

Smlouva o spolupráci při výstavbě Rezidence Nětčice u Kyjova

uzavřená ve smyslu ustanovení § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „občanský zákoník“) a podle § 130 a násl. zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Smluvní strany:

Město Kyjov

se sídlem Masarykovo náměstí 30/1, 697 01 Kyjov
IČO: 00285030
zastoupené Mgr. Františkem Luklem, starostou města
(dále také jako **Město**)

a

Rezidence Nětčice u Kyjova s.r.o.

se sídlem Vinohrady 2555/35, 697 01 Kyjov, Nětčice
IČO: 10710256
společnost zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, pod sp. zn. C 122384
zastoupená Ing. Lukášem Polickým, jednatelem
(dále také jako **Investor**)

(Město a Investor dále společně jako **Smluvní strany**)

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Město je v rámci své činnosti povinno pečovat o udržitelný rozvoj svého území a chránit veřejný zájem. Důsledkem stavebního rozvoje je zvyšování zátěže území Města, které vyvolává požadavky na zajištění odpovídajících kapacit občanského vybavení, veřejných služeb a veřejné infrastruktury, které budou sloužit zejména stávajícím i novým obyvatelům Města.
- 1.2. Investor hodlá realizovat na území Města Investiční záměr, jak je v podrobnostech uveden v dalších ustanoveních této smlouvy. Smluvní strany si jsou vědomy, že Investiční záměr vyvolá v dotčeném území zvýšené nároky na veřejnou infrastrukturu, které bude nezbytné uspokojit. Podpora nové výstavby je v zájmu Města a Investor má zájem se na rozvoji území dotčeného Investičním záměrem podílet.

2. Předmět smlouvy

- 2.1. Předmětem této smlouvy je vzájemná povinnost Smluvních stran poskytnout si součinnost při uskutečnění v této smlouvě specifikovaného Investičního záměru a postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, kdy povinnosti Smluvních stran spočívají zejména v:
 - a) závazku Města poskytnout Investorovi nezbytnou součinnost k uskutečnění Investičního záměru, tak jak je tento záměr specifikován touto smlouvou, a po dobu trvání této smlouvy neuplatňovat ve správních nebo soudních řízeních týkající se povolení níže specifikovaného Investičního záměru Investora návrhy, vyjádření a opravné prostředky, které by byly v rozporu s obsahem této smlouvy,
 - b) závazku Investora poskytnout Městu Investiční příspěvek,
 - c) závazku Investora na vlastní náklady vybudovat nezbytnou veřejnou infrastrukturu pro Investiční záměr, jejímž stavebníkem bude Investor, a převést tuto infrastrukturu do vlastnictví Města, a dále závazku uhradit Městu náklady na vybudování nezbytné veřejné infrastruktury pro Investiční záměr, jejímž stavebníkem bude Město, zejména infrastruktury umístěné na pozemcích České republiky s právem hospodařit Státního pozemkového úřadu, to vše za podmínek dále stanovených v této smlouvě.

