



176

**Dohoda o spolupráci a společném postupu společnosti CTP Invest, spol. s r. o.
a Města Šlapanice při přípravě II. fáze výstavby zóny výroby a služeb CTPark
Brno South**

- 1) **Společnost CTP Invest, spol. s r. o.**
jednající prostřednictvím jednatele Remona Leonarda Vose
se sídlem Central Trade Park D1 č. p. 1571
396 01 Humpolec
IČ 261 66 453
(dále jen „CTP Invest“)

a

- 2) **Město Šlapanice**
zastoupené starostou Ing. arch. Jaroslavem Klaškou
Masarykovo náměstí 100/7
664 51 Šlapanice
IČ: 002 82 651; DIČ CZ00282651
(dále jen „Město“ nebo „Město Šlapanice“)

se v souladu s ustanovením § 269 odst. 2 zákona č. 513/1991 Sb., obchodní zákoník, ve znění pozdějších předpisů a § 628 zákona č. 40/1964 občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů, dohodly na uzavření této dohody o spolupráci (dále jen „Dohoda“).

(CTP Invest a Město budou nadále v textu Dohody označovány společně též jako „smluvní strany“ nebo „strany“ a jednotlivě každá z nich též jako „smluvní strana“ nebo „strana“.)

Čl. I.

Schválení změny č. 7 územního plánu Města Šlapanice

(1) Město se zavazuje aktivně spolupracovat při realizaci jednotlivých kroků nezbytných pro vydání rozhodnutí o umístění staveb výrobních a logistických objektů v II. fázi výstavby zóny výroby a služeb CTPark Brno South, tj. zejména, aby došlo k projednání změny č. 7 územního plánu Města Šlapanice o zredukované výměře max. 123 ha („změna č. 7“) v co nejkratší možné době.

Časový výhled uskutečnění jednotlivých kroků vedoucích ke schválení změny č. 7:

- a) Zastupitelstvo města Šlapanice projedná úpravu rozsahu návrhu změny č. 7 na nejbližším možném zasedání,
b) Město po schválení zadání úpravy změny č. 7 ÚP města Šlapanice vydá prostřednictvím Úřadu územního plánování MěÚ Šlapanice do 5 dnů ode dne konání příslušného zastupitelstva, které

schválilo zadání úpravy změny č. 7 pokyn zpracovateli ke zpracování úpravy změny č. 7 se lhůtou do 3 měsíců od předání zadání úpravy,

- c) Město nejpozději do 3 dnů od předání projektantem předá upravený návrh Úřadu územního plánování MěÚ Šlapanice (pořizovateli) k dalšímu postupu podle stavebního zákona,
- d) Město předloží zastupitelstvu k projednání návrh změny č. 7 na nejbližším zasedání zastupitelstva následujícím po předání čistopisu změny zpracovatelem.

(2) Grafické znázornění změny č. 7 tvoří **Přílohu č. 1** této Dohody.

(3) Město a CTP Invest se dohodli na stanovení podmínek pro využití ploch v zóně CTPark Brno South s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití:

Plochy převažujícího účelu využití budou vymezeny jako „plochy smíšené výrobní“, ve kterých se připouští umístění výrobních a skladových objektů pro lehký strojírenský průmysl, logistiku, technologická vývojová centra a centra strategických služeb, z oblasti výpočetní techniky, informačních technologií, elektroniky, telekomunikací, radiokomunikací, přírodovědného výzkumu a vývoje, farmacie, lékařských přístrojů; servisní a opravárenská centra dopravních prostředků apod. dále se připouští umístění administrativních budov, staveb a zařízení pro veřejnou vybavenost (například rekreaci a sport).

Podíl zeleně integrované v plochách převažujícího účelu využití a v plochách veřejných prostranství plánovaných pro výstavbu II. fáze zóny výroby a služeb CTPark Brno South bude minimálně 30 %.

(4) Oprávnění CTP Invest podat žádost na stavební úřad k provozování činností jiných než uvedených ad (3) je možné jen na základě schválení zastupitelstvem města.

Čl. II.

Dar CTP Invest

(1) CTP Invest daruje Městu peněžní prostředky ve výši 3,75 mil. Kč na náklady Města spojené se schválením změny č. 7. Město tento dar přijímá.

