



MUKUP00500PJ

SMLOUVA O VZÁJEMNÉ SPOLUPRÁCI č.2016/B/0032

při přípravě a realizaci developerského projektu v lokalitě Záhoří v k. ú. Kuřim

uzavřená dle ust. § 1746 odst. 2 zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, mezi:

1. Město Kuřim

IČ: 002 81 964

se sídlem Jungmannova 968/75, 664 34 Kuřim

zastoupené Ing. Mgr. Dragem Sukalovským, starostou

(dále jen jako „město Kuřim“)

a

2. IMOS development, investiční fond s proměnným základním kapitálem, a.s.

IČ: 285 16 842

se sídlem Gajdošova 4392/7, 615 00 Brno

zaps. v OR vedeném Krajským soudem v Brně, oddíl B, vložka 5991

(dále jen jako „Společnost IMOS“)

Preambule

Uzavřením této smlouvy se smluvní strany dohodly na spolupráci při přípravě a realizaci rozvojového projektu Společnosti IMOS v lokalitě Záhoří v k. ú. Kuřim (dále jen jako „Záhoří“). Rozvojový projekt Společnosti IMOS se týká Záhoří v rozsahu dle přílohy č. 1 této smlouvy.

Předmětem této smlouvy je vymezení základních podmínek spolupráce mezi smluvními stranami. Uzavření smlouvy pokládají smluvní strany za základní pilíř budoucí spolupráce.

Spolupráce smluvních stran bude dále upravena a konkretizována plánovací smlouvou nebo plánovacími smlouvami (dále jen Plánovací smlouva). Plánovací smlouva bude uzavřena do 31. 3. 2017, nedohodnou-li se smluvní strany jinak. Smluvní strany prohlašují, že vyvinou veškerou možnou součinnost tak, aby došlo k uzavření plánovací smlouvy, tedy že k prvním jednání o znění plánovací smlouvy dojde do 15. 9. 2016, tak, aby finální návrh plánovací smlouvy byl předložen Zastupitelstvu města Kuřim před datem 31. 3. 2017.

Město Kuřim je vlastníkem nemovitých věcí uvedených v příloze č. 5 této smlouvy.

Společnost IMOS je vlastníkem nemovitých věcí uvedených v příloze č. 6 a současně má zájem nabýt vlastnictví k nemovitým věcem uvedeným rovněž v příloze č. 6 této smlouvy.

1.

1.1. V rámci spolupráce se město Kuřim zavazuje:

- a) převzít do majetku a do správy po jednotlivých dokončených a zkolaudovaných etapách přístupovou komunikaci do lokality, páteřní komunikace, cyklostezku, chodníky a veřejné zpevněné plochy, inženýrské sítě (dále „IS“), veřejné osvětlení,

veřejnou zeleň a veřejně přístupné venkovní plochy (vše vybudované v Záhoří Společnosti IMOS), to vše po splnění podmínek města Kuřim a dotčených orgánů státní správy vzešlých z předchozích řízení;

- b) uhradit případné investice, vyvolané požadavky města Kuřim, přímo nesouvisející s výstavbou Záhoří. Jedná se zejména o část trasy kanalizačního řadu TK-01 u Podlesí (viz příloha č. 2. této dohody), a dále část trasy vodovodního řadu TV-01 u Podlesí a část trasy vodovodního řadu TV-02 od jižního cípu lokality Záhoří přes Kolébku dále k lokalitě Ohlus (viz příloha č. 3 této dohody); smluvní strany se zavazují postupovat v souladu s platnou právní úpravou upravující zadávání veřejných zakázek;
- c) zajistit kapacity základního školství;
- d) udělit Společnosti IMOS pro Záhoří výslovný souhlas s výstavbou či s právem stavby s vybudováním přístupové komunikace do Záhoří, páteřních komunikací, cyklostezky, chodníků, veřejných zpevněných ploch, bytových a rodinných domů, občanského vybavení, mateřské školy, veřejné zeleně, IS a veřejného osvětlení, vše v souladu s platným ÚP města Kuřim, jakož i pro získání územních rozhodnutí, stavebních povolení, vše za podmínek stanovených Plánovací smlouvou.