3. Investiční záměr

- 3.1. Investor hodlá realizovat na území Města Investiční záměr pod názvem „**Rezidence Nětčice u Kyjova**“, jehož cílovým záměrem je výstavba až 50 rodinných domů s vedlejšími stavbami technické a dopravní infrastruktury v místní části obce Kyjov Nětčice v zastavitelné ploše Z43 (dále jen **Investiční záměr**). Investiční záměr bude realizován na následujících pozemcích (pozemky uvedené v bodě a) – c) dále jen **Pozemky ve vlastnictví Investora a jiných vlastníků**):
- a) pozemky parc. č. 1203/1, 1203/367, 1203/374 a 1203/376, které jsou ve výlučném vlastnictví společnosti Rezidence Nětčice u Kyjova s.r.o.;
 - b) pozemky parc. č. 1203/370, 1203/375, 1203/380, 1203/384, 1203/385 a 1203/390, které jsou v podílovém spoluvlastnictví Denisy Polické, MSc., s podílem o velikosti 1/2, a Ing. Lukáše Polického, s podílem o velikosti 1/2;
 - c) pozemek parc. č. 1203/379, který je ve výlučném vlastnictví Jiřího Polcra;
 - d) pozemky parc. č. 1203/326, 1203/382 a 1203/414, které jsou ve vlastnictví České republiky, přičemž právo hospodařit s nimi přísluší Státnímu pozemkovému úřadu;
 - e) pozemky parc. č. 837/1, 1433/30, 1433/40, 1433/8, 1433/9, 1433/10, 1433/11, 1433/12, 1433/13, 1433/14, 1433/15, 1433/16 a 1433/17, které jsou ve výlučném vlastnictví Města.
- 3.2. Pro Investiční záměr byla společností Keoo4design s.r.o., IČ: 03321436, Malinovského nám. 4, 602 00 Brno v dubnu 2026 zpracována Projektová dokumentace pro povolení záměru (dále jen **PD**), která řeší výstavbu 50 rodinných domů. Koordinační situace (C.3) a katastrální situační výkres (C.2), které jsou součástí PD, tvoří přílohy č. 1 a č. 2 této smlouvy
- 3.3. Smluvní strany berou na vědomí, že PD uvedená v odst. 3.2. není v době uzavření této smlouvy v celém svém rozsahu v souladu s platným územním plánem Města ani se schválenou územní studií vztahující se k řešenému území.
- 3.4. Za účelem uvedení Investičního záměru do souladu s platným územním plánem Města, byla Investorem zpracována revidovaná koordinační situace (C. 3 – revize ze dne 3.7.2026), která předpokládá výstavbu 37 rodinných domů. Revidovaná koordinační situace tvoří přílohu č. 3 této smlouvy. Smluvní strany berou na vědomí, že realizace Investičního záměru v rozsahu podle revidované koordinační situace je podmíněna rovněž úpravou územní studie tak, aby byla s tímto rozsahem Investičního záměru v souladu.
- 3.5. Smluvní strany dále berou na vědomí, že realizace Investičního záměru v rozsahu až 50 rodinných domů podle PD vyžaduje změnu územního plánu Města. Investor bere na vědomí, že touto smlouvou není založen nárok na pořízení ani schválení změny územního plánu v požadovaném rozsahu.
- 3.6. Investor bere na vědomí, že Město na základě odborného posouzení podmínek pro nakládání s dešťovými vodami v dotčené lokalitě zpracovaného RNDr. Bc. Danuší Novákovou dne 21.8.2026, které tvoří přílohu č. 7 této smlouvy, požaduje přehodnocení a přepracování způsobu nakládání s dešťovými vodami navrženého v PD, zejména řešení vsakovacího objektu (průlehu, neboli otevřené, suché vysychací nádrže) uvedeného v čl. 4.5. této smlouvy označeného v PD jako součást stavebního objektu 2.2.6.4.3. Investor se zavazuje toto přehodnocení a přepracování zajistit na své náklady, předložit je Městu k odsouhlasení a následně v nezbytném rozsahu zpracovat do PD.
- 3.7. Investor se zavazuje každou změnu PD, která se týká Investičního záměru nebo veřejné infrastruktury související s Investičním záměrem, před jejím předložením stavebnímu úřadu předložit k projednání a odsouhlasení Městu. Investor se zavazuje při zpracování změn PD zohlednit odůvodněné připomínky Města, zejména s ohledem na soulad změněné PD s touto smlouvou, platným územním plánem a územní studií.
- 3.8. Smluvní strany berou na vědomí, že změny PD mohou být v průběhu realizace Investičního záměru prováděny rovněž v návaznosti na změnu územního plánu nebo územní studie. Změna PD, která by měla za následek změnu rozsahu Investičního záměru nebo změnu závazků Investora či Města podle této smlouvy, vyžaduje před jejím předložením příslušnému stavebnímu úřadu uzavření písemného dodatku k této smlouvě. Investor je povinen takovou

změnu PD předložit Městu k projednání a uzavření dodatku s dostatečným předstihem před jejím předložením příslušnému stavebnímu úřadu nebo jinému příslušnému orgánu.

- 3.9. Smluvní strany se zavazují poskytnout si vzájemně součinnost při přípravě a uskutečňování Investičního záměru a dále postupovat při jeho uskutečňování ujednaným způsobem, to vše v rozsahu a za podmínek uvedených dále v této smlouvě.

Povolení záměru

- 3.10. Investor se zavazuje **získat pravomocné rozhodnutí o povolení Investičního záměru nejpozději do 2 let** ode dne podpisu této smlouvy.

Zahájení a dokončení výstavby Investičního záměru

- 3.11. Investor se zavazuje **zahájit výstavbu** Investičního záměru **do 2 let** od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru.
- 3.12. Investor se zavazuje **dokončit výstavbu** Investičního záměru nejpozději **do 10 let** od nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru. Dokončením výstavby se rozumí dokončení všech staveb a související veřejné infrastruktury, které budou v uvedené lhůtě pravomocně povoleny v rámci Investičního záměru, a vznik oprávnění k jejich užívání podle stavebního zákona, popř. nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí. Nedojde-li v průběhu realizace Investičního záměru k nabytí účinnosti změny územního plánu nebo k vydání pravomocného povolení změny Investičního záměru před jeho dokončením, považuje se závazek Investora za splněný dokončením té části Investičního záměru, která byla pravomocně povolena.

Provádění Investičního záměru

- 3.13. Investor je povinen zpracovat veškerou stavebně technickou dokumentaci potřebnou pro Investiční záměr a zajistit vydání veškerých povolení a rozhodnutí příslušných orgánů potřebných k provedení Investičního záměru.
- 3.14. Investor se zavazuje průběžně informovat Město o přípravě a realizaci Investičního záměru, zejména o stavu projektové přípravy, přípravě žádosti o povolení a změnu záměru, průběhu povolovacích řízení a přípravě a průběhu výstavby. Informaci podle tohoto ustanovení Investor poskytne Městu prostřednictvím datové schránky nejméně jedenkrát ročně, vždy nejpozději do 31. prosince příslušného kalendářního roku, a dále bez zbytečného odkladu na žádost Města.
- 3.15. Investor se zavazuje předložit Městu pravomocné povolení pro Investiční záměr do 30 dní ode dne nabytí právní moci.

