

Plánovací smlouva

uzavřená ve smyslu ustanovení § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, v platném znění, s přihlédnutím ke znění § 88 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a přílohy č. 13 k vyhlášce Ministerstva pro místní rozvoj č. 500/2006 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci, kterou sjednali níže uvedení účastníci:

- 1) **Brněnská pole, a.s.**
se sídlem **Lidická 316/28, Šlapanice, PSČ 664 51**
IČ: 27696570,
zastoupená **předsedou představenstva Ing. Jiřím Andrésem**
na straně jedné jako žadatel (dále jen „žadatel“)

a

- 2) **Město Šlapanice**
se sídlem **Masarykovo náměstí 100/7, Šlapanice, PSČ 664 51**
IČ: 00282651
zastoupené **starostou města Ing. arch. Jaroslavem Klaškou,**
na straně druhé jako obec (dále jen „Město Šlapanice“)

za účelem zajištění vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury v souvislosti s výstavbou obytného souboru v tomto znění a s tímto obsahem:

PREAMBULE

Výše uvedené smluvní strany se zavazují společně a ve vzájemné shodě vytvořit podmínky pro žadatelem financované a garantované zbudování nezbytné veřejné dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti, realizované v souvislosti s jeho investičním záměrem vybudovat komplex obytného souboru 26 bytových domů v územním obvodu města Šlapanice, realizovaného v rámci projektu „Brněnská pole“ I. a II. etapa, sloužícího pro potřeby bydlení a rozšiřujícího stávající možnosti pro občanskou vybavenost, včetně ploch volnočasových aktivit ve městě (dále jen „obytný soubor“).

I. Předmět smlouvy

Předmětem této smlouvy je zajištění vybudování potřebné veřejné infrastruktury, která tak, jak je dále rozvedena bude následně předmětem bezúplatného majetkoprávního převodu ze žadatele na Město Šlapanice.

- 1) Žadatel se zavazuje v souvislosti se svým podnikatelským záměrem – develop. projektem, vybudovat vlastním nákladem, resp. zabezpečit a zrealizovat v rámci 1. podetapy výstavby,

kteřa zahrnuje stavební objekty (dále jen „SO“) 101, SO 102, SO 103, SO 104, SO 105, SO 113, SO 114, SO 115 a SO 116 (viz příloha), výstavbu mateřské školy o kapacitě dvou tříd, každá pro 25 dětí. Mateřská škola o celkové obytné ploše 377 m² s předzahrádkou o rozloze 300m² a s terasou v podlaží o výměře 50m², bude umístěna v objektu č. 116 dle situačního výkresu (viz příloha), uvedené dispozice odpovídají projektové dokumentaci pro stavební povolení.

Provozovatelem uvedeného předškolního zařízení bude po dokončení a udělení kolaudačního souhlasu na základě smlouvy o výpůjčce, která zabezpečí dlouhodobé a nerušené provozování mateřské školy, Město Šlapanice, event. i jiný subjekt (fyzická anebo právnická osoba) stanovený městem Šlapanice, případně žadatelem, nevyužije-li Město Šlapanice ve lhůtě do 1 měsíce od předložení návrhu smlouvy o výpůjčce svého přednostního práva.

Oprávněný subjekt musí mít k provozování takového předškolního zařízení odpovídající způsobilost na komerční bázi s přísl. živnostenským oprávněním.

Přísl. smlouva o výpůjčce ve smyslu ust. § 659 a násl. občanského zákoníku bude mezi účastníky uzavřena nejpozději do tří měsíců ode dne vydání přísl. kolaudačního souhlasu. V případě, že by po výstavbě uvedené mateřské školy nedošlo k jejímu naplnění, ať již z kapacitních, či jakýchkoliv jiných důvodů, v odpovídajícím rozsahu, není po dohodě smluvních stran vyloučena změna účelového určení tohoto objektu.

