



S009P00NB1VU

Č. smlouvy: 2015-INV-Poz-S129/NS

2015/000GGG/INV/05

## Nájemní smlouva

Uzavřena níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 2201 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku mezi těmito smluvními stranami:

1. **Město Blansko**  
zastoupené starostou Mgr. Ivo Polákem  
se sídlem nám. Svobody 32/3, 678 01 Blansko  
IČ: 00279943  
DIČ: CZ00279943  
bankovní spojení: [REDACTED] číslo účtu: [REDACTED]  
v.s. [REDACTED]

jako pronajímatel na straně jedné (dále jen „pronajímatel“)

a

2. **M.S. Blanenská, s.r.o.**  
zastoupená Ing. Zdeňkem Přichystalem, jednatelem, a Ing. Vladimírem Meisterem,  
jednatelem  
se sídlem Brno, Koliště 1912/13, PSČ 60200  
zapsaná v obchodním rejstříku, vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl C, vložka 54354,  
IČ: 27719120  
DIČ: CZ27719120  
bankovní spojení: [REDACTED]

jako nájemce na straně druhé (dále jen „nájemce“)

### Preambule

A) Pronajímatel prohlašuje, že na základě usnesení č. 01. přijatého na 16. zasedání Zastupitelstva města Blansko dne 11.03.2014 a na základě usnesení č. 59 přijatého na 09. schůzi Rady města Blansko ze dne 24.03.2015 byl zveřejněn záměr obce ve smyslu ustanovení § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, jehož prostřednictvím hodlá pronajímatel přenechat níže specifikované pozemky na základě nájemní smlouvy do užívání a následně je prodat za účelem provedení staveb určených ke komerčnímu využití, třetí osobě, která nabídne nejvhodnější podmínky realizace tohoto záměru.

B) Smluvní strany prohlašují, že nájemce podal žádost o pronájem a budoucí odprodej dle výše uvedeného záměru obce ze dne 17.03.2014 a 25.03.2015 a stal se vybraným zájemcem.

C) Nájemce má zájem realizovat na níže specifikovaných pozemcích pronajímatele projekt spočívající v provedení staveb určených ke komerčnímu využití v podobě komplexu budov k provozování obchodů a služeb, přilehlého parkoviště a veřejné zeleně, které jsou specifikovány v zastavovací studii OC Blansko, zpracované ATELIER GNS, s.r.o. v 04/2015, která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 1 (dále jen „zastavovací studie“) (to celé dále jen „Projekt“). Nájemce má zájem realizovat Projekt ve dvou etapách.

I.  
Účel smlouvy

1. Tato smlouva se uzavírá současně se smlouvou o smlouvě budoucí kupní mezi týmiž smluvními stranami (dále jen „*Smlouva o smlouvě budoucí*“).
2. Smlouva se uzavírá za účelem úpravy dočasného právního vztahu mezi pronajímatelem a nájemcem do doby, než se nájemce stane vlastníkem Pozemků, jak jsou uvedeny níže v článku III., odst. 1 této smlouvy, resp. pozemků příslušné etapy a upravuje povinnost nájemce platit pronajímateli za užívání Pozemků nájemné po dobu realizace Projektu.
3. Nájem nemůže z povahy věci zaniknout dříve, než se nájemce stane vlastníkem Pozemků, resp. zčásti zaniknout, když se nájemce stane vlastníkem části Pozemků po uzavření Kupní smlouvy I, nebo si smluvní strany svoje vzájemná práva a povinnosti z právního vztahu založeného Smlouvou o smlouvě budoucí dohodou vypořádají jinak. Smluvní strany shodně konstatují, že nájem nemůže zaniknout dříve než nájemcovo právo stavby ke Stavbám dle Projektu.

II.  
Pozemky

Pronajímatel je výlučným vlastníkem následujících pozemků:

- 1) parc. č. st. 1543 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 635 m<sup>2</sup>
- 2) parc. č. st. 1544 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 548 m<sup>2</sup>
- 3) parc. č. st. 4580 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>
- 4) parc. č. st. 4583 zastavěná plocha a nádvoří o výměře 246 m<sup>2</sup>
- 5) parc. č. 1019/3 orná půda o výměře 1 495 m<sup>2</sup>
- 6) parc. č. 1019/13 orná půda o výměře 2 444 m<sup>2</sup>
- 7) parc. č. 1019/16 orná půda o výměře 1 470 m<sup>2</sup>
- 8) parc. č. 1019/17 ostatní plocha o výměře 3 026 m<sup>2</sup>
- 9) parc. č. 1019/18 ostatní plocha o výměře 1 398 m<sup>2</sup>
- 10) parc. č. 1019/19 ostatní plocha o výměře 437 m<sup>2</sup>
- 11) parc. č. 1019/35 ostatní plocha o výměře 268 m<sup>2</sup>
- 12) parc. č. 1019/37 orná půda o výměře 1 327 m<sup>2</sup>
- 13) parc. č. 1019/38 ostatní plocha o výměře 130 m<sup>2</sup>
- 14) parc. č. 1019/39 ostatní plocha o výměře 332 m<sup>2</sup>
- 15) parc. č. 1019/40 ostatní plocha o výměře 287 m<sup>2</sup>
- 16) parc. č. 1019/41 orná půda o výměře 2 293 m<sup>2</sup>
- 17) parc. č. 1019/42 ostatní plocha o výměře 533 m<sup>2</sup>
- 18) parc. č. 1019/43 ostatní plocha o výměře 1 441 m<sup>2</sup>
- 19) parc. č. 1019/44 ostatní plocha o výměře 690 m<sup>2</sup>
- 20) parc. č. 1019/45 orná půda o výměře 926 m<sup>2</sup>
- 21) parc. č. 1019/46 orná půda o výměře 113 m<sup>2</sup>
- 22) parc. č. 1019/58 ostatní plocha o výměře 2 m<sup>2</sup>
- 23) parc. č. 1019/59 ostatní plocha o výměře 72 m<sup>2</sup>
- 24) parc. č. 1019/60 orná půda o výměře 16 m<sup>2</sup>
- 25) parc. č. 1019/61 orná půda o výměře 4 422 m<sup>2</sup>
- 26) parc. č. 1019/62 orná půda o výměře 54 m<sup>2</sup>
- 27) parc. č. 1019/63 orná půda o výměře 100 m<sup>2</sup>
- 28) parc. č. 1019/64 ostatní plocha o výměře 9 m<sup>2</sup>