4. Nezbytná veřejná infrastruktura

- 4.1. V rámci Investičního záměru bude vybudována nezbytná veřejná infrastruktura, která podle PD zahrnuje následující stavební objekty.
- 4.2. **2.2.3.1.1 - DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ** - Stavební objekt řeší jednak rozšíření stávající cyklostezky (osa E) na komunikaci a výstavbu nových komunikací v rámci záměru (osa A, B, C a D). Situace k dopravnímu řešení dle PD je přílohou č. 4 této smlouvy.

Hlavní příjezdová komunikace (osa A)

Komunikace je navržena v kategorii MO2 6,5/30 jako dvoupruhová obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny C s návrhovou rychlostí 30 km/hod (zklidněná komunikace v zóně 30). Základní šířkové uspořádání tvoří dva jízdní pruhy šířky 3,0 m.

Komunikace je navržena v délce 347,65 m. Komunikace bude připojena na navrhovanou prodlouženou ulici Luční (osa E) a ukončena slepě s obratištěm u posledního rodinného domu. Směrové řešení je navrženo s přímými úseky se směrovými oblouky o poloměrech prostých kružnic $R = 500$ a 18 m. Zaoblení nároží křižovatky s ul. Luční je navrženo oblouky o poloměru minimálně 5,5 m. Výškové řešení navazuje na úpravu komunikace (ul. Luční) a kopíruje terén pro umožnění výškového napojení budoucí zástavby. Ve spodní části jsou navržena kolmá i podélná parkovací stání. Souběžně s komunikací je veden chodník v šířce 1,5 m. V horní části jsou navrženy jednotlivé sjezdy k nemovitostem.

Spodní komunikace v obytné zóně (osa B)

Komunikace je navržena v kategorii MO2 6,5/20 jako dvoupruhová obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny D – obytná zóna s návrhovou rychlostí 20 km/hod. Základní šířkové uspořádání tvoří dva jízdní pruhy šířky 3,0 m. Komunikace je navržena v délce 155,2 m. Připojení této komunikace na hlavní příjezdovou komunikaci je navrženo přes zpomalovací práh. Směrové řešení je navrženo v celé délce v přímé. V celé délce komunikace jsou navrženy jednotlivé sjezdy k nemovitostem.

Horní komunikace v obytné zóně (osa C)

Komunikace je navržena v kategorii MO2 6,5/20 jako dvoupruhová obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny D – obytná zóna s návrhovou rychlostí 20 km/hod. Základní šířkové uspořádání tvoří dva jízdní pruhy šířky 3,0 m. Komunikace je navržena v délce 154,3 m. Připojení této komunikace na hlavní příjezdovou komunikaci je navrženo přes zpomalovací práh. V celé délce komunikace jsou navrženy jednotlivé sjezdy k nemovitostem. Při pravé straně komunikace je navrženo celkem 6 podélných parkovacích stání.

Severní propojovací komunikace (osa D)

Komunikace je navržena v kategorii MO2 6,0/20 jako dvoupruhová obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny D – obytná zóna s návrhovou rychlostí 20 km/hod. Základní šířkové uspořádání tvoří dva jízdní pruhy šířky 2,75 m. Komunikace je navržena v délce 70,0 m. Komunikace tvoří propojení mezi obytnými ulicemi označenými jako osa B a osa C.

Jižní obslužná komunikace – prodloužení ulice Luční (osa E)

Komunikace je navržena v kategorii MO2 8,5-9,5/7,0-8,0/50 jako dvoupruhová obousměrná místní obslužná komunikace funkční skupiny C s návrhovou rychlostí 50 km/hod. Základní šířkové uspořádání tvoří dva jízdní pruhy šířky 3,0 až 3,5 m a chodník šířky 1,5 až 2,0 m. Stávající napojení účelové komunikace bude upraveno.

Chodníky

Chodníky jsou navrženy souběžně s vozovkou komunikace osou A a E. Minimální celková šířka chodníku činí 1,5 m.

4.3. **2.2.6.4.1 - PRODLOUŽENÍ VEŘEJNÉHO VODOVODU + PŘÍPOJKY**

Veřejný vodovod

Předmětem je nový vodovodní řád napojený na stávající vodovod, ukončený na parc. č. 1203/46 v ulici Luční. Zde je ukončen stávající vodovod v PE100 d110. Počátečním úsekem je větev A, která pokračuje v ulici Luční a pak dále do kopce, na východ. Na tuto větev se kolmo napojují další, nově navrhované vodovody (Větev B, C a D).