Smluvní strany se dále zavazují, že společně a ve vzájemné součinnosti zabezpečí realizaci rekonstrukce kuchyně stávající mateřské školy na ul. Havlíčkova ve Šlapanicích umožňující zvýšení kapacity kuchyně z objemu 150 jídel na 200 jídel denně. Za tímto účelem zavazují se smluvní strany vypracovat a uzavřít do konce roku 2007 zvláštní smlouvu, která podchytí detailně zmíněný smluvní vztah.

- 2) Žadatel se dále zavazuje vyřešit vlastním nákladem samostatné dopravní připojení obytného souboru na stávající komunikaci – ul. Brněnská, dle zpracované projektové dokumentace vypracované, projektovým ústavem APK Plan and Design, spol. s r.o. se sídlem v Brně, ul. Riegrova č. 44a, umístěné ve shodě se situačním výkresem viz příloha, a to plně v souladu s platnou legislativou a platnými bezpečnostními normami s tím, že hlavní důraz je kladen na bezpečnost a kapacitní dimenzi.

Komunikační napojení, resp. dopravní napojení bude realizováno připojením na ul. Brněnská v prostoru mezi nemovitými objekty obchodních firem GECO TABAK, a.s. a MERIDA CZECH, s.r.o. Těleso vozovky bude vedeno po pozemcích parc.č. 1206/1, parc.č.1206/2, parc.č. 1209/1 a parc.č. 1209/2 vše v k.ú. Šlapanice u Brna a s vyústěním a vazbou na komunikaci Tuřanka – pozemek parc.č. 2805/1 v k.ú. Šlapanice u Brna zahrnující úpravu jejího povrchu. K výstavbě komunikačního napojení bude použita se souhlasem Města Šlapanice v odpovídajícím rozsahu též nemovitost ve vlastnictví Města Šlapanice – pozemek parc.č. 3495/1 v k.ú. Šlapanice u Brna.

Součástí komunikačního systému je i výstavba místní komunikace v areálu obytného souboru s napojením na ulici Tuřanka v prostoru pozemků parc.č. 2806 a parc.č. 2808 v k.ú. Šlapanice s tím, že tato komunikace probíhá včetně navazujících větví uvnitř prostoru obytného souboru, a to dle projektové dokumentace vypracované shora uvedeným projektovým ústavem a dle platného územního rozhodnutí, a to o šíři komunikace 6m. Po obvodu této komunikace budou zřízena podélná parkovací stání. Komunikační obslužnost

uvedené lokality zajišťují kromě místní komunikace rovněž chodníky zbudované v souladu se situačním výkresem v rozsahu celého obytného souboru.

Smluvní strany se zavazují poskytnout součinnost k realizaci uvedeného záměru rozšíření, resp. zřízení odbočovacího pruhu do plánované lokality ze stávající komunikace Brněnská, kdy dojde k rozšíření jmenované ulice v dané lokalitě o jeden jízdní pruh. V tomto případě, a to s ohledem na skutečnost, že jsou dotčeny majetkové zájmy státu, zastoupeného Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových se sídlem v Praze, Kodaňská 1441/46, územní pracoviště Brno a Jihomoravského kraje, bude zmíněné navrhované a následně realizované řešení předmětem samostatné smluvně – právní úpravy mezi Úřadem pro zastupování státu ve věcech majetkových, Jihomoravským krajem a žadatelem.

Majetkoprávní bezúplatný převod místní komunikace včetně podélných parkovacích státní na Město Šlapanice proběhne ve shodě s termínem a podmínkami uvedenými v čl. III této smlouvy.