Splatnost daru:

- a) částka ve výši 1,25 mil. Kč bude uhrazena Městu Šlapanice do 15 pracovních dnů po zveřejnění opatření obecné povahy Města Šlapanice, kterým bude schválena změna č. 7;
- b) částka ve výši 1,25 mil. Kč bude uhrazena Městu Šlapanice do 15 pracovních dnů po nabytí právní moci územního rozhodnutí na dešťovou a splaškovou kanalizaci řešící odvedení dešťových a splaškových vod z území, na kterém byla schválena změna č. 7 (viz **Příloha č. 1** této Dohody);
- c) částka ve výši 1,25 mil. Kč bude uhrazena Městu Šlapanice do 15 pracovních dnů po nabytí právní moci územního rozhodnutí o umístění stavby prvního výrobního nebo logistického objektu na pozemcích, na kterých byla schválena změna č. 7 (viz **Příloha č. 1** této Dohody).

(2) CTP Invest daruje Městu peněžní prostředky ve výši 5 mil. Kč za podmínky, že dojde ke schválení změny č. 7. Město tento dar přijímá.

Účelové využití daru:

- a) na rekonstrukci technicky nevyhovující části stoky kanalizace před jejím vyústěním do recipientu v ul. Čechova případně Brněnská; v tomto případě bude dar poskytnut do 30 dnů ode dne nabytí právní moci stavebního povolení na tuto rekonstrukci, nejpozději však do 12 měsíců od schválení změny č. 7. V případě, že nebude použit k tomuto účelu, lze dar použít ve smyslu následujícího odstavce - podle písmene b).
- b) na zpracování dokumentace pro záměr řešení odvodu extravilánových a dešťových vod s protipovodňovými opatřeními; v tomto případě bude dar poskytnut nejpozději do 12 měsíců od schválení změny č. 7.

Čl. III.

Závazek CTP Invest vybudovat páteřní komunikaci v rámci II. fáze průmyslové zóny CTPark Brno South

(1) CTP Invest se zavazuje vybudovat na své náklady jako stavebník páteřní komunikace (včetně potřebných chodníků a cyklostezky) vyznačené v Příloze č. 2 této Dohody, do 36 měsíců po zveřejnění opatření obecné povahy Města, kterým bude schválena změna č. 7.

(2) CTP Invest se zavazuje provést výsadbu zeleně po obou stranách páteřní komunikace v rozsahu a za podmínek uvedených v projektové dokumentaci staveb. Rozsah zeleně bude s Městem projednán a odsouhlasen ve fázi zpracovávání projektové dokumentace.

(3) CTP Invest se zavazuje zajistit kapacitně a časově dostatečný provoz linky veřejné osobní autobusové dopravy v rámci ostatní dopravní obslužnosti, která propojí Město se zónou výroby a služeb CTPark Brno South na některý z dopravních terminálů (Kalvodova, Riegrova). Tento závazek CTP Invest nezahrnuje případné stavební úpravy v zastavěném území Města související se zajištěním provozu linky.

Čl. IV.

Závazek CTP Invest vybudovat část obchvatu Města

(1) CTP Invest se zavazuje vybudovat a zprovoznit na své náklady jako stavebník části obchvatu Města Šlapanice označeného jako „větev A“ a „větev B“ v Příloze č. 3 této Dohody (dále jen „větev A“, „větev B“), nejpozději do 24 měsíců ode dne, kdy Město předloží společnosti CTP Invest doklady prokazující vlastnické právo Města k pozemkům či stavbám dotčeným stavbou větve B

obchvatu nebo doklady o právu založeném smlouvou provést stavbu větve B obchvatu na pozemcích či stavbách dotčených stavbou větve B obchvatu.

(2) CTP Invest se zavazuje provést výsadbu zeleně po obou stranách obchvatu v rozsahu a za podmínek uvedených v projektové dokumentaci staveb. Rozsah zeleně bude s Městem projednán a odsouhlasen ve fázi zpracovávání projektové dokumentace.

Čl. V.

Prodloužení Smlouvy o smlouvě budoucí kupní

(1) Město a CTP Invest se dohodly na prodloužení Smlouvy o smlouvě budoucí kupní uzavřené mezi nimi dne 07.04.2008 o 36 měsíců za současného uzavření Smlouvy o zřízení předkupního práva jako práva věcného, které bude zřízeno na celou dobu trvání prodloužené Smlouvy o smlouvě budoucí kupní.

(2) Smluvní strany se zavazují bez zbytečného odkladu po uzavření této Dohody uzavřít příslušné dodatky ke smlouvě o smlouvě budoucí kupní a ke Smlouvě o zřízení předkupního práva jako práva věcného, jejichž předmětem bude výše uvedené prodloužení smluv a s tím souvisejících práv a povinností o 36 měsíců.

Čl. VI.

Závazek CTP Invest k úhradě nákladů na provozování stanice monitoringu imisí

(1) CTP Invest se zavazuje poskytnout příspěvek na náhradu nákladů na provozování stanice monitoringu imisí podle nařízení vlády č. 597/2006 Sb. zařazené do měřicí sítě ČHMÚ umístěné v území dotčeného změnou č. 7 do výše 300.000,-- Kč ročně.