- 29) parc. č. 1019/68 orná půda o výměře 33 m<sup>2</sup>
- 30) parc. č. 1018/3 orná půda o výměře 6 231 m<sup>2</sup>
- 31) parc. č. 1018/2 ostatní plocha o výměře 5 669 m<sup>2</sup>
- 32) parc. č. 1019/69 orná půda o výměře 113 m<sup>2</sup>

kteřé jsou zapsány v katastru nemovitostí vedeném Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, katastrální pracoviště Blansko na LV č. 10001 pro katastrální území a obec Blansko a prohlašuje, že vlastnické právo k těmto pozemkům dosud nepozbyl. (dále všechny v souhrnu i dle kontextu jednotlivě jen „Pozemky“).

### III.

#### Předmět a účel nájmu

1. Předmětem nájmu, který je upraven touto smlouvou, jsou Pozemky uvedené v článku II. této smlouvy parc. č. st. 1544, parc. č. st. 4580, parc. č. st. 4583, parc. č. 1019/13, parc. č. 1019/19, parc. č. 1019/37, parc. č. 1019/38, parc. č. 1019/39, parc. č. 1019/40, parc. č. 1019/41, parc. č. 1019/42, parc. č. 1019/43, parc. č. 1019/45, parc. č. 1019/46, parc. č. 1019/58, parc. č. 1019/60, parc. č. 1019/61, parc. č. 1019/62, parc. č. 1019/63, parc. č. 1019/64, parc. č. 1019/68 a části Pozemků uvedených v článku II. této smlouvy parc. č. 1018/2, parc. č. 1018/3, parc. č. 1019/3, parc. č. 1019/35, parc. č. 1019/18, , parc. č. 1019/16, parc. č. st. 1543, parc. č. 1019/17, parc. č. 1019/59, parc. č. 1019/44 a parc. č. 1019/69, vyznačené a ohraničené v situačním plánu s názvem „Plocha nájmu“ tučnou čarou, tento plán je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 2 (dále také jen „předmět nájmu“). Celková výměra předmětu nájmu činí 29 445 m<sup>2</sup>.

2. Smluvní strany prohlašují, že nájem k předmětu nájmu vzniká dnem následujícím po dni, v němž zanikne nájem mezi pronajímatelem a společností ZERA Rájec a.s. sjednaný nájemní smlouvou ze dne 30. 6. 1998. Nájemní vztah mezi pronajímatelem a společností ZERA Rájec a.s. zanikne ke dni nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění Staveb dle Projektu na předmětu nájmu nebo ke dni 31. 7. 2016 podle toho, která z uvedených skutečností nastane dříve, v souladu s dohodou o ukončení nájmu uzavřenou mezi pronajímatelem a společností ZERA Rájec a.s. dne 20.05.2015 která je nedílnou součástí této smlouvy jako příloha č. 3.

3. Pronajímatel se zavazuje přenechat nájemci předmět nájmu za účelem realizace Projektu, a to ke všem činnostem s tím souvisejícím, včetně splnění povinností nájemce, v souladu s časovým Harmonogramem Projektu, to vše v souladu s příslušnými povoleními vydanými stavebním úřadem a dalšími dotčenými orgány státní správy k dočasnému užívání. Smluvní strany se výslovně dohodly, že ustanovení § 2220 odst. 1 věta druhá za středníkem zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, týkající se vyrovnání za zhodnocení předmětu nájmu po skončení nájmu, se nepoužije.

4. Nájemce předmět nájmu do nájmu k účelu, specifikovanému v čl. III., odst. 3 této smlouvy přijímá a zároveň prohlašuje, že se se stavem předmětu nájmu seznámil a že předmět nájmu je způsobilý k účelu nájmu.

### IV.

#### Doba nájmu

1. Nájem se sjednává na dobu určitou, ode dne specifikovaného v čl. III, odst. 2 této smlouvy, do dne uzavření kupní smlouvy mezi pronajímatelem a nájemcem, jejímž předmětem bude převod vlastnického práva k předmětu nájmu na nájemce, nejdéle však na dobu deseti (10) let ode dne uzavření této smlouvy, tím není dotčeno ustanovení čl. I, odst. 3 této smlouvy.

2. Nájem může být ukončen před uplynutím sjednané doby nájmu v těchto případech a takto:

- a) písemnou dohodou smluvních stran,
- b) písemnou výpovědí ze strany pronajímatele s jednoměsíční výpovědní dobou, která začíná běžet 1. den měsíce následujícího po doručení výpovědi nájemci. Výpovědním důvodem může být pouze:
  - b1) nájemce neužívá předmět nájmu řádně ke sjednanému účelu dle čl. III, odstavec 3 této smlouvy nebo jej užívá v rozporu s touto smlouvou a ani po písemné upomínce nesjednává nápravu ve lhůtě 60 dnů ode dne doručení této upomínky,
  - b2) nájemce je v prodlení s placením nájemného po dobu delší než 60 dnů,
- c) odstoupením pronajímatele v případě, že dojde k ukončení Smlouvy o smlouvě budoucí, a to dle článku VIII. odst. 8. Smlouvy o smlouvě budoucí; a zároveň k zániku práva stavby zřízeného pronajímatelem ve prospěch nájemce v souvislosti s realizací Projektu, pokud bude existovat.

