

Dohoda o umožnění dočasné stavby

uzavřená ve smyslu ustanovení §1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi těmito smluvními stranami:

1. Statutární město Brno

se sídlem v Brně 602 00, Dominikánské nám. č. 196/1

zastoupené na základě pověření R7/080 schůze Rady města Brna konané dne 27.9.2016

vedoucím Majetkového odboru MMB - Ing. Pavlem Sršněm, Ph.D.

IČ: 44992785

DIČ: CZ44992785

bankovní spojení: Česká spořitelna, a.s.

Olbrachtova 1929/62,

140 00 Praha 4

č. účtu: [REDACTED]

VS: [REDACTED]

(dále jen „město Brno“ na straně jedné)

2. STEINEX a.s.

se sídlem Mojžírovo náměstí 31/20, 612 00 Brno

zastoupená předsedou představenstva MVDr. Jaromírem Steinhauserem

IČ: 29375134

DIČ: CZ 29375134

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl B, vložka 6755

(dále jen „stavebník“ na straně druhé)

3. AGROSTYL, spol. s.r.o.

se sídlem Zámecká 959/9, 664 34 Kuřim

zastoupená jednatelkou společnosti Marií Srmcovou

IČ: 46902 627

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně

oddíl C, vložka 5886

(dále jen „nájemce“ na straně třetí)

t a k to :

Část A.

Umožnění stavby

Čl. I.

Stavebník požádal město Brno o uzavření této dohody k územnímu a stavebnímu řízením dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, pro část stavby nazvané: „MASOZÁVOD KUŘIM“ a to pro stavbu komunikace sloužící jako dočasný příjezd a napojení.

Čl. II.

1. Stavba „MASOZÁVOD KUŘIM“ je dle dokladů předložených stavebníkem navržena na pozemcích p.č. 2706/4, 4333, 4334 vše v k.ú. Kuřim ve vlastnictví MVDr. Jaromíra Steinhausera a na pozemku p.č. 2700/64 orná půda o výměře 4.081 m² v k.ú. Kuřim

ve vlastnictví stavebníka. Uvedenou stavbou mají být dotčeny rovněž pozemky p.č. 735/2, 798/2, 2698/7, 2700/5, 2700/11 vše v k.ú. Kuřim ve vlastnictví města Brna. Součástí stavby má být rekonstrukce a přístavba stávající haly, výstavba nového výrobního objektu a administrativní budovy, nové napojení areálu na dopravní a technickou infrastrukturu (komunikace, parkoviště, chodníky) a další vybavení areálu (vrátnice, ČOV, reklamní pylon, oplocení atd.).

2. Stavebníkovi bylo vydáno dne 18.2.2016 Stavebním a vodoprávním odborem Městského úřadu v Kuřimi jako stavebním úřadem územní rozhodnutí o umístění stavby Masozávod Kuřim-1. etapa na pozemcích p.č. 735/1, 735/2, 767/2, 798/1, 798/2, 2698/7, 2699/1, 2699/4, 2700/1, 2700/5, 2700/6, 2700/11, 2700/53, 2706/4, 2706/35, 2706/36, 2727, 2729, 4333, 4334 v k.ú. Kuřim. Stavba zahrnuje objekty SO 01- výrobní objekt-nová část, SO 02 – výrobní objekt – rekonstrukce stávající haly, SO 03 – administrativní budova, SO 04- vrátnice dočasná, SO 05- ČOV-lapák tuku, SO 06- opěrná stěna, dále areálové zpevněné plochy, oplocení areálu, STL přípojka plynu, vody s navazujícím vnitřním vodovodem, kanalizací dešťovou, kanalizací splaškovou a provozní přípojku VN, venkovní osvětlení, telefonní přípojku, rozvody SSLP a sadové úpravy areálu. Součástí stavby jsou i přeložky stávajících sítí v prostoru staveniště-plynovodu, vodovodu a rozvodů NN. V rámci 2. etapy výstavby „MASOZÁVODU KUŘIM“, na kterou má být vydáno samostatné územní rozhodnutí, předpokládá stavebník zbudování nového příjezdu a přístupu z ulice Zámecké s venkovním parkovištěm a novou vrátnicí.