1.2. V rámci spolupráce se Společnost IMOS zavazuje:

- a) vybudovat v Záhoří IS, přístupovou komunikaci, páteřní komunikace, cyklostezku, chodníky, veřejné zpevněné plochy a veřejné osvětlení (dále „VO“) ve standardu dle požadavku města Kuřim, příslušných správců IS či provozovatelů;
- b) vybudovat v Záhoří 2 plochy veřejné zeleně (parková úprava, včetně městského mobiliáře a dětského hřiště) v plochách E005 a E055 a další veřejnou zeleň a polyfunkční středové náměstí v ploše E001 dle územního plánu;
- c) vybudovat čtyřtřídní mateřskou školu v ploše E056, která bude umožňovat budoucí rozšíření;
- d) opravit či zkapacitnit stávající IS i mimo Záhoří, pokud tyto investice budou vyvolány potřebami Záhoří.

1.3. Smluvní strany se společně zavazují

- a) jednat o směně pozemků nebo jejich částí v Záhoří v souladu s platnými a účinnými právními předpisy, kdy by se směna týkala pozemků Společnosti IMOS pod budoucími objekty (např. základní škola v ploše E004), komunikacemi, chodníky, cyklostezkou, veřejnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení (v plochách E005 a E055) a veřejně přístupným venkovním prostorem a pozemků města Kuřim v Záhoří, jež jsou znázorněny v příloze č. 4 této dohody a popsány v tabulce, která tvoří přílohu č. 5 této dohody; směna by probíhala v poměru 1:1, vždy po nabytí právní moci územního rozhodnutí pro výstavbu v Záhoří nebo v jejích jednotlivých etapách, kdy by po směně posledního pozemku v majetku města Kuřim (příloha č. 5) město Kuřim získalo do svého majetku pozemky od Společnosti IMOS pod budoucími komunikacemi, cyklostezkou, chodníky, veřejnými zpevněnými plochami, veřejnou zelení a veřejně přístupným venkovním prostorem za symbolickou cenu ve výši 100,- Kč bez DPH za každou ucelenou část, a to vždy po nabytí právní moci kolaudačního souhlasu pro každou jednotlivou etapu Záhoří;
- b) k převodu vybudované přístupové komunikace do Záhoří, páteřních komunikací, cyklostezky, chodníků, veřejných zpevněných ploch, mateřské školy, veřejné zeleně, IS a veřejného osvětlení z majetku Společnosti IMOS do majetku města Kuřim za cenu 100,- Kč za každou jednotlivou stavbu, nedohodnou – li se strany jinak;
- c) plánovací smlouva stanoví, co se rozumí pojmy ucelená část a jednotlivá stavba, uvedenými v předchozích bodech této smlouvy.

2.

- a) Smluvní strany vyjadřují podpisem této smlouvy ochotu spolupracovat ve výše uvedených oblastech. Smluvní strany se dále zavazují k pravidelnému vzájemnému informování o nových skutečnostech, které vyplynou z jednání vedených se třetími osobami a které by mohly mít vliv na plnění obsahu této smlouvy;
- b) po dobu trvání spolupráce na základě této smlouvy se každá smluvní strana zavazuje poskytnout druhé smluvní straně dostatečnou součinnost k řádnému plnění této smlouvy;
- c) Společnost IMOS není oprávněna postoupit smlouvu ani kterákoliv svá práva a povinnosti vyplývající z této smlouvy na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu města Kuřimi.

3.

- a) Smluvní strany mohou po vzájemné dohodě rozšířit či zúžit rozsah dohodnuté spolupráce, přičemž tuto dohodu lze měnit či doplňovat pouze na základě dohody smluvních stran;
- b) smluvní strany se zavazují, že budou vždy postupovat v souladu s platnými a účinnými právními předpisy, veškerou územně plánovací dokumentací a příslušnými vyjádřeními, např. dotčených orgánů státní správy;
- c) smluvní strany prohlašují, že obsahu této dohody porozuměly, s jeho účelem jsou srozuměny a v plné míře ji podporují. Tato dohoda vyjadřuje jejich vážnou a svobodnou vůli, což stvrzují svými podpisy této dohody;
- d) tato dohoda je platná a účinná dnem podpisu oběma smluvními stranami;
- e) v případě, že nebude uzavřena do 31. 3. 2017 Plánovací smlouva, tato smlouva zaniká, nedohodnou – li se strany jinak;
- f) smlouva je uzavřena ve třech stejnopisech s platností originálu.
- g) uzavření této smlouvy bylo schváleno Zastupitelstvem města Kuřimi dne 14.6.2016 pod číslem usnesení 1074/2016.