## V.

### Nájemné

1. Nájemce se zavazuje hradit pronajímateli dohodnuté nájemné ve výši **40,- Kč/m<sup>2</sup>/rok bez DPH** (slovy čtyřicet korun českých za jeden metr čtvereční za jeden rok) a to ode dne vzniku nájmu dle čl. III., odst. 2 této smlouvy. Strany sjednávají, že nájemce bude platit pronajímateli nájemné za celý předmět nájmu, a to i tehdy, když bude fakticky užívat pouze jeho část. K nájemnému bude účtována platná sazba DPH k datu uskutečněného zdanitelného plnění.
2. První platba nájemného bude poměrnou částí půlročního nájemného stanovená v souladu s čl. IV., odst. 1 této smlouvy. Její výši a termín splatnosti v souladu s odst. 3 tohoto článku oznámí pronajímatel písemně nájemci ve lhůtě čtrnácti (14) dnů ode dne vzniku nájmu.
3. Roční nájemné je splatné předem, ve **dvou stejných splátkách**, vždy **do 30. 6. roku** (1. splátka) a **do 30. 11. roku** (2. splátka) na příslušný rok, na účet pronajímatele a pod variabilním symbolem uvedeným v záhlaví této smlouvy.
4. Nájemce a pronajímatel se výslovně dohodli, že, počínaje rokem 2016 bude nájemné jednou ročně, vždy k 1. únoru příslušného roku zvýšeno o míru **inflace**, vyjádřenou přírůstkem průměrného ročního indexu spotřebitelských cen za uplynulý kalendářní rok. Pro určení míry inflace budou použity údaje zveřejňované Českým statistickým úřadem. Pokud nebude v budoucnosti výše uvedený index zveřejňován, platí index, který jej nahradí. Jestliže nebude zveřejněn náhradní index, pak platí obdobný index, stanovený podle stejných pravidel. Zvýšení nájemného o míru inflace bude provedeno jednostranným právním jednáním pronajímatele.
5. Pronajímatel oznámí písemným oznámením nájemci částku, o kterou se roční nájemné za pronájem předmětu nájmu zvyšuje, kolik činí celkové nájemné a od kterého data je nájemce toto nové, o míru inflace zvýšené nájemné, pronajímateli povinen hradit. Nájemce s tímto ujednáním souhlasí a zavazuje se takto zvýšené nájemné od stanoveného termínu hradit. Pronajímatel a nájemce se dohodli, že o této změně nájemného nebude sepsován dodatek k nájemní smlouvě.

6. V případě neuhrazení nájemného ve stanovené lhůtě, je pronajímatel oprávněn požadovat po nájemci zaplacení zákonného úroku z prodlení dle nařízení vlády č. 351/2013 Sb., v případě změny právních předpisů dle platné právní úpravy a smluvní pokutu ve výši 0,07 % z dlužné částky za každý den prodlení.

7. Nájemce se zavazuje bezodkladně písemně informovat pronajímatele o všech okolnostech, majících vliv na rozsah předmětu nájmu a stanovení nové výše nájemného, jako např. informace o proběhlých kolaudacích.

## VI.

### Práva a povinnosti smluvních stran

1. Nájemce se zavazuje:

a) užívat předmět nájmu výhradně k účelu, uvedenému v čl. III, odst. 3 této smlouvy a nakládat s ním s péčí řádného hospodáře,

b) udržovat pořádek na předmětu nájmu, užíváním předmětu nájmu neznečišťovat okolí vytvářením skládek různého odpadu, zajistit na své náklady odvoz a uskladnění veškeré stavební sutě a odpadů vzniklých v souvislosti s prováděním stavby a to v souladu s příslušnými předpisy;

c) vybudovat na předmětu nájmu Projekt, jak je specifikován v preambuli a čl. III, odst. 3 této smlouvy, vše v souladu s příslušnými povoleními, vydanými stavebním úřadem a dalšími dotčenými orgány státní správy.

d) při výstavbě na předmětu nájmu, jak je specifikována v preambuli a čl. III., odst. 3 této smlouvy dodržovat řádné plnění harmonogramu Projektu, který je přílohou č. 4 této smlouvy.

e) veškeré podklady, potřebné pro vedení stavebních řízení, zajistí nájemce vlastním nákladem,

g) veškeré případné potřebné přeložky inženýrských sítí bude nájemce realizovat vlastním nákladem,

h) zajistit vlastním nákladem geometrické zaměření realizovaných Staveb, které jsou součástí Projektu.

ch) v souvislosti se svojí činností na předmětu nájmu, dodržovat veškeré platné právní předpisy.

2. Nájemce je oprávněn užívat předmět nájmu po dobu nájmu i jako staveniště, které musí být oploceno. Dále je nájemce povinen umožnit přístup a příjezd na Pozemky 2. etapy za účelem jejich užívání třetími osobami, k tomu určenými pronajímatelem.

3. Nájemce bere na vědomí, že nese odpovědnost za škody, které vzniknou na předmětu nájmu a majetku nájemce činností třetích osob nebo v důsledku vyšší moci.

4. Nájemce není oprávněn přenechat předmět nájmu do podnájmu třetí osobě.

5. Pronajímatel se zavazuje vždy na základě žádosti nájemce, doložené příslušnou listinou stavebního úřadu, provést úpravu této smlouvy v případě dokončení etapy, tj. po kolaudaci stavby, a to v rozsahu předmětu nájmu a ve výši nájemného.

**VII.  
Sankce**

1. V případě porušení závazků nájemce je pronajímatel oprávněn požadovat zaplacení smluvní pokuty takto:

- pro případ neplnění či porušení závazků nájemce, uvedených v čl. VI. odst. 1. písm. a) a b) této smlouvy, smluvní pokutu ve výši 100.000,- Kč (slovy: jedno sto tisíc korun českých).

a to vždy za každý jednotlivý i opakovaný případ nesplnění závazku či povinnosti.

2. Smluvní pokutu dle odst. 1 tohoto článku je nájemce povinen zaplatit pronajímateli vždy do termínu splatnosti, který určí pronajímatel ve Výzvě k zaplacení smluvní pokuty, zaslané nájemci. Lhůta k zaplacení smluvní pokuty nebude kratší než 15 dnů od dne doručení této výzvy.

**VIII.  
Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva nabývá platnosti a účinnosti dnem podpisu oběma smluvními stranami.

2. Pojmy definované ve Smlouvě o smlouvě budoucí mají tentýž význam také v této smlouvě, není-li v této smlouvě výslovně odchylně ujednáno jinak.

