloze 1, 1.1 Projekt šedou barvou, které jsou součástí Projektu, navrženy jako veřejně přístupné účelové komunikace v technickém provedení místní komunikace IV. třídy,
  - c. bude zakreslen koridor pro cyklostezku tak, jak je znázorněn v **Příloze 1** (pro vyloučení pochybností platí, že společnost Logicor nemá povinnost realizovat výstavbu cyklostezky),
  - d. bude uvedeno, že při stavební činnosti (výstavbě Projektu) a v souvislosti s ní nebude užívána pozemní komunikace na pozemku parc. č. 2612/1, zejména nebude tato pozemní komunikace užívána vozidly stavby.

## **Příloha 2**

### **Opatření pro udržitelnost**

#### **Technické řešení:**

- založení objektu bude na pilotech, hydroizolace bude zesílená kvůli agresivní vodě;
- konstrukce objektu byla navržena jako prefabrikovaná železobetonová konstrukce se stropy z kombinace železobetonových prefabrikovaných příhradových vazníků a prefabrikovaných stropů;
- konstrukce střechy je složena z trapézového plechu, tepelné izolace a hydroizolace, nesoucí vrstvu zeleně. Druhovému složení zelené střechy je koncipováno tak, aby bylo schopno vegetovat na nízké vrstvě substrátu (10 cm), nepotřebovalo závlahu ani častou údržbu; jedná se o směs travin, bylin a rozchodníků, které dobře snáší toto extrémní stanoviště; díky kvetoucím a vonným bylinám zelené střechy předpokládáme zvýšení druhové pestrosti hmyzu;
- zelená střecha o ploše 31 788 m<sup>2</sup> zeleně zadrží díky vrstvě speciálního vylehčeného substrátu cca 60% celkových ročních srážek;
- dešťové vody budou sbírány do poldru, kde budou sloužit k zavlažování;
- dostatečnou ventilaci haly zajišťuje VZT odvod a přívod vzduchu, umístěný pod stropem haly;
- Po dohodě s nájemci a podle potřeb budoucích nájemců bude uvažováno s instalací FVE na střeše objektu.

#### **Zeleň:**

- stávající keře a stromy na svazích a v jejich blízkosti, zejména stávající zeleň přiléhající k silnici I/43, se ponechají v co největší možné míře na místě, neboť jejich kořenový systém zpevňuje svrchní vrstvy zemin a brání erozi; v co nejkratší možné době po dokončení stavby budou doplněny výsadbou vhodného typu dřevin;
- pohledově exponované fasády (jižní a jihovýchodní a severní) budou opatřeny ocelovými trelážemi a budou osázeny popínavými rostlinami tak, aby bylo umožněno celoplošné souvislé ozelenění;
- opěrné zdi ve směru od železniční trati budou opatřeny ocelovými trelážemi a budou osázeny popínavými rostlinami ze strany přiléhající k plánované cyklostezce tak, aby bylo umožněno celoplošné souvislé ozelenění;
- jižní a západní strana pozemku bude osázena vzrostlou zelení nejméně 25 stromů – předpokládáme skladbu listnatých stromů (např. buk, lípa, jasan) o min. výšce 5 m a obvodu kmene 25 cm při výsadbě;
- za předpokladu, že to nebude v rozporu s písemným vyjádřením ŘSD, bude východní strana pozemku (podél haly) a nejjihnější část pozemku (volný prostor) osázena vzrostlou zelení nejméně 54 stromů – předpokládáme skladbu listnatých stromů (např. buk, lípa, jasan) o min. výšce 5 m a obvodu kmene 25 cm při výsadbě;
- pokud po konzultaci s ŘSD následně vyvstanou jakékoliv změny v tomto projektu, budou projednány s Městem Kuřim.

#### **Vlivy výstavby na životní prostředí a jeho ochrana:**

- stavba produkuje jen malé množství výrobního odpadu - zbytky dělených konstrukcí, které je možno 100% recyklovat, a malé množství komunálního odpadu od pracovníků;
- stavba nemá žádné negativní účinky na okolí ani na osoby stavbu užívající;

- zvolená technologie výstavby (převážně suchá montáž) eliminuje zdroj prašnosti;
- použitá stavební mechanizace bude zabezpečena proti úniku nebo úkapům pohonných hmot, olejů nebo jiných provozních hmot do půdy a podzemních vod. Stabilní mechanizmy nebudou na stavbě použity;
- na stavbě bude k dispozici materiál a prostředky k likvidaci případné havárie, včetně kontaktů na osoby a firmy způsobilé k odstraňování ropných škod a havárií;
- při stavbě nesmí být používány materiály a technologie, které by mohly produkovat látky a odpadní produkty, jež by mohly kontaminovat podzemní vody nebo by mohly způsobit vznik druhotných produktů s negativním dopadem na tyto vody;
- koncepce stavby nevyžaduje stanovení žádných ochranných a bezpečnostních pásem.

**Příloha 3**  
**Výkres sadových úprav**

**V Praze dne 28.5.2024**

**Logicor (President Czech) s.r.o.**

---

Jméno: Pavel Rufert

Funkce: jednatel

**V Kuřimi dne 17.6.2024**

**Město Kuřim**

---

Jméno: Mgr. Ing. Drago Sukalovský

Funkce: starosta

**V Praze dne 5.6.2024**

**Logicor (President Czech) s.r.o.**

---

Jméno: Ronald van der Waals

Funkce: jednatel