(2) Částka uvedená v předchozím odstavci bude každoročně k 1. lednu navýšena o procento, odpovídající kladnému procentu meziroční inflace vyhlášené Českým statistickým úřadem za předchozí kalendářní rok.

Čl. VII.

Regulativy využití plochy SV 1.05 podle stávajícího územního plánu

CTP Invest a Město se zavazují spolupracovat na přípravě a schválení územní studie území označeného v současně schváleném územním plánu jako plocha SV 1.05 – smíšená zóna výroby a služeb se zelení o výměře cca 13 ha (dále jen „plocha 1.05“). Důraz bude kladen zejména na citlivé řešení plochy, která tvoří kontaktní zónu vůči zastavěnému rezidenčnímu území Města. Schválení územní studie území „plocha 1.05“ musí předcházet schválení změny č. 7.

Čl. VIII.

Ustoupení od záměru výstavby III. fáze zóny výroby a služeb CTPark Brno South

CTP Invest ustupuje od záměru realizace výstavby III. fáze zóny výroby a služeb CTPark Brno South graficky znázorněné v Příloze č. 4 této Dohody.

Čl. IX.

Jednání s vlastníky pozemků

CTP Invest prohlašuje, že požadavky jednotlivých vlastníků pozemků nacházejících se ve IV. fázi zóny výroby a služeb CTPark Brno South (viz Příloha č. 4 této Dohody - jedná se o území mezi stávající železniční tratí a ulicí Brněnskou), týkající se prodloužení smluv o smlouvách budoucích kupních, příp. prodloužení lhůt splatnosti vratných záloh na kupní cenu, budou vždy posuzovány individuálně s ohledem na okolnosti konkrétního případu.

Čl. X.

Řešení inženýrských sítí

Město i CTP Invest vyvinou maximální úsilí směřující k nalezení vhodného řešení umístění inženýrských sítí budovaných v rámci zóny výroby a služeb CTParku Brno South, zejména s ohledem na decentralizovaný způsob hospodaření s dešťovou vodou.

Čl. XI.

Odstoupení od Dohody

(1) CTP Invest má právo odstoupit od této Dohody v případě, že nedojde ke schválení změny č. 7 v Zastupitelstvu města Šlapanice v termínu do 31.12.2011.

(2) Město má právo odstoupit od této Dohody v případě, že nedojde ke splnění kteréhokoli ze závazků CTP Invest uvedených v čl. II, čl. III., čl. IV. a čl. VI. této Dohody.

Čl. XII.

Společná ustanovení

(1) CTP Invest prohlašuje, že bude po celou dobu přípravy, realizace a provozu projektu výstavby zóny výroby a služeb CTPark Brno South minimalizovat negativní dopady své činnosti na město Šlapanice a jeho obyvatele. Důraz bude kladen zejména na architektonicky citlivé začlenění objektů zóny výroby a služeb CTPark Brno South do navazujícího urbánního prostředí v části přímo sousedící se zástavbou Města. Toto začlenění bude předmětem změny č. 7.

(2) CTP Invest se zavazuje, že v případě převodu vlastnického práva k nemovitostem (pozemkům či budovám) nacházejícím se v území plánovaném pro výstavbu II. fáze zóny výroby a služeb CTPark Brno South, převede na svého právního nástupce rovněž své povinnosti ke správě a údržbě převáděných nemovitostí, jakož i povinnosti ke správě a údržbě páteřní komunikace a infrastruktury. Pro tento případ Město uděluje svůj výslovný souhlas s převzetím těchto povinností třetí osobou.

(3) Strany se zavazují vzájemně spolupracovat při plnění předmětu této Dohody a společně odstranit veškeré nesrovnalosti, komplikace, neshody či překážky, které by mohly být způsobily narušit plnění této Dohody. V této souvislosti se strany zavazují řešit veškeré sporné otázky a problémy, které případně vyvstanou v rámci realizace této Dohody, v první řadě jednáním a na základě dobré vůle dosáhnout oboustranně přijatelného řešení.

(4) Žádná ze stran není oprávněna platně uplatňovat v souvislosti s touto Dohodou žádné negativní následky způsobené porušením jakékoli povinnosti vyplývající jí z této Dohody, aniž by nejdříve povinnou stranu vyzvala k odstranění protiprávního stavu a poskytla jí k tomu dodatečnou přiměřenou lhůtu v délce nejméně třiceti (30) a nejvýše devadesáti (90) kalendářních dnů. Taková výzva musí obsahovat poučení o možnosti uplatňovat negativní následky způsobené porušením povinnosti v případě, že v rámci dodatečně poskytnuté lhůty nebude protiprávní stav odstraněn.