3. Smluvní strany jsou povinny ihned sdělit druhé straně případnou změnu adresy pro doručování. Smluvní strany se dohodly, že veškeré písemnosti budou stranám doručovány na poslední písemně sdělenou adresu pro doručování. Pro účely doručování jsou obě smluvní strany oprávněny využít též datové schránky.

4. DOLOŽKA dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů: Záměr pronajímatele pronajmout předmět nájmu byl řádně zveřejněn na úřední desce pronajímatele od 17.03.2014 do 12.06.2014 a v době od 25.03.2015 do 10.04.2015. Pronájem předmětu nájmu za podmínek uvedených v této smlouvě a tato smlouva byla schválena usnesením č. 17 na 10. schůzi Rady města Blansko dne 21.04.2015, a to nadpoloviční většinou hlasů všech členů rady.

5. Vztahy touto smlouvou neupravené se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.

6. Nájemce uděluje pronajímateli souhlas, aby smluvní podmínky uvedené v této smlouvě a jejich přílohách byly zveřejněny v rozsahu a za podmínek vyplývajících z příslušných právních předpisů (zejména ze zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím).

7. Tuto smlouvu lze upravit, změnit nebo doplnit jen písemnými číslovanými dodatky, podepsanými oprávněnými zástupci obou smluvních stran. Za písemnou formu nebude pro tento účel považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.

8. Nedílnou součástí této smlouvy jsou tyto přílohy:

Příloha č. 1 - Zastavovací studie OC Blansko, zpracovaná ATELIER GNS, s.r.o. v 04/2015

Příloha č. 2 - Situační plánec „Plocha nájmu“

Příloha č. 3 – Dohoda o ukončení nájmu uzavřená se společností ZERA Rájec a.s.

Příloha č. 4 - Harmonogram Projektu

9. Tato smlouva je vyhotovena ve 4 vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží dvě vyhotovení a nájemce dvě vyhotovení.

10. Smluvní strany prohlašují, že smlouva je projevem jejich pravé a svobodné vůle a nebyla uzavřena v tísní, ani za jinak nápadně nevýhodných podmínek a že s jejím obsahem souhlasí, na důkaz čehož připojují své podpisy.

V Blansku dne 22 -05- 2015

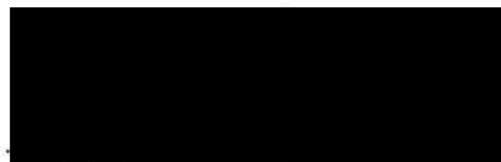
V Blansku dne 22 -05- 2015

Pronajímatel:



Město Blansko  
Mgr. Ivo Polák, starosta

Nájemce:



M. S. Blanenská, s.r.o.  
Ing. Zdeněk Přichystal, jednatel



M. S. Blanenská, s.r.o.  
Ing. Vladimír Meister, jednatel

## URBANISTICKÁ KONCEPCE

Plocha pro navrhovanou výstavbu obchodního centra je v současné době tvořena zemědělskou výrobou a zastavěna objekty pro pěstování plodin (skleníky a související hospodářské budovy), v různém stupni degradace.

Využití plochy je uvažováno pro výstavbu obchodního centra s nájemními jednotkami, dostatečně dimenzovanými parkovacími plochami a nezbytnými plochami pro oddělené zásobování. Západní část pozemku a severní část pozemku je vyčleněna pro výrazné plochy zeleně biokoridoru podél řeky a izolací zeleně oddělující bytový dům.

Zástavba okolí je rozvolněná areálového typu s budovami obchodního a výrobně administrativního charakteru doplněná o plochy pro dopravu v klidu, zásobování a manipulaci. K návrhové ploše přiléhá ze severu bytový dům.

Navržená zástavba je koncipována do tvaru širokého L. Tato koncepce umožňuje dostatečně a provozně bezpečně oddělit plochy pro pěší a automobilový pohyb zákazníků od ploch pro zásobování. Koncepci do tvaru L je také dosaženo čitelného definování veřejného prostoru s jasnou uliční a stavební frontou, což lze chápat ve vztahu k okolní zástavbě jako pozitivum. Součástí koncepce je i vymezení prostorových rezerv pro možný budoucí záměr vybudování mostu přes řeku Svítavu a vybudování lávky pro pěší a cyklisty přes řeku Svítavu.

Navržená zástavba je výškově umístěna tak, aby úroveň podlahy byla nad úrovní  $Q_{100}$ . Rovněž celková koncepce areálu je navržena s ohledem na hydrotechnické požadavky vyplývající z odborné studie posouzení odtokových poměrů, zpracované Povodím Moravy. Mimo jiné se předpokládá vybudování funkčních berm, bezpečnostní strouhy pro zpětný rozliv apod. Finální řešení bude součástí vlastního projektu na základě podrobného posouzení a konzultací s povodím Moravy a příslušnými DOSS.

## ZELEŇ

Výrazným prvkem návrhu budou plochy zeleně. Tyto plochy jsou navrženy ve výrazném rozsahu podél říčního koryta, kde plní funkci biokoridoru. Předpokládá se také příprava těchto ploch pro napojení do širší sítě pěších či cyklistických tras, pokud budou v okolí městem plánovány.

Další výrazná zeleň je plánována na severní hraně plochy tak, aby bylo dosaženo pohledové a provozní odizolování navrhovaných ploch od stávajícího bytového domu.

Koncepce ploch zeleně bude navržena komplexně, to znamená včetně výsadby dřevin a kompletních sadových úprav.

Další zeleň je plánována podél ulice Poříčí, parkoviště bude doplněno výsadbou vzrostlých stromů.

Celkem se předpokládá výsadba minimálně cca 63 vzrostlých stromů. Návrh sadových úprav a zeleně bude součástí projektové dokumentace.

## ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE

Stavba je tvarována do tvaru širokého L, které pomáhá prostorově definovat veřejný prostor. Fasáda objektu orientovaná do tohoto prostoru bude v maximální míře prosklená. Podél objektů je navržen dostatečně dimenzovaný chodník, který bude navíc kryt zastřešením, které podpoří dojem

INVESTOR: M. S. Blanská, s.r.o.  
Koliště 1912/13  
60200 BRNO

PROJEKTANT: ATELIER GNS, S.R.O.  
KRÁTKÁ 9  
66902 ZNOJMO

OC - BLANSKO  
TEXTOVÁ ČÁST

zastavovací studie

„obchodního podlouhiv“. V rohu tvaru L je vytvořen průchod, který umožní pěší napojení do plochy zeleně biokoridoru a také pohledově rozdělit hmotu budovy.

Obchodní objekty budou mít plochou střechu, směrem k parkovišti doplněnou o nadsazené přestřešení obchodního chodníku. Směrem ke stávajícímu bytovému domu je navržen pás izolační zeleně. Provoz zásobování je navržen odděleně ze zadní strany objektu tak, aby bylo vyloučeno jakékoli zatěžování hlukem ve vztahu k obytnému objektu na severní straně pozemku.

Provoz obchodního centra se předpokládá pouze v denních hodinách. V nočních hodinách nebude centrum v provozu s výjimkou parkoviště, které lze (po dohodě) ponechat otevřené.



## Varianta výpočtu „B“

### Výpočet parkovacích míst „Blansko nákupní středisko“.

Počítané dispozice: Objekt	celková plocha	prodejní plocha
1. Hypermarket Albert	4 582 m <sup>2</sup>	3000 m <sup>2</sup>

Dle ČSN 736110 tabulka 34 počet účelových jednotek na jedno stání pro nákupní středisko s potravinami nad 1000 m<sup>2</sup> je 25 m<sup>2</sup> prodejní plochy.

Základní počet parkovacích stání „P<sub>o1</sub>“:  
 $P_{o1} = 3000 / 25 = 120$

Počítané dispozice: Objekt	celková plocha	prodejní plocha
2. Okey	690 m <sup>2</sup>	483 m <sup>2</sup>
3. Gate	650 m <sup>2</sup>	455 m <sup>2</sup>
4. Sportissimo	650 m <sup>2</sup>	455 m <sup>2</sup>
5. Takko	500 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
6. DM	500 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
7. CCC	500 m <sup>2</sup>	350 m <sup>2</sup>
8. PEPCO	340 m <sup>2</sup>	238 m <sup>2</sup>
9. PETS SHOP	250 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>
10. WIKY	250 m <sup>2</sup>	175 m <sup>2</sup>
11. SIKO	750 m <sup>2</sup>	525 m <sup>2</sup>
12. JYSK	1 050 m <sup>2</sup>	735 m <sup>2</sup>

Dle ČSN 736110 tabulka 34 počet účelových jednotek na jedno stání pro jednotlivé prodejny je 50 m<sup>2</sup> prodejní plochy.

Základní počet parkovacích stání „P<sub>o2</sub> – P<sub>o12</sub>“:

$P_{o2} = 483 / 50 = 9,66$   
 $P_{o3} = 455 / 50 = 9,1$   
 $P_{o4} = 455 / 50 = 9,1$   
 $P_{o5} = 350 / 50 = 7$   
 $P_{o6} = 350 / 50 = 7$   
 $P_{o7} = 350 / 50 = 7$   
 $P_{o8} = 238 / 50 = 4,76$   
 $P_{o9} = 175 / 50 = 3,5$   
 $P_{o10} = 175 / 50 = 3,5$   
 $P_{o11} = 525 / 50 = 10,5$   
 $P_{o12} = 735 / 50 = 14,7$

Základní počet parkovacích stání „P<sub>o</sub>“:

$\Sigma P_{o1} - P_{o12} = 120 + 9,66 + 9,1 + 9,1 + 7 + 7 + 7 + 4,76 + 3,5 + 3,5 + 10,5 + 14,7 = 205,8$

Celkový počet stání pro posuzovanou stavbu N:

Základní počet odstavných stání „O<sub>o</sub>“:

$O_o = 0$

$N_o = 205,8$

$N = O_o \cdot k_s + P_o \cdot k_s \cdot k_p$

Součinitel redukce parkovacích stání „k<sub>p</sub>“:

$k_p = 1$

Součinitel vlivu stupně automobilizace „k<sub>s</sub>“:  
 $k_s = 1,25$

Výpočet celkového počtu stání pro posuzovanou stavbu N:

$N = 0 + 205,8 \cdot 1,25 \cdot 1 = 257,25$

**N=258**

**Navrženo 339 (z toho 20 pro obec)**

Dle vyhlášky č. 398/2009 MMR o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb musí být minimálně 8 vyhrazených stání (z celkového počtu stání 258) 3 pro rodiče doprovázející dítě v kočárku.