3. Zamýšlená stavba „MASOZÁVOD KUŘIM“ má být dle požadavku stavebníka napojena na stávající komunikaci ulice Zámecká (komunikace II/386) v Kuřimi a to poblíž křižovatky Tišnovská x Zámecká ve směrovém oblouku. Napojením stavby „MASOZÁVOD KUŘIM“ má být dotčena část pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim ve vlastnictví statutárního města Brna vyznačená graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody. Jedná se o dočasné dopravní napojení z důvodu plánování přestavby křižovatky Tišnovská x Zámecká a přilehlých ulic.

4. Stavebník výslovně prohlašuje, že stavba „MASOZÁVOD KUŘIM“ včetně uvedeného dopravního napojení respektuje „Územní studii dopravního řešení ul. Tišnovská, Kuřim“ zpracovanou městem Kuřim z 9/2014, číslo zakázky 14_07_144. Tato dopravní studie úpravy ulice Tišnovská řeší úpravu křižovatky ulic Tišnovská x Zámecká s tím, že tato průsečná křižovatka má být přebudována na křižovatku okružní s vyřešeným převedením chodců přes novou křižovatku. V rámci této studie bylo vyprojektováno nové umístění ulic v nově vznikající průmyslové oblasti s napojením území na vyprojektovanou stavbu silnice R43. V rámci výhledového rozvoje území dojde ke zrušení dopravního napojení, odstranění komunikace po začátek parkovacích ploch a vybudování nového dopravního napojení.

5. Stavebník bere na vědomí, že pozemek p.č. 2700/5 orná půda o výměře 69282 m² v k.ú. Kuřim má způsob ochrany zemědělský půdní fond a je přenechán do nájmu v celém rozsahu nájemci. Smluvní strany tímto výslovně sjednávají, že stavebníkovi vzniká uzavřením této dohody právo požádat příslušný orgán veřejné správy o vynětí části pozemku p.č. 2700/5 o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim graficky vyznačeného mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, ze zemědělského půdního fondu na dobu 10 let ode dne uzavření této dohody a v rozsahu nezbytně nutném pro účely stavby napojení specifikované dále v čl. III této dohody.

6. Stavebník bere na vědomí, že část pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim blíže specifikovaná v čl. III dohody se nachází v ochranném pásmu 2. stupně-vnější Čebín-Podhájí. Dle vyjádření Odboru stavebního a vodoprávního MÚ Kuřim ze dne 23.6.2016 bude toto ochranné vodní pásmo nejpozději do půl roku zmenšeno tak, aby nezasahovalo do zastavěného území Moravských Kninic a Kuřimi.

Čl. III.

1. Město Brno dává touto dohodou stavebníkovi právo vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim vyznačeném graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ uvedené v článku II. této dohody a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/54 v k.ú. Kuřim, kde stavebník hodlá vybudovat venkovní parkoviště a novou vrátnici těchto za podmínek:

- stavebník bude dodržovat podmínky stanovené Odborem správy majetku MMB, jako správcem pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim, zejm. ve vyjádření ze dne 6.8.2015, spis.zn. 6630/OSM/MMB,
- stavebníkovi bude příslušným orgánem státní správy vydáno rozhodnutí o povolení připojení komunikace k silnici II/386, ulice Zámecká v Kuřimi,
- stavebník zajistí na svůj náklad správu, údržbu a opravu komunikace vybudované na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim sloužící jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/54 v k.ú. Kuřim, prohlášení stavebníka týkající se správy, údržby a opravy komunikace tvoří přílohu č. 2 této dohody.

2. Stavebník právo města Brna uvedené v předchozím odstavci k vybudování z jeho strany stavby dočasné na dobu 10 let od uzavření této dohody a to komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim vyznačeném graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ uvedené v článku II. této dohody a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/54 v k.ú. Kuřim přijímá a to za podmínek uvedených v předchozím odstavci.