Přípojky vodovodu

Přípojky vodovodu jsou situovány na veřejném prostranství hned před domy. Vodoměrné sestavy jsou vždy umístěné ve vodoměrných šachtách na soukromých pozemcích před domem. Přípojky jsou napojeny kolmo na veřejný řád.

4.4. **2.2.6.4.2 - PRODLOUŽENÍ VEŘEJNÉ SPLAŠKOVÉ KANALIZACE + PŘÍPOJKY**

Veřejná kanalizace splašková

V nově navrhované zástavbě je navržena gravitační stoka z materiálu PP SN12 v dimenzi DN300 se zaústěním do stávající stoky v ulici Luční, do šachty s odtokem na kótě 194,12 m n.m. Gravitační stoka je navržena pod nově projektovanými komunikacemi a kopíruje její trasu, jde v souběhu s dešťovou kanalizací a vodovodem.

Přípojky veřejné kanalizace splaškové

Přípojky jsou vždy napojeny kolmo na veřejné stoky. Napojení je provedeno vždy navrtávkou do horní třetiny/poloviny potrubí stoky. Materiál přípojek je PP SN8 DN 150, spojované hrdly. Do přípojek smí být vypouštěna pouze splašková odpadní voda.

4.5. **2.2.6.4.3 - DEŠŤOVÁ KANALIZACE KOMUNIKACE**

Systém odvodnění zpevněných ploch (komunikací) z navrhované zástavby je navržen jako gravitační se zaústěním do povrchového vsakovacího objektu na západě řešené lokality.

Potrubní část navazuje na uliční vpusti s litinovou mříží, které jsou součástí části komunikace. Od těchto vpustí jsou vedeny přípojky do dešťové stoky ústící do průlehu.

Gravitační stoky jsou navrženy pod nově projektovanými komunikacemi a kopírují její trasu, jdou v souběhu se splaškovou kanalizací a vodovodem.

Průleh, neboli otevřená, suchá vysychací nádrž je navržena jako objekt pro povrchové vsakování dešťové vody. Jde o obdélníkový objekt s šikmými stěnami svahovanými v poměru 1:3 a o ploše dna 321,05 m². Retenční objem nádrže je 192,63 m³.

Byl navržen odlučovač ropných látek NS65 o průměru 2500 mm z betonu C35/45 s patřičnými přísadami na odolnost vůči vnitřnímu nebo vnějšímu prostředí. Konstrukce nádrže je pojezdná se zatížením D400. ORL bude umístěn před vsakovací nádrží. Jeho účelem je zadržení lehkých látek a kapalin z dešťové vody.

4.6. **2.2.6.4.4 - VEŘEJNÉ OSVĚTLENÍ**

U trafostanice bude umístěna nová přípojková skříň EG.D pro objekt. Přesné umístění bude určeno distribuční společností EG.D. Veřejné osvětlení bude vybudováno Investorem dle standardů VO Města a následně bude předáno do majetku a správy Města.

4.7. **2.2.6.4.5 - SDĚLOVACÍ VEDENÍ + PŘÍPOJKY**

Celá nová lokalita bude napojena na síť společnosti CETIN. Stávající síť společnosti CETIN je ukončena u posledního domu v ulici Luční. Z tohoto místa bude vedena chránička DN 110 s příslušným kabelem dle požadavků společnosti CETIN do zemních boxů, které budou umístěny v zelené ploše mezi silnicí a chodníkem na začátku každé nově vytvořené ulice s rodinnými domy. Tyto zemní boxy budou navzájem propojeny chráničkovou DN 110 s příslušným kabelem.

4.8. **2.2.6.4.6 - PŘELOŽKA VN**

V katastru Netčice u Kyjova ve městě Kyjov bude venkovní vedení VN 885 přípojka pro TS „Kyjovan“ demontována a nahrazena kabelovým vedením VN. V místě přerušení venkovního vedení VN, bude vybudován nový koncový sloup č. 31, kde bude osazen nový kabelový svod VN. Odtud povede nový kabel 3x (NA2XS2Y 1x240), který bude veden podél budoucí zástavby směrem k cestě na ul. Luční, kde bude kabel VN ukončen v nové trafostanici Luční č.705984. Celková trasa nového kabelového vedení VN je cca 245m

4.9. **2.2.6.4.7 - TRAFOSTACE VN**

Jedná se o výstavbu nové trafostanice TS Luční - Trafostanice 22/0,40 kV, typ do 630 kVA, umístěna na pozemcích parc.č. 1433/40 a 387/1 k.ú. Netčice u Kyjova. Kiosková, vnitřní, bloková, betonová s plochou střechou, o rozměrech 2500 x 4180 x 2820 mm.

4.10. **2.2.6.4.8 - ROZVODY NN + PŘÍPOJKY**

Z nové trafostanice " Luční " bude vytaženo pět kabelů NAYY 4x240. Vždy na začátku a konci nové ulice výstavby, bude osazena nová rozpojovací skříň NN.

4.11. **2.2.6.4.9 - PŘELOŽKA VN**

Je řešeno samostatnou dokumentací EG.D.