Přílohy:

- 1. *vymezení lokality pro Developerský projekt Společnosti IMOS*
- 2. *kanalizační řad*
- 3. *vodovodní řad*
- 4. *grafické znázornění pozemků města Kuřim*
- 5. *tabulka pozemků města Kuřim*
- 6. *tabulka pozemků*

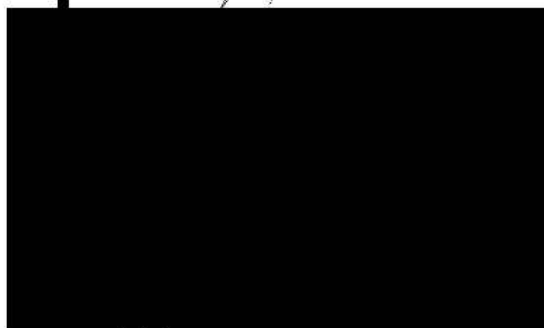
V Kuřimi, dne 26. 7. 16



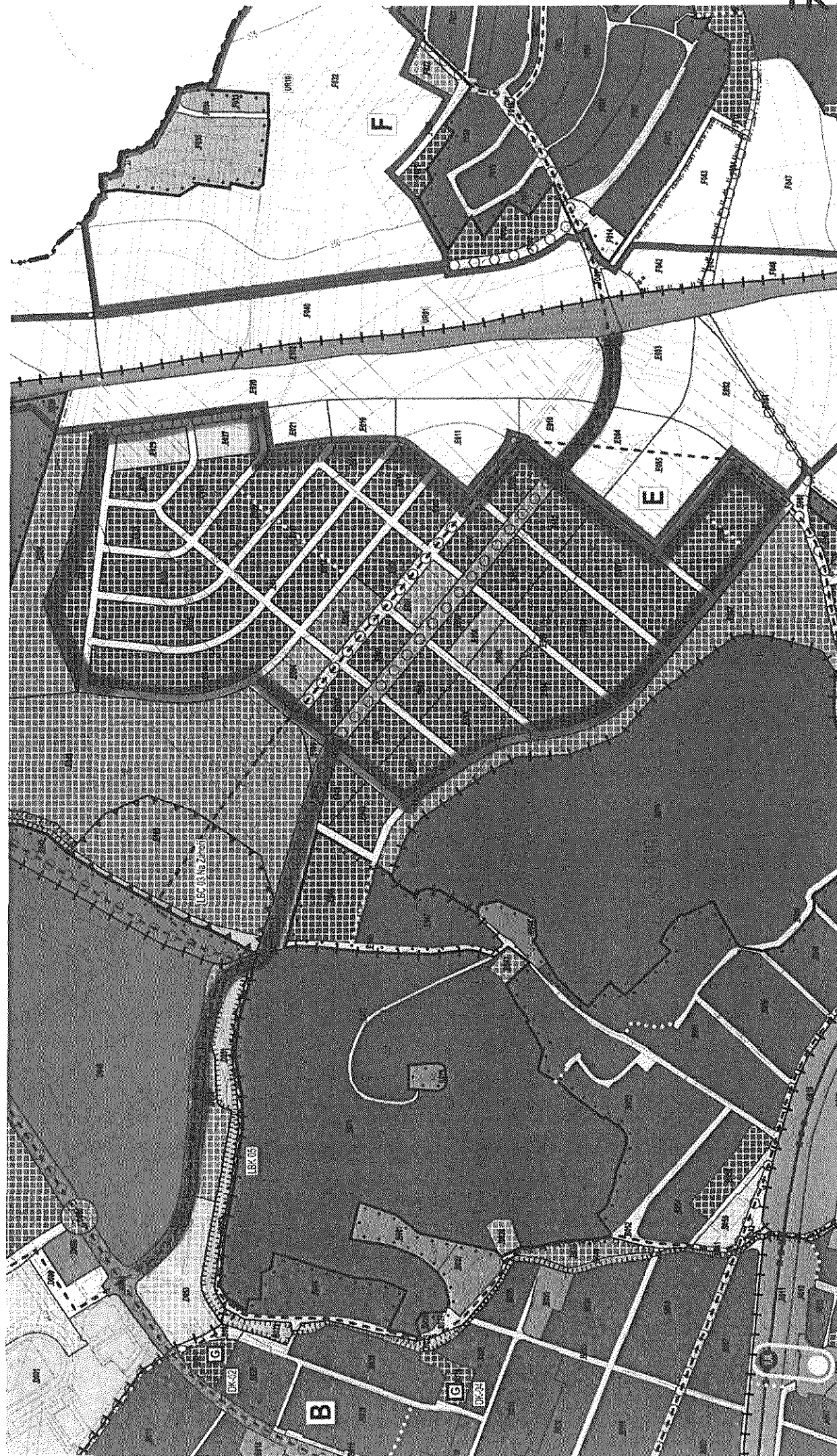
Město Kuřim
Jungmannova 968/75
604 34 Kuřim

