



112

Smlouva o spolupráci při realizaci záměru „Průmyslová zóna Šlapanice“

Město Šlapanice
IČ: 00282651,
se sídlem Masarykovo nám.100/7, 664 51 Šlapanice
zastoupené Ing. arch. Jaroslavem Klaškou – starostou města

dále jen „Město“

a

CTP Invest, spol. s r.o.
IČ: 26166453
se sídlem Central Trade Park D1 1571, 396 01 Humpolec
společnost s ručením omezeným zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Krajským soudem
v Českých Budějovicích, oddíl C, vložka 15647
jednající prostřednictvím jednatele Remona Leonarda Vose

dále jen „Společnost CTP“

Preambule

Vzhledem k tomu, že:

- 1.1. Společnost CTP je obchodní společností založenou holandskými investory, která aktivně podniká v České republice v oblasti výstavby a pronájmu průmyslových a kancelářských staveb na klíč. Společnost CTP má zájem realizovat projekt výstavby objektů určených zejména pro lehkou průmyslovou výrobu, logistiku a kancelářské prostory v rámci Průmyslové zóny Šlapanice (dále jen „projekt“).
- 1.2. Město má zájem na rozvoji Průmyslové zóny Šlapanice a úspěšné realizaci projektu Společnosti CTP.

dohodly se strany následovně:

I. Předmět smlouvy

Smluvní strany se zavazují, že budou v zájmu úspěšné a bezproblémové realizace projektu společnosti CTP vzájemně všestranně spolupracovat zejména při řádné a včasné realizaci jednotlivých kroků nezbytných pro vydání rozhodnutí o umístění staveb průmyslových



a logistických objektů v rámci projektu, a to mimo jiné změn územního plánu č. 3 (již v realizaci výstavby) a č. 7 a rovněž jiných správních rozhodnutí.

II.

Jednoduché pozemkové úpravy

- 2.1. Na žádost Města byly dne 07.11.2005 zahájeny jednoduché pozemkové úpravy ve smyslu zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech, v rámci kterých došlo ke scelení zemědělských pozemků v lokalitě budoucí Průmyslové zóny Šlapanice.
- 2.2. K datu podpisu této smlouvy lze konstatovat, že etapa jednoduchých pozemkových úprav byla ve spolupráci s vlastníky, Sdružením průmyslová zóna Šlapanice a Městem úspěšně zakončena vydáním rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno-venkov o výměně nebo přechodu vlastnických práv a zřízení nebo zrušení věcného břemene vedeným pod č.j. PÚ-541/07-Gr ze dne 5.3.2007.
- 2.3. Společnost CTP se zavázala uhradit Městu (na základě přefakturace) náklady spojené s provedením jednoduchých pozemkových úprav, které celkem činí 2.268.140,- Kč (slovy: dva miliony dvě stě šedesát osm tisíc jedno sto čtyřicet korun českých), včetně DPH takto:
 - a) částka ve výši 1.792.140,- Kč (slovy: jeden milion sedm set devadesát dva tisíc jedno sto čtyřicet korun českých) již byla Městu uhrazena;
 - b) částka ve výši 476.000,- Kč (slovy: čtyři sta sedmdesát šest tisíc korun českých), již byla Městu také uhrazena.

III.

Územní rozhodnutí

- 3.1. Smluvní strany se zavazují aktivně spolupracovat při realizaci jednotlivých kroků nezbytných pro vydání rozhodnutí o umístění staveb průmyslových a logistických objektů v projektu, tj. zejména při změnách územního plánu, týkajících se pozemků v rámci budoucí Průmyslové zóny Šlapanice na „plochu pro průmysl a sklady“ tak, aby tyto změny byly uskutečněny bez zbytečného odkladu po vydání souhlasu k trvalému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu ohledně pozemků, které byly součástí jednoduchých pozemkových úprav úspěšně zakončených vydáním rozhodnutí Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Brno-venkov o výměně nebo přechodu vlastnických práv a zřízení nebo zrušení věcného břemene vedeným pod č.j. PÚ-541/07-Gr ze dne 5.3.2007 a dále spolupracovat při následných řízeních o vydání rozhodnutí o umístění staveb průmyslových a logistických objektů, jakož i souvisejících řízeních (včetně případných řízení soudních).
- 3.2. Strany se zavazují spolupracovat při jednáních s příslušnými správními orgány při změnách územního plánu tak, aby byl územní plán zahrnující Průmyslovou zónu Šlapanice, při zohlednění regulativů Města, co nejefektivněji přizpůsoben potřebám realizace projektu Společnosti CTP a následně vydána rozhodnutí o umístění staveb průmyslových či logistických objektů. Strany se zavazují vzájemně se informovat o podniknutých krocích při jednání o změnách územního plánu a následném vydání územních rozhodnutí. Pro účely ustanovení tohoto článku se strany dohodly na tom, že zohledněním se rozumí společné projednání s cílem dosažení dohody a regulativem je míněn oprávněný požadavek Města, který je v souladu s právními předpisy a zohledňuje závazek spolupráce, ve formě, způsobu a druhu vyplývajícím z této smlouvy.