5. Výstavba místních komunikací

- 5.1. V rámci realizace stavebního objektu uvedeného v čl. 4 odst. 4.2. této smlouvy budou vybudovány pozemní komunikace a související dopravní infrastruktura v rozsahu dle PD, zj. bude prodloužena a rozšířena stávající ul. Luční (osa E), vč. napojení účelové komunikace (znázorněného v příloze č. 5 této smlouvy) a budou vybudovány nové místní komunikace, a to hlavní příjezdová komunikace k Investičnímu záměru (osa A) a místní komunikace v obytné zóně (B,C, D).
- 5.2. Pro účely této smlouvy je situace komunikací a jejich smluvní členění znázorněna v příloze č. 6 této smlouvy. Osa A dle PD je v příloze č. 6 rozdělena na část označenou jako osa A1 a část označenou jako osa A2. Toto rozdělení slouží výhradně pro účely této smlouvy, zejména pro vymezení stavebníka, financování a budoucích převodů jednotlivých částí komunikace, a nemění označení komunikací uvedené v PD.
- 5.3. Investor jako stavebník na vlastní náklady vybuduje:
- a) komunikace v osách A2, B, C a D, včetně jejich součástí a příslušenství,
 - b) kolmá parkovací stání navržená podél komunikace v ose A1 na pozemcích ve vlastnictví Investora,
 - c) chodník podél osy A1 a A2 na pozemcích ve vlastnictví Investora

- d) komunikaci v ose E, včetně napojení účelové komunikace, a to včetně jejích součástí a příslušenství,
 - e) zpevněnou plochu určenou pro kontejnerová stání navazující na komunikaci v ose E
 - f) veřejné prostranství se sadovými úpravami a zelení umístěné mezi komunikací v ose A1 a chodníkem podle písm. c).
- 5.4. Část hlavní příjezdové komunikace, tj. osa A1 bude realizována na pozemcích parc. č. 1203/326, 1203/382 a 1203/414 v katastrálním území Nětčice u Kyjova, které jsou ve vlastnictví České republiky, přičemž právo hospodařit s těmito pozemky přísluší Státnímu pozemkovému úřadu (dále jen **ČR-SPÚ**) a částečně na pozemku p.č. 1203/1 ve vlastnictví Investora. Stavebníkem této části Investičního záměru bude Město.
- 5.5. Součástí staveb realizovaných Městem budou:
- a) místní komunikace v ose A1 na pozemcích ČR-SPÚ a částečně na pozemku Investora,
 - b) navazující část chodníku podél osy A1 na pozemcích ČR-SPÚ,
 - c) chodník podél osy E na pozemcích Města,
 - d) podélná parkovací stání jako součást komunikace podél osy A1 na pozemcích ČR-SPÚ,
 - e) dešťová kanalizace na pozemcích ČR-SPÚ,
 - f) splašková kanalizace na pozemcích ČR-SPÚ
 - g) a další stavební objekty tvořící součást této části veřejné infrastruktury podle PD (dále jen **Stavba realizovaná Městem**).
- 5.6. V době uzavření této smlouvy užívá pozemky ČR-SPÚ společnost ZERA, a.s. na základě nájemní smlouvy uzavřené s ČR-SPÚ. Město se zavazuje zahájit jednání se společností ZERA, a.s. za účelem zajištění právního titulu potřebného k realizaci Stavby realizované Městem, a to na dobu nezbytnou pro její provedení, nejdéle však na dobu 10 let.
- 5.7. Investor se zavazuje uhradit Městu předem veškeré náklady spojené se zajištěním právního titulu podle odst. 5.6, zejména nájemné, úplaty, náhrady a jiné platby požadované ČR-SPÚ nebo společností ZERA, a.s. v souvislosti s realizací Stavby realizované Městem. Město vyzve Investora k úhradě těchto nákladů písemnou výzvou, ve které uvede jejich předpokládanou výši a účel. Investor se zavazuje uhradit požadovanou částku ve lhůtě uvedené ve výzvě.
- 5.8. Město udělí Investorovi plnou moc k zastupování ve správních řízeních souvisejících s povolením Stavby realizované Městem zejména k podání žádosti o povolení záměru a k činění dalších úkonů v příslušných řízeních. Investor zajistí na své náklady zpracování veškeré dokumentace a podkladů nezbytných pro vydání povolení záměru a pro zadání veřejné zakázky na zhotovitele Stavby realizované Městem, zejména projektové dokumentace v příslušném stupni, položkového rozpočtu, výkazu výměr a dalších potřebných podkladů.
- 5.9. Po nabytí právní moci povolení záměru a po předání kompletních podkladů od Investora nezbytných pro zadání veřejné zakázky zajistí Město jako stavebník výběr zhotovitele stavby v souladu s právními předpisy upravujícími zadávání veřejných zakázek a uzavře se zhotovitelem smlouvu o dílo, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne převzetí kompletních podkladů od Investora. Za kompletní podklady se pro účely tohoto ustanovení považují zejména projektová dokumentace v rozsahu nezbytném pro zadání veřejné zakázky, položkový rozpočet, výkaz výměr a další dokumenty nezbytné pro řádné zahájení a provedení zadávacího řízení.
- 5.10. Investor se zavazuje uhradit Městu veškeré skutečně a účelně vynaložené náklady související s realizací Stavby realizované Městem, zejména cenu díla sjednanou se zhotovitelem, náklady technického dozoru stavebníka, koordinátora BOZP, případné náklady autorského dozoru, správní poplatky a další náklady bezprostředně související s realizací této stavby.
- 5.11. Do 30 dnů ode dne uzavření smlouvy o dílo mezi Městem a zhotovitelem uhradí Investor na základě vystavené faktury (daňového dokladu) Městu zálohu ve výši **100 % ceny díla včetně DPH sjednané ve smlouvě o dílo**. Ve smlouvě o dílo bude sjednána odkládací podmínka, podle níž bude zahájení a plnění ze smlouvy o dílo podmíněno předchozím poskytnutí finančních prostředků Investorem ve výši 100 % ceny díla. Jakékoliv vícepráce nebo jiné změny díla oproti smlouvě o dílo, které mají za následek zvýšení ceny díla, budou provedeny