3. Město Brno a stavebník se tímto dohodly na možnosti jednat o prodloužení práva vybudovat jako stavbu dočasnou komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim blíže specifikovou v odst. 1 tohoto článku na další období za finanční úplatu pro případ, že alternativní napojení „MASOZÁVODU KUŘIM“ v rámci studie vyprojektované stavby silnice R43, dle čl. II. dost. 4 této dohody nebude dosud realizováno.

Čl. IV.

1. Stavebník se zavazuje, že nebude vůči městu Brnu uplatňovat nárok na náhradu vynaložených nákladů za zřízení komunikace na části pozemku č. 2700/5 o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim grafiky vyznačené v mapě tvořící přílohu č. 1 této dohody, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/54 v k.ú. Kuřim, rovněž tak nebude uplatňovat vůči městu Brnu nárok na úhradu nákladů vynaložených z jeho strany na údržbu, správu a opravy této stavby, tuto stavbu zbuduje na svůj náklad a nebezpečí jako stavbu dočasnou na době deseti let od uzavření této dohody, zavazuje se provádět její správu, údržbu a opravy na svůj náklad a nebezpečí a odstranit ji na svůj náklad a nebezpečí nejpozději do tří měsíců poté, kdy uplyne deset let od uzavření této dohody, pokud se smluvní strany dodatečně nedohodu jinak. Dále se stavebník zavazuje část pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim dotčeného výstavbou komunikace uvést do původního stavu, navést na pozemek ornici a odstranit případné znečištění pozemku zejména ropnými látkami nejpozději současně s odstraněním komunikace. Město Brno závazky stavebníka uvedené v tomto odstavci přijímá.

2. Stavebník při výstavbě a následném zajišťování provozu komunikace na části pozemku č. 2700/5 v k.ú. Kuřim je povinen postupovat tak, aby nedošlo ke škodám na životním prostředí, na majetku a na zdraví, v důsledku prováděné výstavby nedošlo

k ohrožení bezpečnosti a plynulosti silničního provozu. Odpovídá za veškeré škody způsobené při provádění výstavby a v souvislosti s ní a za škody týkající se jejího následného provozu.

3. Zajištění potřebných rozhodnutí a povolení pro výstavbu komunikace na části pozemku č. 2700/5 v k.ú. Kuřim je věcí stavebníka a město Brno ani nájemce neodpovídají stavebníkovi za proveditelnost této stavby.

4. Stavebník přebírá podle § 1765 odst. 2 občanského zákoníku na sebe nebezpečí změny okolností.

Čl. V.

1. Za zřízení práva stavebníka vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim vyznačeném graficky v mapě, která tvoří přílohu č. 1 této dohody, se sjednává jednorázová úplata ve výši 47.200,-- Kč. Celková úplata za zřízení práva stavebníka vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim činí 47.200,-- Kč + 21% DPH ve výši 9.912,-- Kč, celkem 57.112,--Kč (slovy: padesátsedmtisícjednostodvanáct korun českých).

2. Úplata za zřízení stavebníka vybudovat jako stavbu dočasnou na dobu 10 let od uzavření této dohody komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 orná půda o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim a DPH v zákonem stanovené výši, tj. celkem částka ve výši 57.112,-- Kč byla zaplacená na účet povinného č. [REDAKCE] VS [REDAKCE] před uzavřením této dohody o umožnění dočasné stavby. Do 15 dnů ode dne přijetí úplaty vystaví město Brno zálohovou fakturu – daňový doklad. Zdanitelné plnění považují obě strany za uskutečněné ke dni uzavření této dohody. Do 15 dnů ode dne uskutečnění zdanitelného plnění vystaví město Brno vyúčtování k zálohové faktuře-daňový doklad.