Čl. XIII.

Závěrečná ustanovení

(1) Smlouva o spolupráci při realizaci záměru „Průmyslová zóna Šlapanice“ uzavřena mezi oběma stranami dne 07.04.2008 se v celém rozsahu ruší a je nahrazena touto Dohodou.

(2) Veškeré změny této Dohody lze učinit pouze ve formě písemných průběžně číslovaných dodatků opatřených podpisy smluvních stran.

(3) Práva a povinnosti smluvních stran vyplývající z této Dohody přecházejí na právního nástupce smluvních stran.

(4) Pokud některá z povinností vyplývajících z této Dohody a s ní související bude neplatná či nevymahatelná nebo se neplatnou či nevymahatelnou stane, bude od ostatních ustanovení této dohody plně oddělitelná a nikterak neovlivní platnost a vymahatelnost ostatních povinností z této dohody. Strany se zavazují nahradit takovou neplatnou či nevymahatelnou povinností povinností platnou a vymahatelnou, jejíž předmět se co nejvíce přiblíží předmětu původní povinnosti. Pokud by nastala situace, že by chybělo nějaké ustanovení, jež by jinak bylo odůvodněné vzhledem k úplnému stanovení práv a povinností, strany učiní veškeré potřebné kroky a doplní takové ustanovení do této.

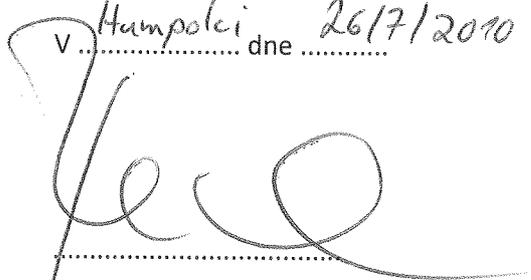
(5) Veškerá oznámení a komunikace podle této Dohody musí být učiněna v písemné formě a zaslána na shora uvedené adresy adresáta, tedy druhé strany, doporučenou poštou nebo institucionalizovanou mezinárodní kurýrní službou (např. DHL apod.), event. do datové schránky CTP Invest. Za řádné doručení se považuje také doručení osobně kteroukoli stranou nebo jejím zástupcem

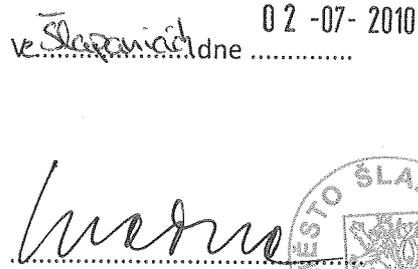
oproti podpisu druhé strany nebo jejího zástupce. Strany se vzájemně zavazují bezodkladně informovat v písemné formě o jakýchkoliv změnách svých doručovacích adres.

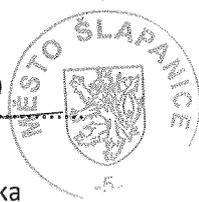
(6) Nedílnou součástí této Dohody jsou následující přílohy:

- Příloha č. 1:** Grafické znázornění změny č. 7
- Příloha č. 2:** Situační plán – páteřní komunikace
- Příloha č. 3:** Situační plán – obchvat města Šlapanice (větev A, větev B)
- Příloha č. 4:** Grafické znázornění III. a IV. fáze zóny výroby a služeb CTPark Brno South

(7) Tato Dohoda je sepsána ve čtyřech (4) vyhotoveních o sedmi (7) stranách, Doložce platnosti právního úkonu a dále čtyřech (4) přílohách. Každá ze smluvních stran obdrží po dvou (2) vyhotoveních Dohody.