- 3) Žadatel se dále zavazuje k vybudování vodovodu, veřejného osvětlení, splaškové a dešťové kanalizace, a to v rozsahu celého obytného souboru, včetně retenční (suché - nezavodněné) nádrže na dešťovou vodu na jihovýchodním okraji obytného souboru. Veřejné osvětlení, vodovod, dešťová a splašková kanalizace, včetně retenční nádrže budou provedeny dle projektové dokumentace ověřené ve stavebním řízení, přičemž budou trasovány ve shodě se situačním výkresem viz příloha. Prioritou při budování retenční zdrže je její zajištění z hlediska bezpečnosti, včetně zajištění eliminace množení bodavého aj. hmyzu, a to odpovídajícími technickými a ekologickými opatřeními a prostředky. Veřejné osvětlení, vodovod, splašková a dešťová kanalizace, včetně retenční nádrže bude po kolaudaci ve shodě termínem a podmínkami uvedenými v čl. III této smlouvy bezúplatně převedena do vlastnictví Města Šlapanice, které se zavazuje je převzít a infrastrukturu vodního hospodářství následně vložit do Svazku obcí pro vodovody a kanalizace Šlapanicko. Do okamžiku předání bude vyjmenovanou technickou infrastrukturu spravovat a udržovat na své náklady žadatel.
- 4) Žadatel se zavazuje zajistit v rámci celého obytného souboru připravenost pro vybudování kabelové sítě elektronických komunikací.
- 5) Žadatel se zavazuje k vybudování dostatečně nadimenzovaných ploch a nebytových prostor pro další občanskou vybavenost s komerčním využitím v oblasti obchodu a služeb, eventuálně zdravotnictví, a to v rozsahu nejméně 929 m² v této konkr. podobě:
SO 108: 322 m², SO 109: 391 m², SO 115: 81 m², SO 116: 35 m², SO 120: 50 m², SO 121: 50 m².
- V případě, že by uvedené prostory nebylo možno po delší dobu komerčně využít v oblasti obchodu a služeb, eventuálně zdravotnictví, může žadatel se souhlasem Města Šlapanice realizovat jejich změnu na prostory bytové.
- 6) Součástí bytového souboru bude i vybudování ploch veřejné zeleně s drobnou parkovou architekturou a zón pro volnočasové aktivity dětí a mládeže (odpočinkové zóny pro rodiče s dětmi a prostory pro potřeby sportovního a mimoškolního využití ze strany mládeže) vybavené příslušným mobiliářem (například lavičky, vybavení dětských hřišť, parková architektura), který bude blíže specifikován vzájemnou dohodou stran v souvislosti s jejich

realizací při plném respektování přísl. norem komunální hygieny, vč. odpovídajícího vhodného a kapacitně dostatečného rozmístění odpadkových košů s tím, že do okamžiku majetkoprávního převodu do vlastnictví Města Šlapanice bude žadatelem v potřebném rozsahu zabezpečen režim úklidu a údržby těchto ploch. Plochy veřejné zeleně s drobnou parkovou architekturou a zóny pro volnočasové aktivity dětí a mládeže budou provedeny v rámci příslušných podetap výstavby obytného souboru a umístěny ve shodě se situačním výkresem viz příloha.

- 7) Žadatel se zavazuje zbudovat v rámci celého obytného souboru veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu i její jednotlivé dílčí investiční celky a prvky občanské vybavenosti tak, jak jsou popsány v této smlouvě, a provést je v souladu s právním řádem České republiky, respektive platnými zákony a ostatními závaznými právními předpisy, touto smlouvou a dle platných ČSN.

II. Financování

Celá investice tak, jak je shora naznačeno, je kryta finančními prostředky žadatele a jeho zdrojové banky bez kapitálové účasti třetích osob. Celkový finanční podíl Města Šlapanice činí : 0,- Kč, slovy: Nulakorunčeských.

III. Termíny bezúplatného předání

Dohodou účastníků se stanoví jednotlivé termíny pro majetkoprávní bezúplatné převedení jednotlivých součástí veřejné dopravní a technické infrastruktury a prvků občanské vybavenosti do vlastnictví Města Šlapanice takto:

- Ad 2) Komunikace budou předány do tří měsíců po vydání kolaudačního souhlasu pro poslední z plánovaných etap výstavby, v případě závad nebránících vydání kolaudačního souhlasu po odstranění všech těchto závad, nejpozději však do 3 měsíců po vydání kolaudačního souhlasu.