po jejich předchozím písemném odsouhlasení Investorem a Městem a po zajištění jejich financování Investorem. Investor se zavazuje před zahájením takových víceprací uhradit Městu částku odpovídající jejich předpokládané ceně včetně DPH. Pokud budou v průběhu realizace Stavby realizované městem nezbytné vícepráce, jejich provedení nelze odložit, je Město oprávněno zajistit jejich provedení i bez předchozího souhlasu Investora. O této skutečnosti Město Investora bez zbytečného odkladu informuje a Investor se zavazuje takto vzniklé účelně vynaložené náklady včetně DPH Městu ve stanovené lhůtě uhradit.

- 5.12. Smluvní strany se dohodly, že realizace Stavby realizované Městem bude časově koordinována s výstavbou ostatních komunikací, technické infrastruktury a dalších stavebních objektů tvořících součást Investičního záměru tak, aby byla zajištěna jejich vzájemná funkční návaznost a hospodárný průběh výstavby.
- 5.13. Po dokončení Stavby realizované Městem a jejím převzetí zajistí Investor na základě plné moci udělené Městem provedení všech úkonů směřujících k vydání kolaudačního rozhodnutí opravňujícího k užívání této stavby podle stavebního zákona, včetně zajištění všech potřebných dokladů a stanovisek vyžadovaných příslušnými právními předpisy.
- 5.14. Po nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí umožňujícího užívání Stavby realizované Městem, Město bez zbytečného odkladu podá u ČR-SPÚ žádost o bezúplatný převod pozemků dotčených Stavbou realizovanou Městem do vlastnictví Města.

6. Převod veřejné infrastruktury do vlastnictví města

- 6.1. Financování výstavby nezbytné veřejné infrastruktury zajistí Investor na své náklady, není-li v této smlouvě stanoveno jinak.
- 6.2. Investor se zavazuje převést bezúplatně Městu do vlastnictví nejpozději **do 6 měsíců ode dne vzniku oprávnění k užívání jednotlivých staveb podle stavebního zákona, popřípadě nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí jednotlivých staveb tuto veřejnou infrastrukturu** (dále jen **Převáděná veřejná infrastruktura**):
 - a) místní komunikaci (v ose E), včetně jejího napojení na účelovou komunikaci a všech jejích součástí a příslušenství,
 - b) chodník vybudovaný na pozemcích Investora podél komunikace v ose A1 a navazující chodník podél komunikace v ose A2, včetně všech jejích součástí a příslušenství,
 - c) veřejné prostranství se sadovými úpravami a zelení umístěné mezi komunikací v ose A1 a chodníkem podle písm. b), včetně všech jeho součástí a příslušenství,
 - d) veřejné osvětlení v lokalitě Investičního záměru a veřejné osvětlení související s prodloužením ulice Luční (u osy E),
 - e) vodovod včetně napojení v nápojném bodě na pozemku parc. č. 1203/46,
 - f) splaškovou kanalizaci včetně napojení na pozemku parc. č. 837/1
 - g) dešťovou kanalizaci,
 - h) vsakovací objekt dešťové kanalizace,
 - i) kolmá parkovací stání vybudovaná podél komunikace v ose A1 na pozemcích Investora,
 - j) plochu určenou pro kontejnerová stání navazující na komunikaci v ose E,
 - k) část pozemku nebo pozemků ve vlastnictví Investora, na nichž budou umístěny stavby a plochy uvedené v písmenech b), c), i) a j), v rozsahu vyznačeném geometrickým plánem.
- 6.3. Pokud bude některá část Převáděné veřejné infrastruktury umístěna na pozemku, který není ve vlastnictví Investora a který má být podle této smlouvy převeden spolu s příslušnou Převáděnou veřejnou infrastrukturou do vlastnictví Města, Investor se zavazuje předem smluvně zajistit nabytí vlastnického práva k příslušné části tohoto pozemku tak, aby ji nejpozději před převodem příslušné Převáděné veřejné infrastruktury nabyt do svého vlastnictví a mohl ji následně převést společně s příslušnou Převáděnou veřejnou infrastrukturou do vlastnictví Města. Investor odpovídá za splnění této povinnosti a zavazuje se zajistit veškeré právní a faktické úkony potřebné k nabytí a následnému převodu příslušné části pozemku do vlastnictví Města.