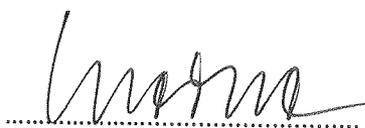
V Humpolci dne 26/7/2010

.....
CTP Invest, spol. s r. o.
Remon Leonard Vos
jednatel

v Šlapanicích dne 02-07-2010

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



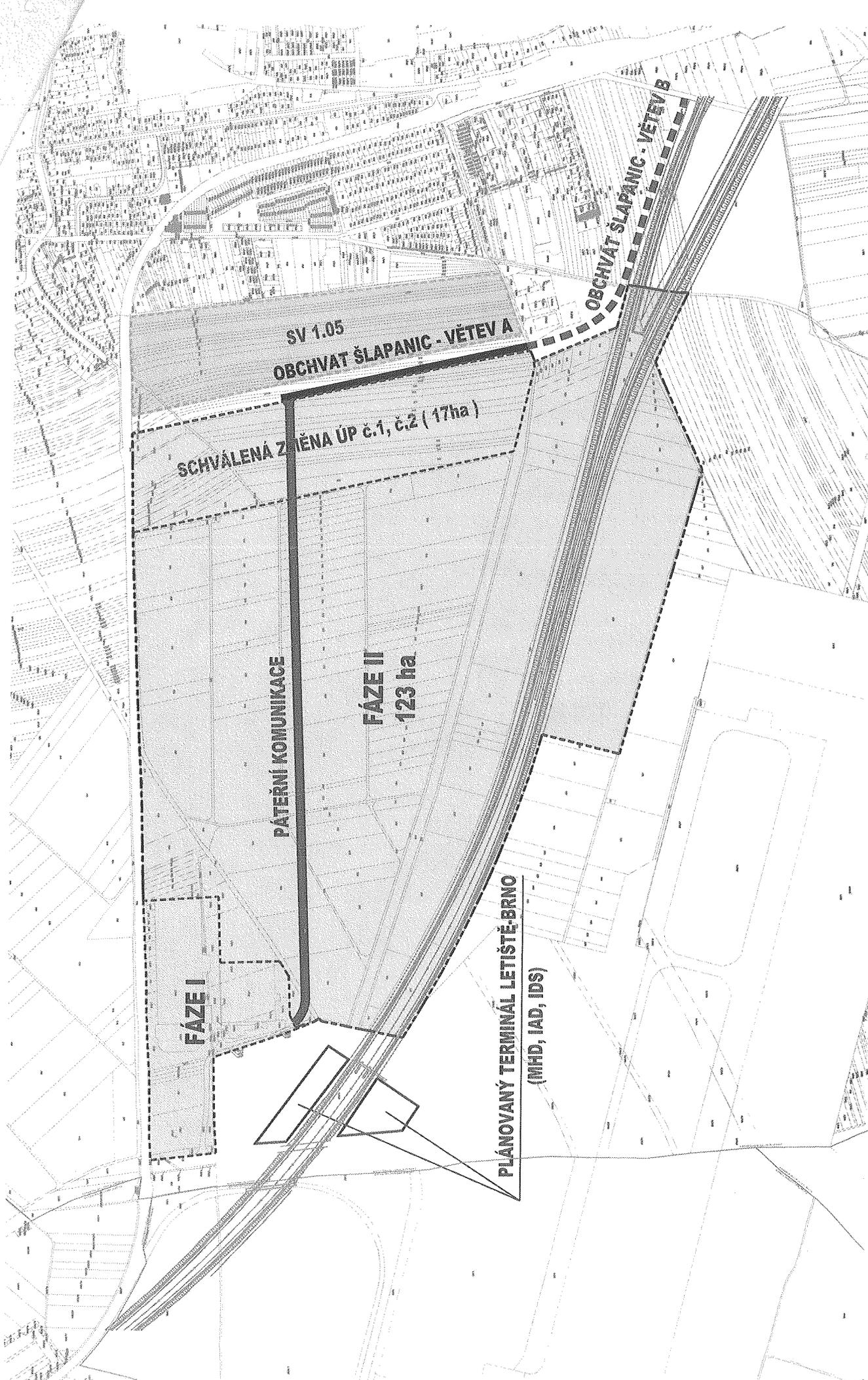
Doložka platnosti právního úkonu dle § 41 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů (obecní zřízení):

O uzavření této Dohody rozhodlo zastupitelstvo města dne 16.06.2010 svým usnesením v bodě jednání č. 11, jímž uzavření této Dohody schválilo.



Město Šlapanice

Ing. arch. Jaroslav Kláška



SV 1.05
OBCHVAT ŠLAPANIC - VĚTEV A

SCHVÁLENÁ ZMĚNA ÚP č.1, č.2 (17ha)