S ohledem na plánované zbudování komunikačního napojení na ulici Evropská realizované na základě plánovací smlouvy mezi Městem Šlapanice a jiným investorem se žadatel zavazuje v případě, že k uzavření takovéto smlouvy dojde, zbudovat, požádat o vydání kolaudačního souhlasu a předat úsek komunikace mezi ulicí Brněnská a ulicí Tuřanka do majetku Města Šlapanice, a to nejpozději do tří měsíců od doručení písemné výzvy vypravené Městem Šlapanice. V případě závad nebránících vydání kolaudačního souhlasu předat úsek po odstranění všech těchto závad, nejpozději však do tří měsíců od doručení písemné výzvy. Město Šlapanice se zároveň zavazuje oznámit žadateli termín dokončení komunikačního napojení na ulici Evropská alespoň 6 měsíců předem s tím, že výše uvedenou výzvu lze doručit nejdříve po uplynutí této lhůty.

- Ad 3) Vodovod, splašková kanalizace a veřejné osvětlení budou předány do tří měsíců po vydání kolaudačního souhlasu pro konkrétní realizovanou část výstavby v tomto bodu vyjmenovaných inženýrských sítí, v případě závad nebránících vydání

kolaudačního souhlasu po odstranění všech těchto závad, nejpozději však do tří měsíců po vydání kolaudačního souhlasu.

Dešťová kanalizace v rámci 1. podetapy bude předána do tří měsíců po vydání kolaudačního souhlasu pro objekty SO 101, SO 102, SO 103, SO 104, SO 105, SO 113, SO 114, SO 115 a SO 116, tvořících 1. podetapu nebo v případě závad nebránících vydání kolaudačního souhlasu po odstranění všech těchto závad, nejpozději však do tří měsíců po vydání kolaudačního souhlasu.

Dešťová kanalizace realizovaná v rámci výstavby dalších podetap se bude předávat do tří měsíců po vydání kolaudačního souhlasu pro konkrétní podetapu nebo v případě závad nebránících vydání kolaudačního souhlasu po odstranění všech těchto závad, nejpozději však do tří měsíců po vydání kolaudačního souhlasu.

Ad 6) Plochy veřejné zeleně s drobnou parkovou architekturou a zóny pro volnočasové aktivity dětí a mládeže budou předány do tří měsíců po vydání kolaudačního souhlasu pro poslední z plánovaných etap výstavby, v případě závad nebránících vydání kolaudačního souhlasu po odstranění všech těchto závad, nejpozději však do tří měsíců po vydání kolaudačního souhlasu pro poslední z plánovaných etap výstavby.

V případě neodstranění závad nebránících vydání kolaudačního souhlasu ve lhůtě do tří měsíců od vydání jednotlivých, výše uvedených kolaudačních souhlasů, není Město Šlapanice jako nabyvatel povinno převzít složky veřejné infrastruktury až do okamžiku úplného odstranění všech závad.

IV. Zajištění závazku

- 1) Žadatel se zavazuje zajistit po celou dobu výstavby obytného souboru přístupnost zkolaudovaných a užívaných částí obytného souboru po veřejně přístupném chodníku navázaném na stávající síť chodníků ve městě, doplněném o funkční veřejné osvětlení.
- 2) Dohodou smluvních stran se stanoví, že žadatel není povinován k předložení potřebných záruk, a to v podobě sjednání zástavního práva, či přísl. bankovní garance. Toto ustanovení se nevztahuje na otázky záruky za technické provedení díla.
- 3) Náhrada škody způsobené porušením závazků vyplývajících z této smlouvy se řídí ust. 373 a násl. obchodního zákoníku. Pro případ porušení závazků vyplývajících z čl. I bod 1), 5), 6) a 7), čl. III a čl. IV bod 1) této smlouvy se sjednává dohodou stran smluvní pokuta ve výši 10.000 Kč, slovy: Desettisíckorunčeských, za každý den prodlení. Tato částka se pro každý následující kalendářní rok zvyšuje o inflaci.
Smluvní pokutu není povinen uhradit ten, kdo porušení povinnosti nezavinil.