**61 parkovacích stání je rezerva**

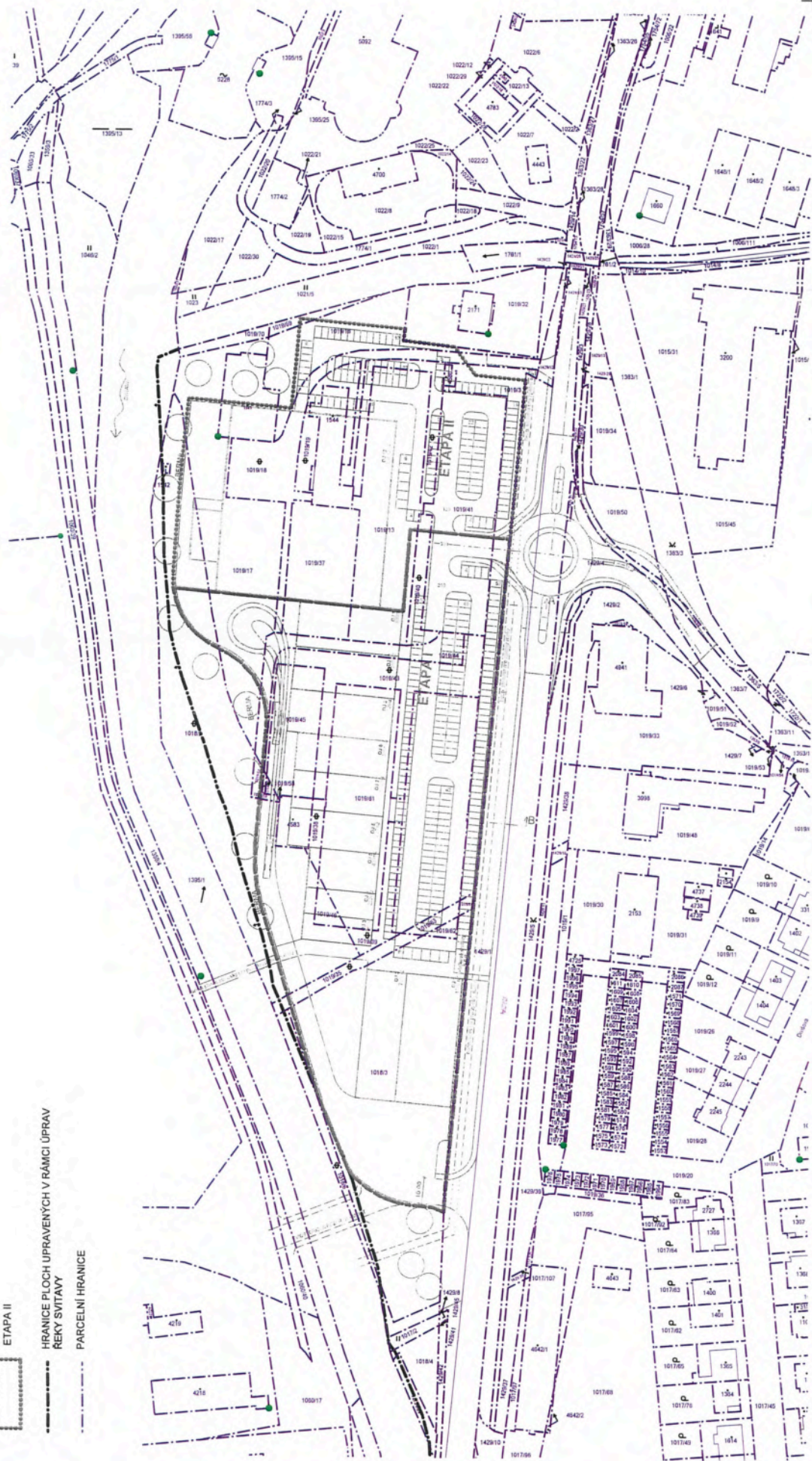
Ing. Pančák Vladimír

LEGENDA

-  ETAPA I
-  ETAPA II

HRANICE PLOCH UPRAVENÝCH V RÁMCI ÚPRAV  
REKY SVITAVY

----- PARCELNÍ HRANICE



Finální vymezení staveniště bude určeno na základě skutečného rozsahu (terénních úprav, přípojek, přeložek sil II a dopravního napojení) a bude součástí následujících fází projektové dokumentace

04/2015

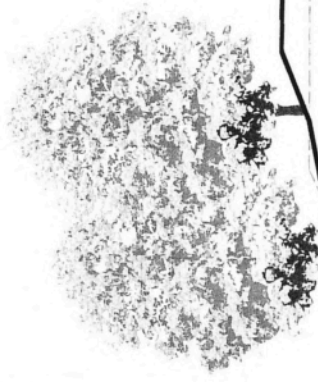
INVESTOR: M. S. Blanská, s.r.o.  
Koliště 1912/13  
60200 BRNO