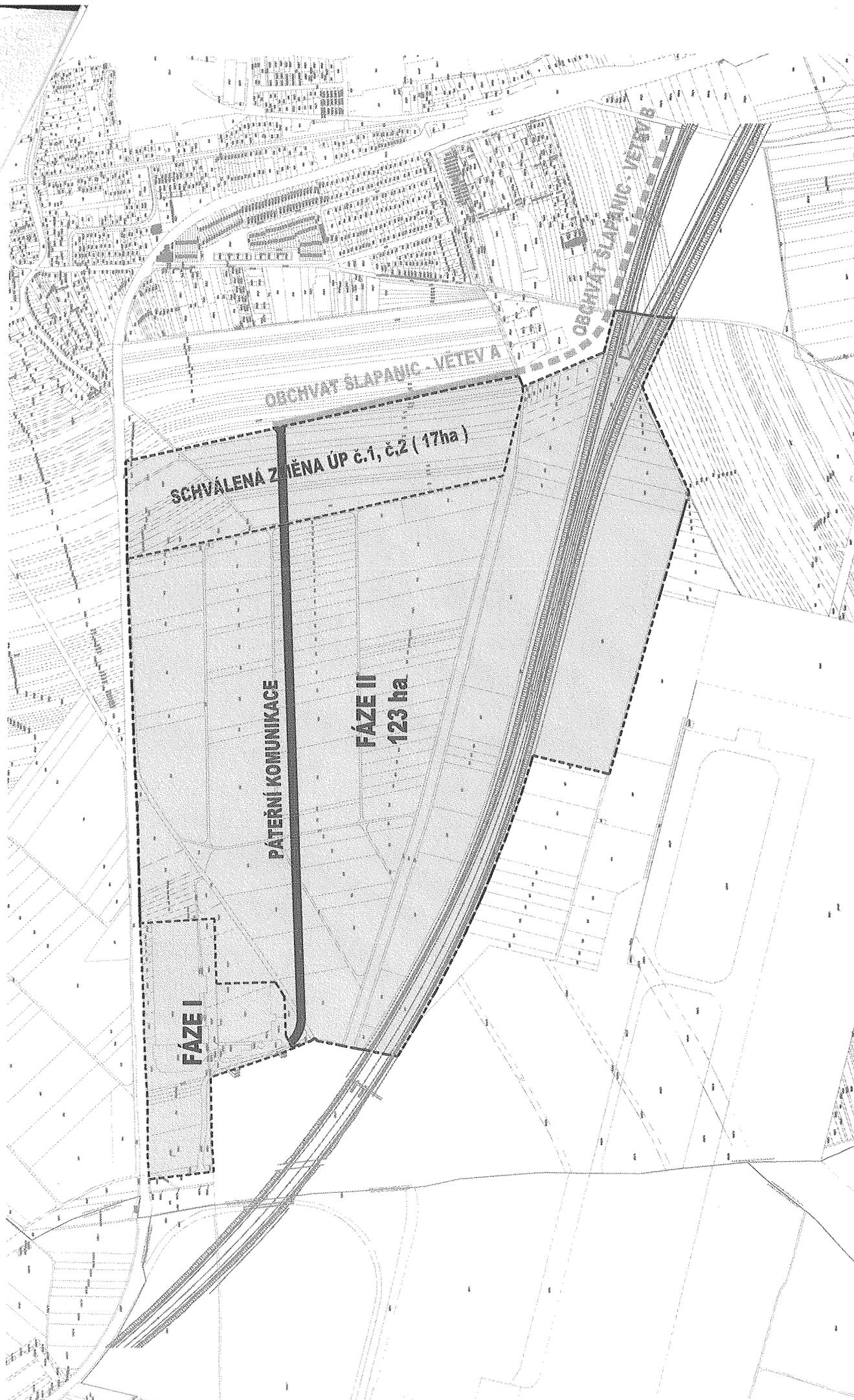
PÁTEŘNÍ KOMUNIKACE

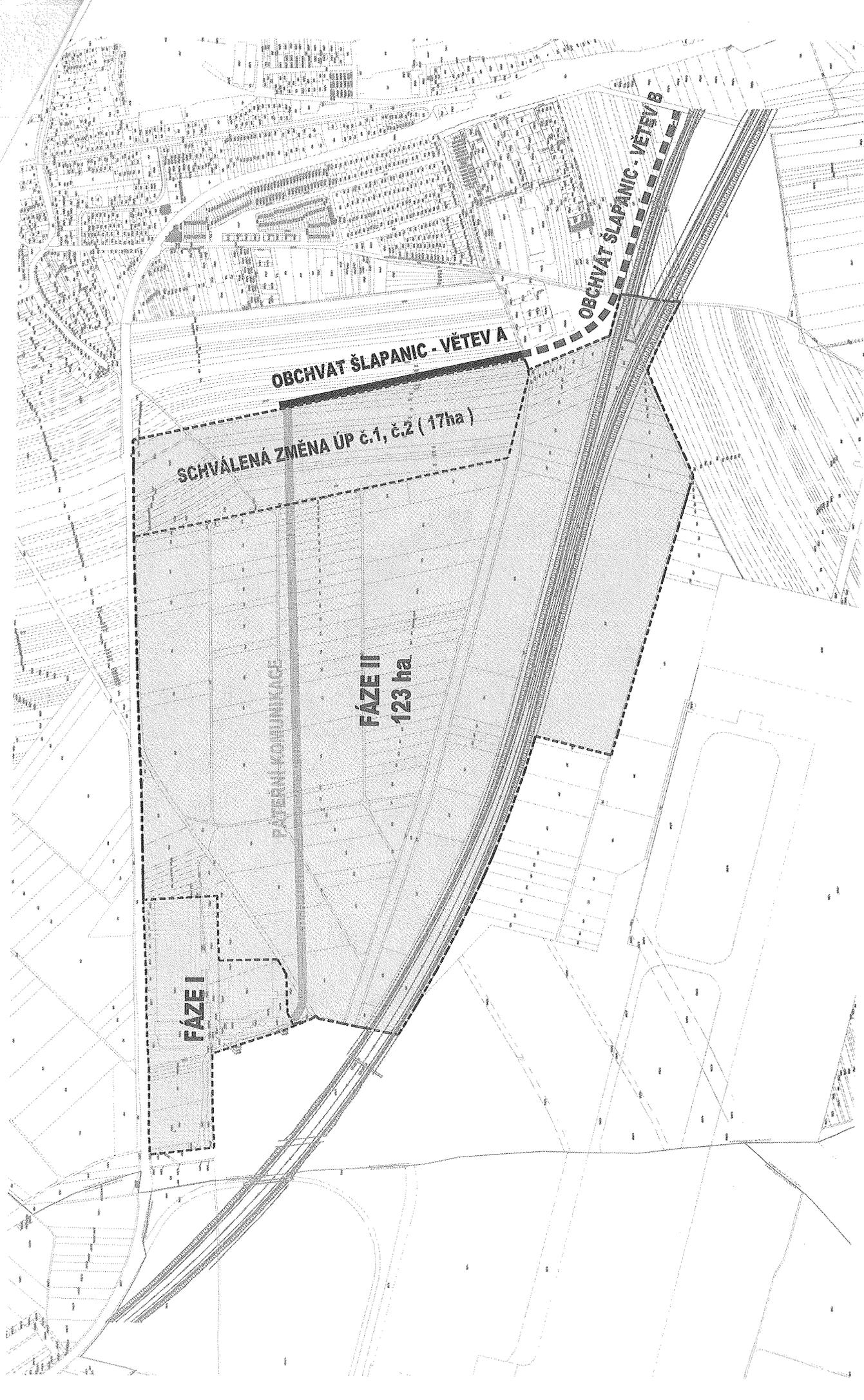
FAZE II