V. Ostatní ujednání

- 1) Smluvní strany se dále dohodly, že nevylučují sepsání případného dodatku k tomuto smluvnímu ujednání, který bude obsahovat podrobnější podmínky k realizaci veřejné

infrastruktury, a to s ohledem na vydané stavební povolení, resp. územní rozhodnutí, jakož i dohodu účastníků o termínech, formě a způsobu převzetí nemovitostí, jichž se tato plánovací smlouva týká, bude-li se to jevit účelné a potřebné.

Po dohodě účastníků je tato plánovací smlouva po právní stránce považována i jako smlouva o smlouvě budoucí darovací, a to pokud se týká celé veřejné infrastruktury s tím, že termín pro realizaci příslušného bezúplatného majetkoprávního převodu veřejné infrastruktury je stanovena v čl. III této smlouvy.

Konkrétně se bude jednat o bezúplatný převod, a to u komunikací včetně pozemků, chodníků včetně pozemků a veřejné zeleně včetně pozemků po dokončení celého obytného souboru, v případě splaškové kanalizace, dešťové kanalizace vč. retenční nádrže s pozemkem, vodovodu a veřejného osvětlení po dokončení dílčích etap za podmínek uvedených v čl. III této smlouvy.

- 2) Smluvní vztah se řídí ustanoveními obchodního zákoníku a platným právní řádem České republiky.
- 3) Případné spory se smluvní strany zavazují řešit především vzájemnou dohodou, v opačném případě posoudí spornou situaci věcně a místně příslušný soud.
- 4) Tato smlouva se vyhotovuje ve dvou vyhotoveních, přičemž každá ze stran obdrží po jednom exempláři.
- 5) Smluvní strany závěrem prohlašují, že tuto plánovací smlouvu sepisují zcela svobodně, bez nátlaku a nikoliv v tísní, na základě pravdivých údajů a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.
- 6) Uzavření této smlouvy bylo projednáno a schváleno na 8. zasedání Zastupitelstva města Šlapanice dne 13.12.2007.

Ve Šlapanicích dne 19 -12- 2007

za Brněnská pole a.s.

za Město Šlapanice

Brněnská pole, a.s.
Lidická 28
Šlapanice u Brna, PSČ 664 51
DIČ: CZ27696570



.....
Ing. Jiří Andrés
předseda představenstva

.....
Ing. arch. Jaroslav Kláška
starosta

Přílohy:

- Situační výkres obytného souboru „Brněnská pole“ na podkladě katastrální mapy s vyznačením kanalizace, vč. retenční nádrže, komunikací, veřejného osvětlení, veřejné zeleně a vodovodu
- Situační výkres obytného souboru „Brněnská pole“ č. DZ7-D16 na podkladě katastrální mapy s vyznačeným dopravním napojením na ulici Brněnská

Dodatek č. 1

Plánovací smlouvy, uzavřené dne 19.12.2007 mezi společnostmi **Brněnská pole, a.s.**, IČ 27696570, se sídlem Brněnská Pole 1808/1, 664 51 Šlapanice a **Městem Šlapanice**, IČ 00282651, se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, 664 51 Šlapanice.

Smluvní strany:

- 1) **Brněnská pole a.s.**
se sídlem Brněnská Pole 1808/1, Šlapanice, PSČ 664 51
IČ: 27696570
Zastoupená: předsedou představenstva Ing. Jiřím Andrésem
na straně jedné jako bývalý – původní žadatel
(dále jen původní žadatel)
- 2) **Brněnská pole Invest, s. r.o.**
se sídlem Brněnská Pole 1808/1, Šlapanice, PSČ 664 51,
IČ: 27752712
zastoupená jednatelem Ing. Vlastislavem Sedlářem
na straně druhé jako nový žadatel
(dále jen nový žadatel)
- 3) **Město Šlapanice**
se sídlem Masarykovo náměstí 100/7, Šlapanice, PSČ 664 51,
IČ: 00282651,
zastoupené starostou města Ing. arch Jaroslavem Klaškou,
na straně třetí jako město
(dále jen Město Šlapanice)