[6]

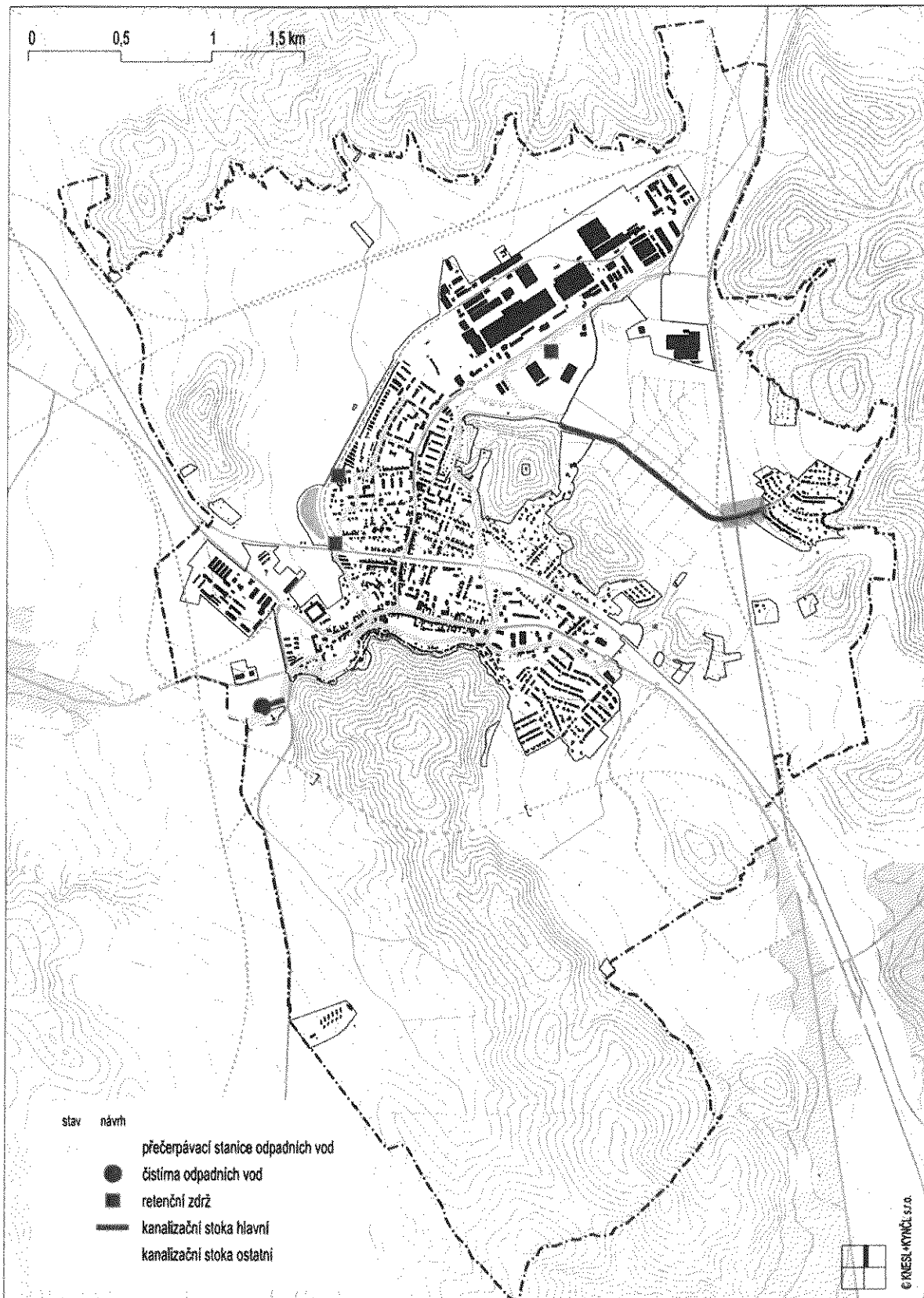
V Kuřimi, dne 10. 8. 2016



01