- 3.3. Strany se zavazují předložit veškerou dokumentaci potřebnou pro daná řízení, kterou mají dispozici a vzájemně si poskytovat veškeré potřebné informace.
- 3.4. Smluvní strany jsou si vědomy, že záměr výstavby průmyslové zóny klade takové požadavky na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, že jej nelze bez vybudování příslušných nových staveb a zařízení a úpravy stávajících, realizovat. S ohledem na ustanovení § 88 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (stavební zákon) se smluvní strany zavazují uzavřít před vydáním územního rozhodnutí pro umístění staveb v rámci Průmyslové zóny Šlapanice plánovací smlouvu mezi Městem a Společností CTP, jejímž smyslem je zajistit především vybudování veřejné dopravní a technické infrastruktury a zároveň deklarují odhodlání zahrnout do plánovací smlouvy i požadavky vyplývající z této smlouvy, zejména z bodu 4.5, pokud se nedohodnou odlišně.

IV.

Ostatní ustanovení

- 4.1. V Dohodě o spolupráci se Sdružením průmyslová zóna Šlapanice ze dne 21.12.2005 se uvádí, že: „Před zahájením řízení o změně územního plánu Společnost CTP provede studie proveditelnosti (feasibility studies) a další studie o možnostech výstavby na Zemědělských pozemcích, které jsou potřebné pro posouzení způsobu, postupu a dalších okolností při realizaci projektu Společnosti CTP. Záměrem Společnosti CTP v těchto studiích je, mimo jiné, navrhnout rozsah a způsob realizace potřebné infrastruktury. Na provedení těchto studií Společnost CTP vyčlenila 10.000.000,- Kč (slovy: deset milionů korun českých). Tato částka může být po dohodě se Sdružením převedena na zvláštní účet, přičemž bude dohodnut způsob jejího čerpání.“ Tyto prostředky budou vynaloženy za účelem získání rozhodnutí o umístění staveb průmyslových či logistických objektů, a to mimo jiné zejména v souvislosti s provedením změn územního plánu (změna č. 3 a č. 7), s vytvořením potřebných studií, jakými jsou zástavbová studie, studie infrastruktury včetně studie dopravního napojení, apod..
- 4.2. Část prostředků uvedených v ustanovení odst. 4.1. tohoto článku smlouvy do výše 5.000.000,- Kč (slovy: Pět milionů korun českých) bude účelově použita nejdříve na rekonstrukci dešťové kanalizace, a to kapacitně nevyhovující části využitě stoky před jejím vyústěním do recipientu na ul. Čechova a následně na zpracování projektové dokumentace pro záměr řešení odvodu extravilánových a dešťových vod s protipovodňovými opatřeními.
- Část prostředků uvedených v ustanovení odst. 4.1. tohoto článku smlouvy ve výši 5.000.000,- Kč (slovy: pět milionů korun českých) včetně DPH je v této souvislosti určena ve prospěch Města jako záloha za poskytnutí součinnosti uvedené v ustanovení článku III. této smlouvy pro účely získání rozhodnutí o umístění staveb průmyslových či logistických objektů. Tato záloha bude Městem použita na investice veřejně prospěšných staveb a vyúčtována Společností CTP v průběhu patnácti (15) pracovních dnů po dni nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby průmyslového nebo logistického objektu uvedeného pod písm. d) tohoto ustanovení smlouvy, přičemž záloha bude Společností CTP Městu poskytnuta postupně takto:
- a) částka ve výši 1.250.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě padesát tisíc korun českých), ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů po dni nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby průmyslového nebo logistického objektu v rámci