1) Smluvní strany shora uvedené se dohodly, s účinností od 1.7.2011, na převzetí veškerých práv a povinností vyplývajících z Plánovací smlouvy původnímu žadateli, tj. společnosti Brněnská pole, a.s. žadatelem novým, kterým se stává společnost Brněnská pole Invest, s.r.o. Důvodem změny je skutečnost, že investorem celého projektu Brněnská pole, kterého se předmětná Plánovací smlouva z 19.12.2007 týká, se po konzultaci s úvěrující bankou, kterou je ČS, a.s., stala nově zřízená dceřiná společnost původního žadatele, kterou je nový žadatel, spol. Brněnská pole Invest, s.r.o., do které byl převeden jednak veškerý původní nemovitý majetek akciové společnosti Brněnská pole a dále je na ni veden všechen majetek nově budovaný. Z toho titulu je jediným možným nositelem a garantem plnění jednotlivých ustanovení Plánovací smlouvy ze dne 19.12.2007 nový žadatel, společnost Brněnská pole Invest, s.r.o.

14-6

2) Ustanovení čl. I. Předmětu smlouvy týkající se výstavby mateřské školky se upravuje v tomto znění:

Umístění mateřské školky v rámci budovaného projektu „Brněnská pole“ je nově navrženo zrealizovat na místo bytového domu, objektu SO 110, do horní části zastavované lokality, do sousedství stávající bytové zástavby. Zastavovací studie celého projektu a zakres nového umístění mateřské školy jsou uvedeny v příloze tohoto dodatku. Touto změnou umístění mateřské školy se výrazně zrychlí termín její konečné realizace, neboť přípravné práce spočívající ve vyhotovení územní dokumentace již byly zahájeny a předpokládaný termín dokončení mateřské školy po stránce stavební byl stanoven na 31. 12. 2011.

Vlastní realizaci bude po investiční stránce zastřešovat žadatel, tzn. Brněnská pole Invest, s.r.o. Vlastnické vztahy k objektu mateřská škola budou upraveny samostatným smluvním vztahem ve vazbě na chystanou novelu školského zákona. Provozovatelem uvedeného předškolního zařízení bude po jeho dokončení a udělení kolaudačního souhlasu město Šlapanice.

3) Smluvní vztah se řídí ustanovením Obchodního zákoníku a platným právním řádem České republiky.

4) Případné spory se smluvní strany zavazují řešit především vzájemnou dohodou, v opačném případě posoudí spornou situaci věcně a místně příslušný soud.

5) Tato dohoda se vyhotovuje ve třech vyhotoveních, přičemž každá ze smluvních stran obdrží po jednom exempláři.

6) Smluvní strany závěrem prohlašují, že tuto dohodu sepisují zcela svobodně, bez nátlaku a nikoliv v tísní a na důkaz toho připojují vlastnoruční podpisy.

7) Doložka: Tento Dodatek č.1 Plánovací smlouvy ze dne 19.12.2007 byl projednán a schválen na jednání Zastupitelstva města Šlapanice, konaném dne 15.6.2011.

Ve Šlapanicích, dne 22.6.2011.

Brněnská pole, a.s.
Brněnská Pole 1808/1
664 51 Šlapanice u Brna
DIČ: CZ27696570

.....
za Brněnská pole a.s.
Ing. Jiří Andrés
předseda představenstva a.s.

Brněnská pole Invest, s.r.o.
Brněnská Pole 1808/1
664 51 Šlapanice u Brna
DIČ: CZ27752712

.....
za Brněnská pole Invest s.r.o.
Ing. Vlastislav Sedlář
jednatel

.....
za Město Šlapanice
Ing. arch. Jaroslav Klaška
starosta města

MATEŘSKÁ
ŠKOLKA

11

110 251,430
110 248,430

20,0 248,430

118 246,990

110 251,430
110 248,430

20,0

119

110 251,430
110 248,430

20,0