- 6.4. Povede-li vodovod, splašková kanalizace, dešťová kanalizace, veřejné osvětlení nebo jiná část Převáděné veřejné infrastruktury přes pozemky, které nebudou převedeny do vlastnictví Města, zřídí Investor současně s převodem příslušné infrastruktury bezúplatně ve prospěch Města služebnost inženýrské sítě, případně jinou odpovídající služebnost, zajišťující umístění, provozování, údržbu, opravy, obnovu a přístup k této infrastruktuře. Náklady na zřízení služebnosti a na vklad práva do katastru nemovitostí ponese Investor.
- 6.5. Smluvní strany berou na vědomí, že místní komunikace v ose A1, podélná parkovací stání podél osy A1, chodník podél osy E a navazující část chodníku podél osy A1, jakož i dešťová a splašková kanalizace realizované Městem na pozemcích ČR-SPÚ podle čl. 5 této smlouvy, budou od počátku ve vlastnictví Města a nejsou součástí Převáděné veřejné infrastruktury.
- 6.6. Převod Převáděné veřejné infrastruktury bude realizován na základě jedné nebo více samostatných převodních smluv uzavřených mezi Investorem a Městem po splnění podmínek uvedených v této smlouvě ve lhůtě dle odst. 6.2.
- 6.7. Město se zavazuje převzít Převáděnou veřejnou infrastrukturu do svého vlastnictví a zajistit její provozování, správu a údržbu za těchto podmínek:
- a) Převáděná veřejná infrastruktura bude vybudována v souladu s povoleními příslušných správních orgánů a bude způsobilá k užívání podle stavebního zákona;
 - b) Investor poskytne Městu záruku na Převáděnou veřejnou infrastrukturu v délce alespoň 5 let od převzetí Převáděné veřejné infrastruktury Městem.
 - c) Investor Městu předá dokumenty související s Převáděnou veřejnou infrastrukturou, zejména dokumentaci skutečného provedení Převáděné veřejné infrastruktury zpracovanou podle účinných právních předpisů, geometrický plán, záruční listy, technické listy, prohlášení o shodě a další související dokumentaci Převáděné veřejné infrastruktury, a to pro řádné, nerušené a bezpečné užívání předmětu Převáděné veřejné infrastruktury;
 - d) bude zajištěna funkčnost celého systému vybudované Převáděné veřejné infrastruktury;
 - e) Převáděná veřejná infrastruktura nebude vykazovat vady a nedodělky bránící jejímu řádnému a bezpečnému užívání nebo jejímu provozování.
- 6.8. Investor se zavazuje, že do doby převodu Převáděné veřejné infrastruktury do vlastnictví Města zajistí na své náklady její provoz, správu a údržbu.
- 6.9. Investor zajistí, aby převáděné pozemky pod Převáděnou veřejnou infrastrukturou v době převodu do vlastnictví Města nebyly zatíženy exekucí nebo soudním výkonem rozhodnutí, služebností (s výjimkou služebností zřízených ve prospěch Města a jednotlivých vlastníků, správců a provozovatelů inženýrských sítí), dále aby nebyly zatíženy zejména zástavním právem, předkupním právem či jinými právy třetích osob, která by bránila jejich převodu do vlastnictví Města nebo řádnému užívání Převáděné veřejné infrastruktury.
- 6.10. Investor zajistí na vlastní náklady vyhotovení veškerých geometrických plánů potřebných pro oddělení převáděných pozemků, zřízení služebností podle odst. 6.4. této smlouvy, uzavření převodních smluv a smluv o zřízení služebností pro zápis příslušných práv do katastru nemovitostí. Investor dále ponese náklady spojené s podáním návrhu na vklad těchto práv do katastru nemovitostí.
- 6.11. Smluvní strany shodně prohlašují, že Převáděná veřejná infrastruktura bude sloužit obecnému užívání. Je proto ve veřejném zájmu, aby tato mohla být užívána občany obvyklým způsobem. Smluvní strany se výslovně dohodly, že v souvislosti s výstavbou, převodem a správou Převáděné veřejné infrastruktury, a dalšími činnostmi s těmito souvisejícími, které jsou předpokládány touto smlouvou či zvyklostmi, nebude Investorovi a ani jeho právním nástupcům náležet jakákoliv úplata, náhrada nákladů či jakékoliv jiné plnění, vyjma plnění předpokládaných touto smlouvou, a Investor se tímto jakýchkoliv takovýchto nároků, kdyby v budoucnu i přes toto ujednání vznikly, předem vzdává.