- pozemků, ohledně kterých byla provedena změna územního plánu č. 3 nebo do patnácti (15) pracovních dnů po dni podpisu této smlouvy;
- b) částka ve výši =1.250.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě padesát tisíc korun českých), ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů poté, co bude provedena změna územního plánu č. 7 schválením v zastupitelstvu města;
 - c) částka ve výši =1.250.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě padesát tisíc korun českých), ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů po dni nabytí právní moci rozhodnutí o umístění technického vybavení území v rámci pozemků, ohledně kterých byla provedena změna územního plánu č. 7;
 - d) částka ve výši =1.250.000,- Kč (slovy: jeden milion dvě stě padesát tisíc korun českých) ve lhůtě patnácti (15) pracovních dnů po dni nabytí právní moci rozhodnutí o umístění stavby průmyslového nebo logistického objektu na pozemcích, ohledně nichž byla provedena změna územního plánu č. 7.
- 4.3. Město se zavazuje poskytovat Společnosti CTP veškerou potřebnou součinnost a tam, kde to je potřeba, aktivně se účastnit správních řízení za účelem úspěšné a včasné realizace projektu Společnosti CTP a nejednat osobně, přímo ani nepřímo, proti zájmům a nárokům Společnosti CTP ani jakékoli s ní propojené osoby.
- 4.4. Společnost CTP se dále zavazuje průběžně informovat Město o podobě svého záměru, zejména o zpracované územní studii a podobných dokumentech, ze kterých lze usuzovat konečnou podobu projektu Společnosti CTP a to i ve stadiu jejich rozpracovanosti. Podmínky zajištění vybudování staveb dopravní a technické infrastruktury, veřejné zeleně budou detailně zachyceny v plánovací smlouvě uzavřené podle bodu 3.4. této smlouvy ve smyslu ustanovení stavebního zákona a přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., pokud se strany nedohodnou odlišně.
- 4.5. Společnost CTP prohlašuje, že si je vědoma zájmu Města na rozvoji předmětné lokality nejen ve smyslu výstavby nových průmyslových objektů a s tím souvisejícím vytvářením nových podnikatelských a pracovních příležitostí, ale rovněž ve smyslu rozšíření možností využitelnosti této lokality širší veřejností, přičemž v této souvislosti je Společnost CTP připravena se v přiměřeném rozsahu, který jí bude umožněn jejím podnikatelským záměrem v dané oblasti, podílet na umožnění realizace cyklostezek, veřejného osvětlení, veřejné zeleně na hranici se stávající zástavbou, navázání dopravní koncepce na stávající území Města, apod. Společnost CTP je rovněž v přiměřeném rozsahu, který jí bude umožněn jejím podnikatelským záměrem v dané oblasti, připravena vhodně přizpůsobit plánovanou výstavbu objektů při hranici se stávající zástavbou Města, zejména s ohledem na architektonické měřítko a konkrétní funkční využití objektů.
- 4.6. V případě, kdy v důsledku prokazatelného zavinění Společnosti CTP nebo Města nebude změněn územní plán bez zbytečného odkladu poté co to bude objektivně možné, anebo dojde k porušení jiné povinnosti kterékoliv ze strany vyplývající z této smlouvy anebo s ní související, vzniká každé ze smluvních stran nárok od této smlouvy odstoupit, nedohodnou-li se na prodloužení či jiném řešení. Před uplatněním tohoto nároku je oprávněná strana povinna vyzvat povinnou stranu k plnění a poskytnout jí k tomu dodatečnou přiměřenou lhůtu v délce nejméně jeden (1) kalendářní měsíc. V případě, že povinná strana nezajistí požadovanou změnu územního plánu či neodstraní jiný protiprávní stav ani v průběhu takto dodatečně poskytnuté přiměřené lhůty, může oprávněná strana svůj nárok na odstoupení od této smlouvy písemně uplatnit.

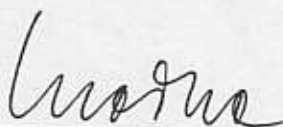
- 4.7. Strany jsou povinny zajistit utajení získaných důvěrných informací způsobem obvyklým pro utajování takových informací, není-li výslovně sjednáno jinak. Tato povinnost platí bez ohledu na ukončení platnosti nebo účinnosti této smlouvy. Strany jsou povinny zajistit utajení důvěrných informací případně i u svých zaměstnanců, zástupců, jakož i jiných třetích osob, pokud jim takové informace byly se souhlasem druhé strany poskytnuty. Za důvěrné informace se bez ohledu na formu jejich zachycení považují veškeré informace, které nebyly některou ze stran označeny jako veřejné. Právo užívat, poskytovat a zpřístupnit důvěrné informace mají obě strany pouze v rozsahu a za podmínek nezbytných pro řádné plnění práv a povinností vyplývajících z této dohody.

V.

Závěrečná ustanovení

- 5.1. Tato smlouva je sepsána ve dvou (2) vyhotoveních o pěti (5) stranách, z nichž každá strana obdrží po jednom vyhotovení. Veškeré změny této smlouvy lze učinit pouze ve formě písemných průběžně číslovaných dodatků opatřených podpisy oprávněných zástupců obou stran.
- 5.2. Tato smlouva je platná a účinná dnem jejího podpisu oběma stranami, resp. osobami oprávněnými za ně jednat.
- 5.3. Na důkaz projevu své vážné, svobodné a pravé vůle být vázány ustanoveními této smlouvy, se kterými se tímto seznámily a plně jim porozuměly, k ní strany připojují své podpisy.

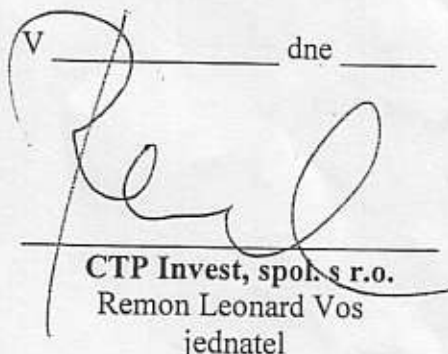
Ve Šlapanicích dne -7 -04- 2008



Město Šlapanice
Ing. arch. Jaroslav Kláška*
starosta



V _____ dne _____



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