3. Stavebníkovi nevzniká nárok na vrácení úplaty uvedené v tomto článku, i když komunikaci na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim nevybuduje nebo nebude oprávněn ji vybudovat z důvodu, že příslušným orgánem státní správy nebudou vydána potřebná povolení a rozhodnutí pro její výstavbu, ledaže by její výstavba byla zmařena z důvodu ležících výlučně na straně Města Brna jako vlastníka pozemku. Nárok na její vrácení nevzniká stavebníkovi ani v případě zániku této dohody dle čl. VII. odst. 2.

4. V úplatě uvedené v odst. 1. tohoto článku není zahrnuto jakékoliv oprávnění stavebníka, aby komunikace byla umístěna na části pozemku č. 2700/5 v k.ú. Kuřim po dobu přesahující 10 let od uzavření této dohody.

Část B.

Ujednání v souvislosti se smlouvou o nájmu pozemku č. 6294-001-02

Čl. VI.

1. Dne 10.2.1994 uzavřely město Brno a nájemce smlouvu o nájmu č. 6294 001 02 na pronájem pozemků v k.ú. Kuřim, Jinačovice, Lelekovice a Česká o celkové výměře 753.859 m² k zemědělské výrobě ve vlastnictví města Brna. Dodatkem č.1 ze dne 15.7.1996 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímáných pozemků na 691.266 m². Dodatkem č.2 ze dne 18.2.1998 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímáných pozemků na 688.695 m². Dodatkem č.3 ze dne 29.5.1998 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímáných pozemků na 685.623 m². Dodatkem č. 4 ze dne

20.10.2005 uzavřeným mezi nimi došlo ke snížení výměry pronajímaných pozemků na 465.009 m². V dalších letech po uzavření posledního dodatku č.4 ke smlouvě o nájmu pozemku č. 6294 001 02 došlo k odprodeji pozemku p.č. 2698/1 o výměře 35.088 m² v k.ú. Kuřim, dvou částí pozemku p.č. 2700/5 o výměře 2668 m² a 4081 m² v k.ú. Kuřim a pozemku p.č. 524/6 o výměře 4.995 m² v k.ú. Česká z vlastnictví statutárního města Brna. Nájemné bylo vzhledem k výše uvedenému uměněni předmětu nájmu vždy sníženo, kdy aktuální výše nájemného činí v r. 2016 částku 53.156,-Kč/rok. Předmětem nájmu dle uvedené nájemní smlouvy je mimo jiné pozemek p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim.

2. Nájemce je seznámen se záměrem společnosti STEINEX, a.s. blíže popsáným v čl. II dohody a souhlasí s umístěním komunikace sloužící jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/54 v k.ú. Kuřim na pronajaté části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim orná půda o výměře 118 m² vyznačené graficky v mapě, který tvoří přílohu č. 1 této dohody, a sudělením práva stavebníkovi provést výstavbu této dočasné komunikace na uvedené části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim. Nájemce se tímto výslovně vzdává vůči městu Brnu nároku na slevu z nájmu, náhradu škody vzniklé v důsledku výstavby a následného provozování komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim a jakékoliv kompenzace za nevyužívání této pronajaté části pozemku k zemědělské výrobě a města Brno toto vzdání se práva přijímá.

3. Vzdáním se práva nájemce vůči městu Brnu dle předchozího odstavce není dotčen nárok nájemce vůči stavebníkovi vzniklý v souvislosti s tím, že v důsledku výstavby komunikace a jejího následného provozování nebude moci nájemce užívat pronajatou část pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim. Vypořádání nároku nájemce toho, že v důsledku výstavby a následného provozování komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim nebude moci část tohoto pozemku užívat a vznikne mu případná ztráta na zemědělské výrobě, je výlučně věcí nájemce a stavebníka a jejich případné dvoustranné dohody.

4. Nájemce a stavebník berou na vědomí, že Lesy města Brna, a.s. mají aktuálně zájem na využití pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim, který je předmětem smlouvy o nájmu pozemku č. 6294 001 02 uvedené v odst. 1. tohoto článku, za účelem pěstování rychlerostoucích dřevin.

Část C. Společná ujednání

Čl. VII.