PROJEKTANT: ATELIER GNS, S.R.O.  
KRÁTKÁ 9  
66902 ZNOJMO

OC - BLANSKO  
VYMEZENÍ STAVENIŠTĚ

zastavovací studie  
M 1:1500





ZELÉNÍ BOKORODNŮ PODĚL ŘEKY

MANIPULAČNÍ PLOCHA PRO ZÁSOBOVÁNÍ

OBCHODNÍ OBLIKY



ZELÉNÍ BOKORODNŮ PODĚL ŘEKY

MANIPULAČNÍ PLOCHA PRO ZÁSOBOVÁNÍ

BERŇA

OBCHODNÍ OBLIKY

INVESTOR: M.S. Blanenská, s.  
Koliště 1912/13  
60200 BRNO



PROJEKTANT: ATELIER GNS, S.R.O.  
KRÁTKÁ 9  
68902 ZNOJMO

04/2015

PŘÍČNÉ SCHÉMATICKÉ ŘEZY UPRAVENÝM TERÉNEM

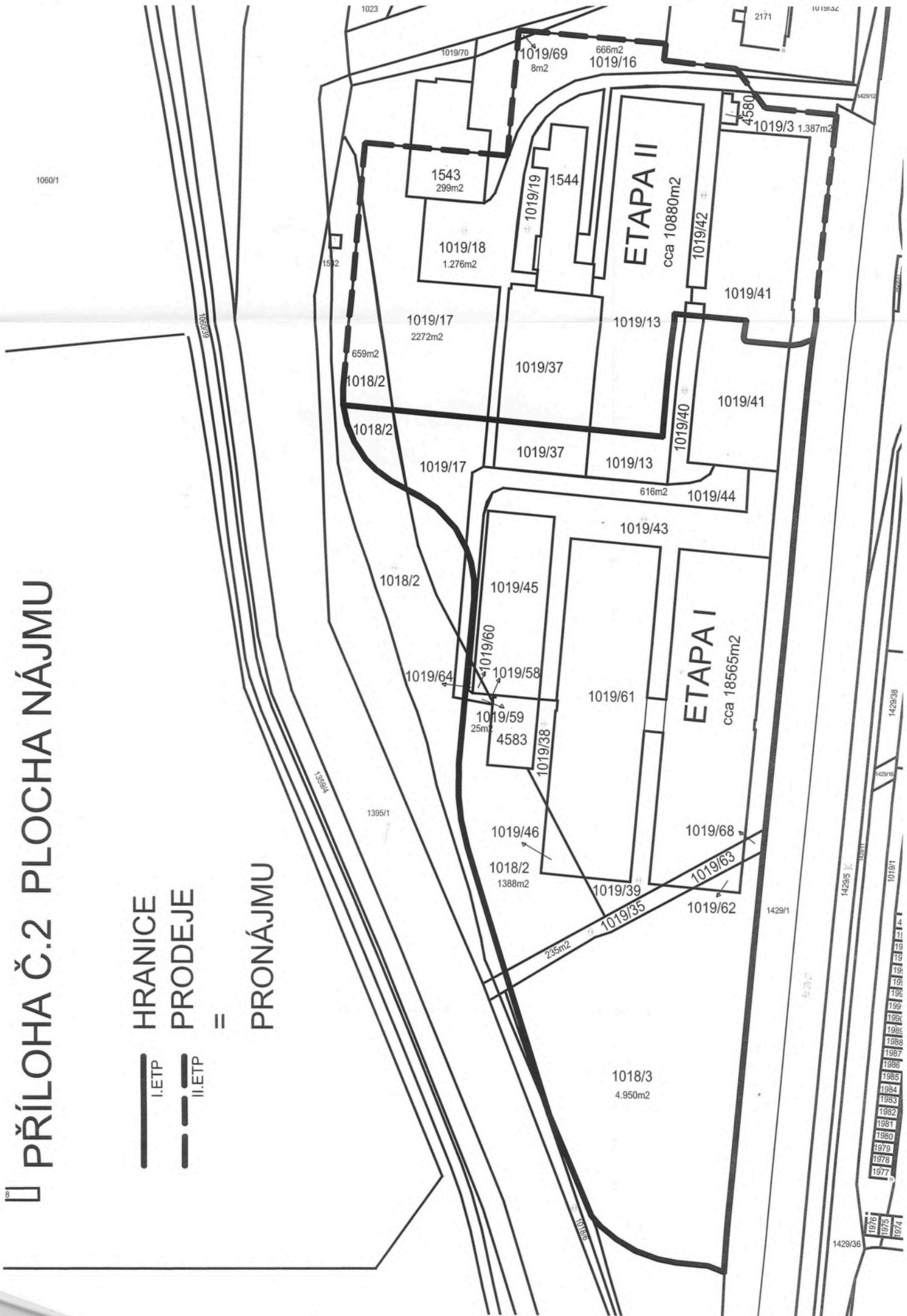
M 1:250

# PŘÍLOHA Č.2 PLOCHA NÁJMU

**HRANICE**  
**PRODEJE**  
**=**  
**PRONÁJMU**

I.ETP

II.ETP



## Dohoda o skončení nájmu

kterou níže uvedeného dne ve smyslu ustanovení § 2225 a následujících zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, uzavřeli

### **Město Blansko**

IČ: 002 79 943

se sídlem Blansko, nám. Svobody 32/3, PSČ 678 01  
jejímž jménem jedná Mgr. Ivo Polák, starosta města

jakožto pronajímatel (dále jen „pronajímatel“)

a

společnost

### **ZERA Rájec a.s.**

IČ: 255 64 854

se sídlem Rájec-Jestřebí, Blanenská čp.86, okres Blansko  
zapsaná v obchodním rejstříku u Krajského soudu v Brně, oddíl B, vložka 2950  
jejímž jménem jedná Antonín Skoták, předseda představenstva, a Karel Provazník,  
místopředseda představenstva

jakožto nájemce (dále jen „nájemce“)

t a k t o :

### **I.**

1. Pronajímatel prohlašuje, že je výlučným vlastníkem pozemků:

- i) p.č. St. 1542 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 11 m<sup>2</sup>,
- ii) p.č. St. 1543 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 635 m<sup>2</sup>,
- iii) p.č. St. 1544 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 548 m<sup>2</sup>,
- iv) p.č. St. 4580 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 34 m<sup>2</sup>,
- v) p.č. St. 4583 - zastavěná plocha a nádvoří o výměře 246 m<sup>2</sup>,
- vi) p.č. 1018/3 - orná půda o výměře 6231 m<sup>2</sup>,
- vii) p.č. 1018/2 - ostatní plocha o výměře 5669 m<sup>2</sup>,
- viii) p.č. 1018/6 - ostatní plocha o výměře 469 m<sup>2</sup>,
- ix) p.č. 1019/13 - orná půda o výměře 1495 m<sup>2</sup>,
- x) p.č. 1019/35 - ostatní plocha o výměře 268 m<sup>2</sup>,
- xi) p.č. 1019/38 - ostatní plocha o výměře 130 m<sup>2</sup>,
- xii) p.č. 1019/3 - orná půda o výměře 1495 m<sup>2</sup>,
- xiii) p.č. 1019/16 - orná půda o výměře 1470 m<sup>2</sup>,
- xiv) p.č. 1019/37 - orná půda o výměře 1327 m<sup>2</sup>,
- xv) p.č. 1019/41 - orná půda o výměře 2293 m<sup>2</sup>,
- xvi) p.č. 1019/45 - orná půda o výměře 926 m<sup>2</sup>,
- xvii) p.č. 1019/46 - orná půda o výměře 113 m<sup>2</sup>,
- xviii) p.č. 1019/17 - ostatní plocha o výměře 3026 m<sup>2</sup>,
- xix) p.č. 1019/18 - ostatní plocha o výměře 1398 m<sup>2</sup>,
- xx) p.č. 1019/19 - ostatní plocha o výměře 437 m<sup>2</sup>,
- xxi) p.č. 1019/39 - ostatní plocha o výměře 332 m<sup>2</sup>,

xxii) p.č. 1019/40 - ostatní plocha o výměře 287 m<sup>2</sup>,  
xxiii) p.č. 1019/42 - ostatní plocha 533 m<sup>2</sup>,  
xxiv) p.č. 1019/43 - ostatní plocha 1441 m<sup>2</sup>,  
xxv) p.č. 1019/44 - ostatní plocha 690 m<sup>2</sup>,  
zapsaných v katastru nemovitostí spravovaném katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko, na LV č. 10001 pro k.ú. a obec Blansko (dále jen „pozemky“).