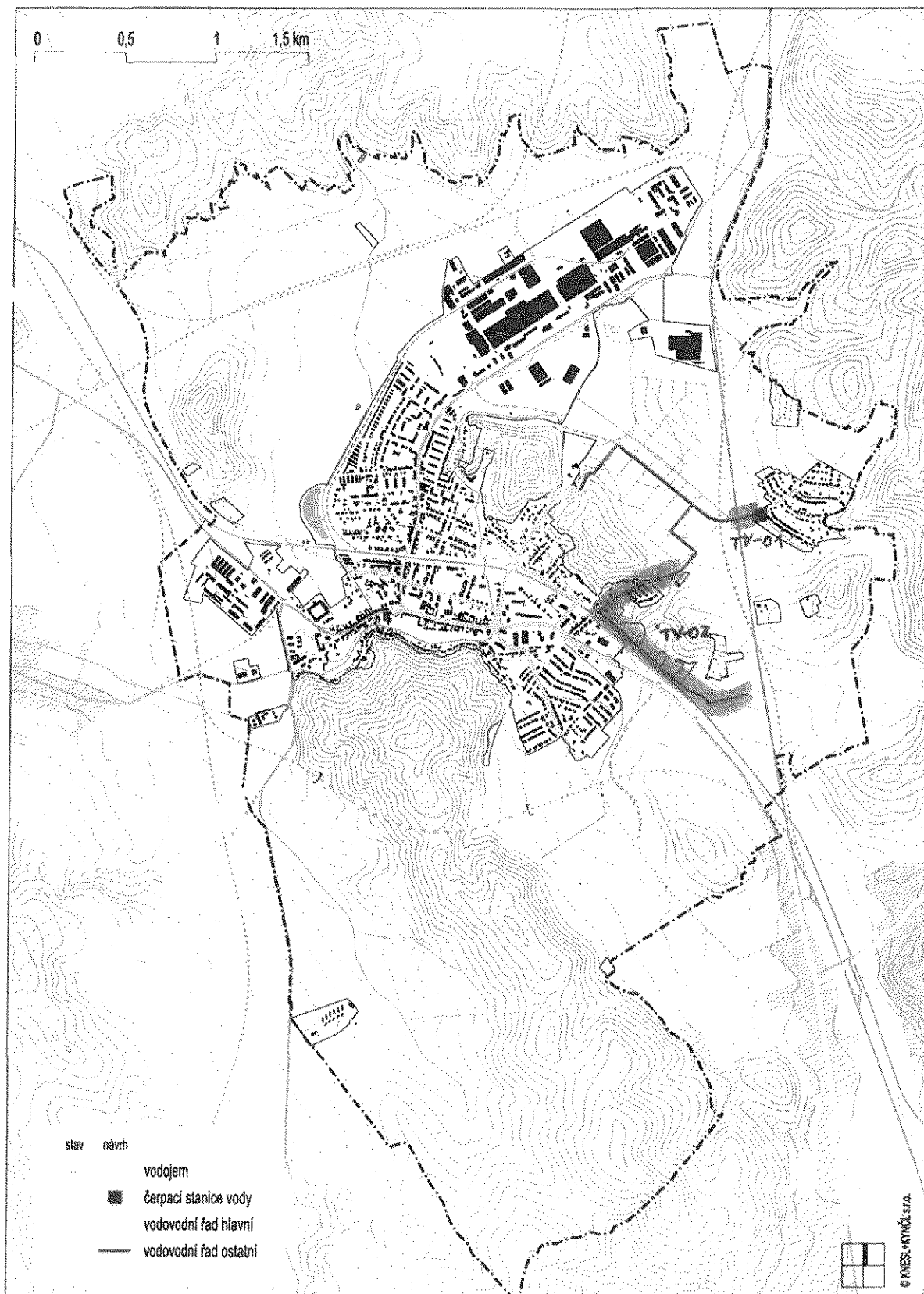


ochraněm' lokality developmentu projektu