1. Veškeré změny a doplňky této dohody musí být uzavřeny písemně, formou dodatku k ní.

2. Tato dohoda zaniká, nebude-li do 2 let od podpisu této dohody všemi smluvními stranami vydáno pravomocné stavební povolení či institut dle stavebního zákona a správního řádu nahrazujících stavební povolení pro stavbu uvedenou v čl. III. této dohody nebo stavba nebude dokončena do 5 let ode dne podpisu této dohody všemi smluvními stranami.

3. Stavebník bere na vědomí, že na základě této dohody mu vzniká pouze právo uvedené v čl. III. této dohody a na jejím základě mu nevzniká jakékoliv právo k užívání další části pozemku p.č. 2700/5 k.ú. Kuřim a dalších pozemků ve vlastnictví města Brna, i když jsou potřebné k výstavbě stavby „MASOZÁVOD KUŘIM“.

4. Stavebník a nájemce berou na vědomí, že město Brno je povinným subjektem dle zákona č. 106/1999 Sb. o svobodném přístupu k informacím, v platném znění. Stavebník a nájemce berou na vědomí, že na město Brno jako územní samosprávný celek se vztahuje

zákon č. 340/2015 Sb. o registru smluv a tato smlouva bude prostřednictvím registru smluv povinně uveřejněna. Město Brno zašle smlouvu správci registru smluv k uveřejnění prostřednictvím registru smluv bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 30 dnů od uzavření smlouvy. § 6 a 7 zákona č. 340/2015 Sb. o registru smluv nabývají účinnosti dnem 1. července 2017. 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 zveřejnění bez stanovení jakýchkoli dalších podmínek.

5. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího podpisu všemi smluvními stranami. Je vyhotovena 5x, stavebník a město Brno obdrží dvě její vyhotovení, nájemce obdrží jedno její vyhotovení.

6. Přílohy této dohody tvoří:
příloha č. 1 - grafické vyznačení části pozemku p.č. 2700/5 o výměře 118 m² v k.ú. Kuřim pro výstavbu komunikace v mapě,
příloha č.2 - prohlášení stavebníka.

7. Smluvní strany si tuto dohodu přečetli, s jejím obsahem souhlasí, což stvrzují svými podpisy.

Doložka

ve smyslu § 41 zák. č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění

Tato dohoda byla schválena na R7/080 schůzi Rady města Brna konané dne 27.9.2016, bod č. 78.

v Brně dne

v Brně dne

statutární město Brno
Ing. Pavel Sršeň, Ph.D.
vedoucí Majetkového odboru MMB

STEINEX a.s.
MVDr. Jaromír Steinhauser
předseda představenstva

v Kuřimi dne

AGROSTYL, spol. s r.o.
Marie Srncová
jednatel

PROHLÁŠENÍ STAVEBNÍKA
o zajištění správy a údržby vybudovaného napojení

STEINEX a.s.

se sídlem Mojžírovo náměstí 31/20, 612 00 Brno

zastoupená předsedou představenstva MVDr. Jaromírem Steinhauserem

IC: 29375134

společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem v Brně
oddíl B, vložka 6755

(dále jen stavebník)

Stavebník jako budoucí uživatel komunikace vybudované na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim, jež bude sloužit jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim

tímto prohlašuje,

že po vybudování komunikace na části pozemku p.č. 2700/5 v k.ú. Kuřim sloužící jako dočasný příjezd ke stavbě „MASOZÁVOD KUŘIM“ a napojení přístupu z ulice Zámecké s pozemkem p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim zajistí na vlastní náklady a nebezpečí celoroční správu, údržbu a opravy takto vybudované komunikace.

V případě přechodu či převodu vlastnického práva k nemovitosti ve vlastnictví stavebníka, tj. pozemku p.č. 2700/64 v k.ú. Kuřim na nového vlastníka, zavazuje se stavebník převést povinnosti uvedené v tomto prohlášení na tohoto nového vlastníka.

V Brně dne

.....
STEINEX a.s.
MVDr. Jaromír Steinhauser
předseda představenstva