123 ha

FAZE I

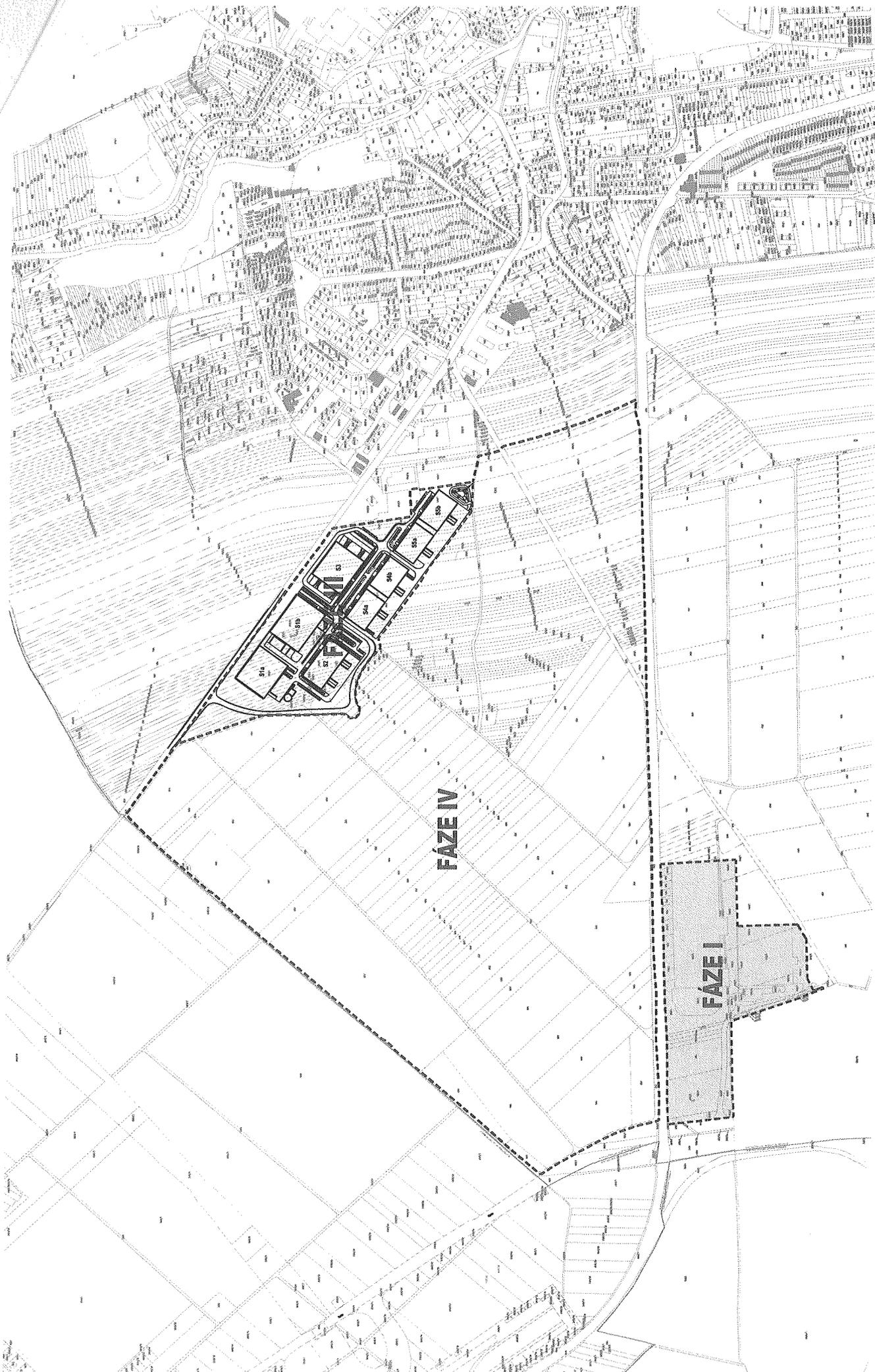
PLÁNOVANÝ TERMINÁL LETIŠTĚ-BRNO
(MHD, IAD, IDS)