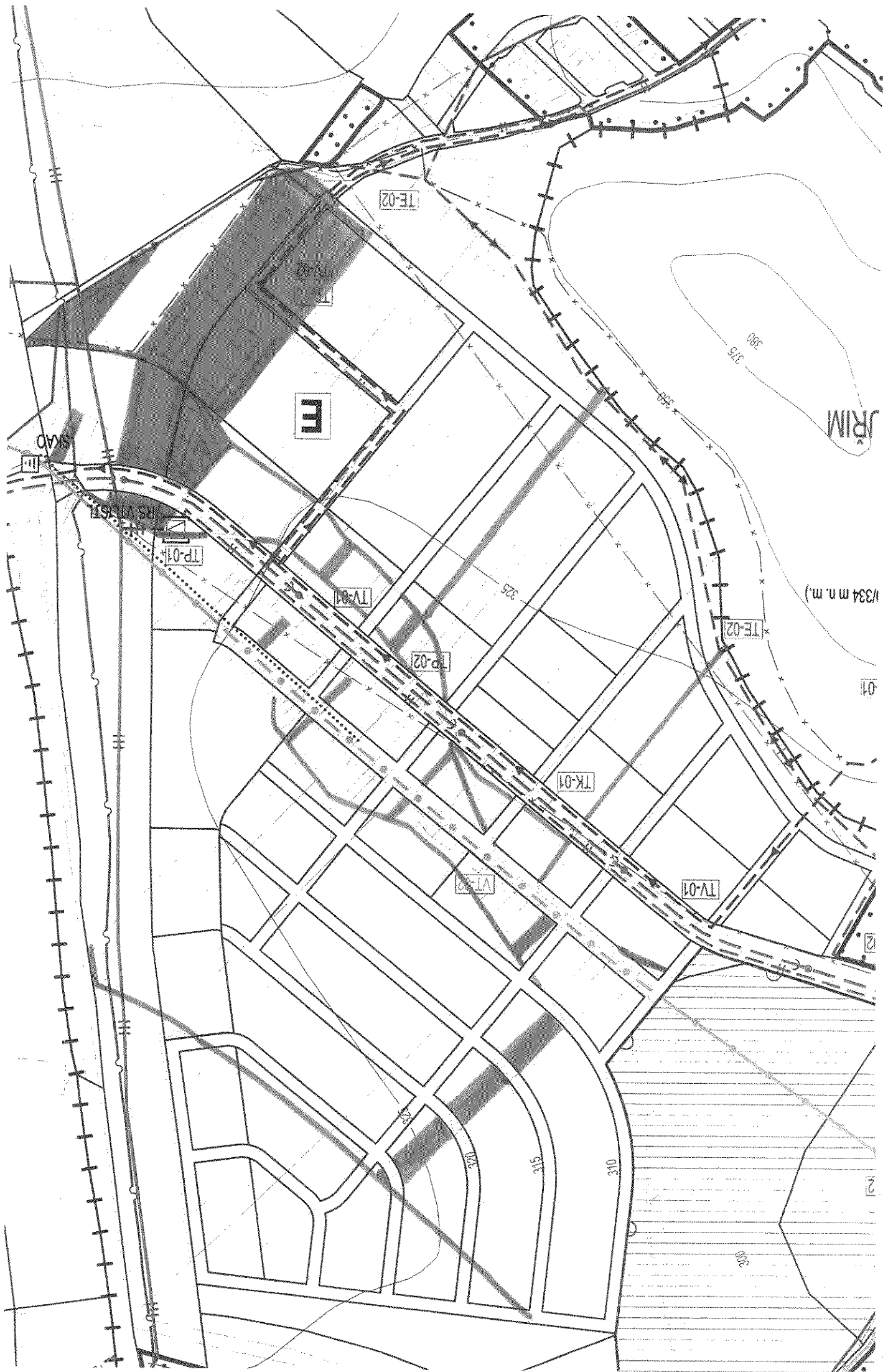
Obr. D.70: Schéma jednotné a splaškové kanalizace