2. Nájemce prohlašuje, že na některých pozemcích se nachází stavby, jakožto samostatné nemovité věci, které jsou ve výlučném vlastnictví nájemce, a to:
  - i) budova bez č.p./č.e. – zemědělská stavba na pozemku p.č. St. 1543,
  - ii) budova bez č.p./č.e. – zemědělská stavba na pozemku p.č. St. 1544,
  - iii) budova bez č.p./č.e. – objekt občanské vybavenosti na pozemku p.č. St. 4580,
  - iv) budova bez č.p./č.e. – zemědělská stavba na pozemku p.č. St. 4583,zapsané v katastru nemovitostí spravovaném katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Blansko, na LV č. 4366 pro k.ú. a obec Blansko (dále jen „stavby“).
3. Strany prohlašují, že mezi nimi byla dne 30. 6. 1998 uzavřena nájemní smlouva č. INV-NS/64/97/Ko, ve znění platných dodatků, jejímž předmětem je závazek pronajímatele poskytnout nájemci do užívání pozemky za účelem užívání staveb, a závazek nájemce platit pronajímateli vzájemně sjednané nájemné (dále jen „nájemní smlouva“).
4. Pronajímatel prohlašuje, že má zájem pozemky pronajmout třetí osobě, která se stane vybraným zájemcem v rámci výběrového řízení zadaného pronajímatelem na koupi pozemků v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, a následně na tuto třetí osobu úplatně převést vlastnické právo k pozemkům, a to za účelem realizace záměru provedení nové stavby umístěné na pozemcích, určené jak ke komerčním využití v podobě komplexu budov k provozování obchodů a služeb, parkoviště a veřejné zeleně (dále jen „nová stavba“). Nájemce prohlašuje, že má zájem úplatně převést vlastnické právo ke stavbám na třetí osobu, která se stane vybraným zájemcem v rámci shora uvedeného výběrového řízení zadaného pronajímatelem na koupi pozemků.
5. Strany se s ohledem na shora uvedená prohlášení dohodly na skončení nájmu dle nájemní smlouvy, a to za podmínek sjednaných níže v čl. II. této dohody.

## II.

1. Strany sjednávají, že nájem pozemků nájemcem dle nájemní smlouvy skončí v případě nastoupení některé ze níže uvedených skutečností:
  - i) ke dni nabytí právní moci územního rozhodnutí příslušného stavebního úřadu, kterým bude ve smyslu ustanovení § 92 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona, rozhodnuto u umístění nové stavby na pozemcích,
  - ii) ke dni 31. 7. 2016.
2. Strany sjednávají, že nájem pozemků nájemcem dle nájemní smlouvy skončí ke dni nastoupení té ze skutečností uvedených shora v čl. II. odst. 1 této dohody, která nastane dříve.



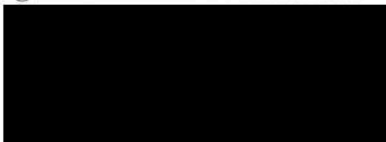
### III.

1. Tato dohoda nabývá účinnosti dnem jejího uzavření.
2. Tato dohoda se řídí zákonem č. 89/2012 Sb., občanským zákoníkem, v platném znění.
3. Tato dohoda byla sepsána ve třech (3) vyhotoveních, z nichž pronajímatel obdrží (2) vyhotovení a nájemce obdrží jedno (1) vyhotovení.
4. Účastníci této dohody prohlašují, že tuto dohodu uzavřeli svobodně a vážně, na důkaz čehož ji vlastnoručně podepisují.

V Blansku dne 20-05-2015



za Město Blansko  
Mgr. Ivo Polák starosta města



V Blansku dne 20. 4. 2015



za ZERA Rájec a.s.  
Antonín Skoták, předseda představenstva  
Karel Provazník, místopředseda  
představenstva

**DOLOŽKA dle § 41 zákona č.128/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů:**

Ukončení nájmu dle této dohody a tato Dohoda o skončení nájmu byly ze strany pronajímatele schváleny usnesením č. *11* z 12. schůze Rady města Blansko dne 19.05.2015.

V Blansku dne ..... 20-05-2015

Mgr. Ivo Polák  
starosta města Blansko

## Harmonogram výstavby:

### I. a II. etapa:

1. Uzavření smlouvy SOSBK, nájemní smlouvy do **22.05.2015**
2. Vypracování projektové dokumentace pro územní rozhodnutí ( dále jen DÚR ) I. a II. Etapy do **10.06.2015**
3. Podání na KÚ – JMK zjišťovací řízení vlivu stavby na životní prostředí do **30.06.2015**
4. Odsouhlasení DÚR dotčenými orgány a účastníky územního řízení do **11.01.2016**
5. Podání návrhu na vydání územního rozhodnutí I. a II. Etapy do **05.02.2016**
6. Vydání územního rozhodnutí pro I. a II. Etapu do **30.06.2016**

### Pokračujeme již I.etapou:

7. Vypracování dokumentace pro stavební povolení ( dále jen DSP ) pro I. etapu ( pokud bude již odsouhlasen budoucí provozovatel II. etapy , tak předkládáme obě etapy tedy I.+II současně) a smlouvy o právu stavby (BUDE -LI V PRÁVNÍ MOCI ÚZEMNÍ ROZHODNUTÍ ) do **31.08.2016**
8. Odsouhlasení DSP dotčenými orgány a účastníky stavebního řízení do **18.12.2016**
9. Podání návrhu na vydání stavebního povolení do **28.02.2017**
10. Vydání stavebního povolení do **31.05.2017**
11. Zahájení stavby do **15.07.2017**
12. Vydání kolaudačního rozhodnutí nebo povolení o předčasném užívání do **28.02.2018**

### II.etapa:

13. Vypracování dokumentace pro stavební povolení ( dále jen DSP ) pro II. etapu do **10.01.2018**
14. Odsouhlasení DSP dotčenými orgány a účastníky stavebního řízení do **15.05.2018**
15. Podání návrhu na vydání stavebního povolení do **30.05.2018**
16. Vydání stavebního povolení do **31.08.2018**
17. Zahájení stavby do **15.10.2018**
18. Vydání kolaudačního rozhodnutí nebo povolení o předčasném užívání do **30.06.2019**