OBCHVAT ŠLAPANIC - VĚTEV B





PŘÍLOHA Č. 3
SITUAČNÍ PLÁN – OBCHVAT MĚSTA ŠLAPANICE (VĚTEV A, VĚTEV B)
1 : 10000, 31. 5. 2010



PŘÍLOHA Č. 4
GRAFICKÉ ZNÁZORNĚNÍ FÁZE III A IV PRŮMYŠLOVÉ ZÓNY CTPARK BRNO SOUTH
1 : 10000, 31. 5. 2010



Průvodní list smlouvy

Paragraf	Položka	ORJ	ORG	Účel. znak
			0	0

Č. 176 Dohoda o spolupráci a společném postupu společnosti CTP Invest s.r.o. a Města Šlapanice při přípravě II. fáze výstavby zóny výroby a služeb CTPark Brno South
(změna č. 7 územního plánu)

Společnost CTP Invest, spol. s r.o., Humpolec

předal do oběhu: ST, Ing. arch. J. Klaška
kontaktní osoba: ST, Ing. arch. J. Klaška

TAJ předat nejpozději do: 30.06.2010

DODRŽUJTE UVEDENÉ POŘADÍ

!!! PŘIPOMÍNKY PÍŠTE DO VNITŘNÍ STRANY PRŮVODNÍHO LISTU !!!

Přezkoumal	Datum	Podpis
OISM, Ing. Seidlová	23.06.2010	
OF, Ing. Slaný	25.6.2010	
KT, Mgr. Hanáková	29.6.	
OV, Ing. Meitnerová	30.6.2010	
Tajemník	1-07-2010	
Starosta	2.7.2010	

TAJ uděluje výjimku podle přílohy č. 1 SMT Řízení smluv. *

Je – není třeba souhlas – informace – Rady – Zastupitelstva města Šlapanice.*

Projednáno a schváleno – zamítnuto na 23. RM – ZM dne 19.7.2010.*

VKT

19.7.2010 *zapsáno z podpisu 1. straně.*

*nehodící se škrtněte

balce!

Připomínka k článku č. *1000* bodu č. datum *25.6.10* jméno *Stary* podpis



<i>Doplnit D10 = CB 00282651</i>

Způsob vyřízení připomínky *DOPLNĚNO* datum *1.7.2010* podpis *RASH*

Připomínka k článku č. bodu č. datum jméno podpis

Způsob vyřízení připomínky datum podpis

Připomínka k článku č. bodu č. datum jméno podpis

Způsob vyřízení připomínky datum podpis

Připomínka k článku č. bodu č. datum jméno podpis

Způsob vyřízení připomínky datum podpis

Připomínka k článku č. bodu č. datum jméno podpis

Způsob vyřízení připomínky datum podpis