TK-01; kanalizační řad mimo lokalitu Zahorí



Obr. D.69: Schéma zásobování vodou

TV-01
TV-02, vodovodní řád mimo lokalitu Zahofí



Priloha 4.

parc. číslo	výměra celkem	v etapě č.	KE SMĚNNĚ PŘÍBLIŽNĚ	vyjádřeno v %	Plocha	vlastník
3062/34	6 871	1	141	2%	.E002	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		1	292	4%	.E052, .E053	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		3	243	4%	.E062	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	4 855	71%	.E064, .E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/195	693	1	490	71%	.E060	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/86	1 224	1	1 224	100%	.E058, .E060	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/199	3 980	3	2 794	70%	.E066	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	196	5%	.E081	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/198	2 193	3	1 470	67%	.E066	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	233	11%	.E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/92	7 257	3	441	6%	.E066	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	5 106	70%	.E065	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	1 234	17%	.E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/204	1 408	3	220	16%	.E066	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	640	45%	.E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/36	446	OV1	294	66%	.E001	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/37	312	1	234	75%	.E008	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/192	94	3	80	85%	.E009	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/91	296	3	296	100%	.E009	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/88	336	1	158	47%	.E008	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		1	20	6%	.E058	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3060/7	47	2	47	100%	.E006	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3061/6	46	2	24	52%	.E006	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3060/8	37	2	17	46%	.E007	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3058/47	3 097	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	1 356	44%	.E109	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		3	823	27%	.E006, .E007	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	156	5%	.E011	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3058/74	2 765	2	2 434	88%	.E014, .E015	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3058/139	685	2	575	84%	.E015	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3058/140	661	2	521	79%	.E023	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3058/141	1 494	2	1 174	79%	.E023	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		3	60	4%	.E025	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/123	3 498	1	313	9%	.E003	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		OV1	374	11%	.E001	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		1	176	5%	.E058	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		3	408	12%	.E062	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	78	2%	.E064	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	272	8%	.E010, .E020	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/87	206	1	206	100%	.E058	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/191	200	1	200	100%	.E058	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/194	14	3	14	100%	.E062	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/90	347	3	347	100%	.E062	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/193	78	3	78	100%	.E062	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/196	392	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	392	100%	.E064	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/94	10 255	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	2 229	22%	.E020	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	2 450	24%	.E064	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	4 116	40%	.E083	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	49	0%	.E010	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/98	682	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	646	95%	.E083	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3058/49	1 541	2	372	24%	.E015, .E023	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		2	517	34%	.E026	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		3	78	5%	.E027	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	291	19%	.E020	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	117	8%	.E021	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/197	1 223	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	815	67%	.E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
		MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	408	33%	.E065	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/200	422	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	422	100%	.E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/93	5 316	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	5 316	100%	.E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/96	1 940	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	1 940	100%	.E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/201	1 258	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	1 258	100%	.E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/202	25	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	25	100%	.E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
3062/203	43	MIMO ZAST. PLOCHU ÚP	43	100%	.E082	Město Kuřim, Jungmannova 968/75, 66434 Kuřim
SUMA	61 382		51 798			

ORIENTAČNÍ

TABULKA

HEKTARE

POKRYTÍ

BUDĚ

MĚSTO

KUŘIM

VRAČET

PŮ.

21. 4. 16

parc. číslo	výměra celkem	vlastník
3062/32	8 042	Společnost IMOS
3062/38	8 458	Společnost IMOS
3062/48	9 013	Společnost IMOS
3062/63	9 403	Společnost IMOS
3062/70	8 670	Společnost IMOS
3062/102	3 726	Společnost IMOS
3062/103	3 723	Společnost IMOS
3062/111	1 985	Společnost IMOS
3062/114	9 570	Společnost IMOS
3062/116	3 869	Společnost IMOS
3062/118	5 828	Společnost IMOS
3062/72	3 926	Společnost IMOS
3062/33	3 386	Společnost IMOS
3062/39	3 348	Společnost IMOS
3062/49	2 797	Společnost IMOS
3062/64	2 357	Společnost IMOS
3062/71	1 775	Společnost IMOS
3062/159	355	Společnost IMOS
3062/112	336	Společnost IMOS
3062/61	258	Konečný Libor Ing., Brožíkova 45/7, Lesná, 63800 Brno, Společnost IMOS Zbyněk, U Velké ceny 407/18, Kohoutovice, 62300 Brno, Mudroňová Renáta, Na zahrádkách 784/40, 66434 Kuřim Konečný
3058/78	1 064	Konečný Libor Ing., Brožíkova 45/7, Lesná, 63800 Brno, Společnost IMOS Zbyněk, U Velké ceny 407/18, Kohoutovice, 62300 Brno, Mudroňová Renáta, Na zahrádkách 784/40, 66434 Kuřim Konečný
3058/86	468	Fikeis Milan, U stadionu 957/23, 66434 Kuřim, Svoboda Martin, Na Loučkách 1220, 66434 Kuřim, Svoboda Miroslav, Vranovská 494/113, Husovice, 61400 Brno, Svobodová Petra, Na Loučkách 1220, 66434 Kuřim, Společnost IMOS
3058/79	788	Konečný Libor Ing., Brožíkova 45/7, Lesná, 63800 Brno, Společnost IMOS Zbyněk, U Velké ceny 407/18, Kohoutovice, 62300 Brno, Mudroňová Renáta, Na zahrádkách 784/40, 66434 Kuřim Konečný
3058/80	24 103	Konečný Libor Ing., Brožíkova 45/7, Lesná, 63800 Brno, Společnost IMOS Zbyněk, U Velké ceny 407/18, Kohoutovice, 62300 Brno, Mudroňová Renáta, Na zahrádkách 784/40, 66434 Kuřim Konečný
3058/125	5 450	Společnost IMOS
3058/124	3 682	Komárek Zdeněk, č.p. 24, 67922 Lažany, Společnost IMOS, Skácelová Ivana, Vlnitá 431/11, Slatina, 62700 Brno
3060/51	44	Společnost IMOS
3061/52	49	Společnost IMOS
3060/20	62	Konečný Libor Ing., Brožíkova 45/7, Lesná, 63800 Brno, Společnost IMOS Zbyněk, U Velké ceny 407/18, Kohoutovice, 62300 Brno, Mudroňová Renáta, Na zahrádkách 784/40, 66434 Kuřim Konečný
3061/19	89	Konečný Libor Ing., Brožíkova 45/7, Lesná, 63800 Brno, Společnost IMOS Zbyněk, U Velké ceny 407/18, Kohoutovice, 62300 Brno, Mudroňová Renáta, Na zahrádkách 784/40, 66434 Kuřim Konečný
3061/25	47	Fikeis Milan, U stadionu 957/23, 66434 Kuřim, Svoboda Martin, Na Loučkách 1220, 66434 Kuřim, Svoboda Miroslav, Vranovská 494/113, Husovice, 61400 Brno, Svobodová Petra, Na Loučkách 1220, 66434 Kuřim, Společnost IMOS
3062/78	71	Fikeis Milan, U stadionu 957/23, 66434 Kuřim, Svoboda Martin, Na Loučkách 1220, 66434 Kuřim, Svoboda Miroslav, Vranovská 494/113, Husovice, 61400 Brno, Svobodová Petra, Na Loučkách 1220, 66434 Kuřim, Společnost IMOS
		Konečný Libor Ing., Brožíkova 45/7, Lesná, 63800 Brno, Společnost IMOS Konečný