7. Závazky a součinnost Města

- 7.1. Město se po dobu trvání této smlouvy, nejdéle však po dobu 10 let ode dne podpisu této smlouvy, zavazuje nepřijmout změnu Územního plánu města Kyjova ani jakoukoliv jinou změnu územně plánovací dokumentace či novou územně plánovací dokumentaci nebo jiné opatření obecné povahy, v jejichž důsledku by nebylo možné realizovat Investiční záměr. Za porušení závazku dle tohoto odstavce se nepovažuje změna či přijetí nové územně plánovací dokumentace, která byla vyvolaná nadřazenou územně plánovací dokumentací ve smyslu § 73 odst. 3 a § 112 stavebního zákona, nebo jinak postupem Města dle veřejnoprávních předpisů, od kterých se Město nemůže odchýlit.
- 7.2. Město se zavazuje, že po dobu trvání této smlouvy nebude ve správních nebo soudních řízeních týkajících se povolení Investičního záměru uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky, z důvodů takových vlastností Investičního záměru, které jsou v souladu s touto smlouvou. Město je však oprávněno v jednotlivých řízeních uplatňovat návrhy, vyjádření a opravné prostředky v případě:
- a) že projednáváný Investiční záměr bude v předmětných řízeních v rozporu s touto smlouvou;
 - b) že vyjdou najevo nové významné skutečnosti, které se mohou dotýkat zájmů hájených Městem nebo veřejného zájmu, a které nebyly ke dni uzavření této smlouvy Městu známy, a to zejména, nikoliv však výlučně, skutečnosti vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů či předložených znaleckých posudků.
- 7.3. Město poskytne Investorovi další nezbytnou součinnost v rámci samostatné působnosti pro povolení, provedení a dokončení Investičního záměru. Součinnost dle předchozí věty Město poskytne v rámci svých možností na základě předchozí výzvy Investora bez zbytečného odkladu po doručení takové výzvy a v rozsahu nezbytném a/nebo vhodném k naplnění účelu této smlouvy.
- 7.4. Město si vyhrazuje možnost odmítnout plnění svých závazků vůči Investorovi dle této smlouvy, v případech a rozsahu, ve kterém:
- a) by bylo poskytnutí součinnosti v rozporu s právními předpisy;
 - b) Investor podstatným způsobem porušuje tuto smlouvu.
- Město je v takovém případě oprávněno vyjádřit nesouhlas s Investičním záměrem, neposkytovat Investorovi součinnost a neplnit další závazky podle této smlouvy, dokud nebude zjednána náprava. V takovém případě Město musí o důvodech pro odepření součinnosti nebo neplnění svých závazků Investora bezodkladně písemně informovat.

8. Investiční příspěvek

- 8.1. Investor se zavazuje poskytnout Městu Investiční příspěvek **ve výši 5 000 000 Kč (slovy pět milionů korun českých).**
- 8.2. Investiční příspěvek je Městu poskytován za účelem rekonstrukce a stavebních úprav místní komunikace v ulici Luční v k.ú. Nětčice u Kyjova, včetně související veřejné infrastruktury, přičemž tato komunikace tvoří dopravní napojení Investičního záměru.
- 8.3. Investiční příspěvek dle odst. 8.1. toho článku smlouvy bude uhrazen na základě vystavené faktury do 60 dnů ode dne nabytí právní moci rozhodnutí o povolení Investičního záměru a současně po nabytí právní moci rozhodnutí o povolení rekonstrukce místní komunikace v ulici Luční, přičemž rozhodným dnem pro počátek běhu této lhůty je den nabytí právní moci toho z uvedených rozhodnutí, které nabude právní moci později.
- 8.4. Smluvní strany se dohodly, že po řádném uhrazení investičního příspěvku nevzniká Investorovi nárok na jeho vrácení, a to ani v případě, že následně nedojde k realizaci Investičního záměru nebo bude jeho realizace ukončena či z jiného důvodu nedokončena.

9. Smluvní pokuty

Lhůty pro zahájení a dokončení výstavby Investičního záměru

- 9.1. Poruší-li Investor svou povinnost zahájit nebo dokončit výstavbu Investičního záměru dle sjednaných podmínek a ve lhůtách dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 3 měsíců od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 500 000 Kč.**

Pravomocného povolení pro Investiční záměr

- 9.2. Poruší-li Investor svou povinnost předložit Městu pravomocné povolení pro Investiční záměr dle sjednaných podmínek a ve lhůtě dle čl. 3.10. této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 10 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 20 000 Kč.**

- 9.3. Poruší-li Investor svou povinnost předložit Městu změnu PD k projednání a odsouhlasení před jejím předložením příslušnému stavebnímu úřadu nebo jinému příslušnému orgánu, povinnost zohlednit při zpracování změny PD odůvodněné připomínky Města nebo povinnost před předložením změny PD příslušnému stavebnímu úřadu nebo jinému příslušnému orgánu uzavřít písemný dodatek k této smlouvě v případech, kdy je jeho uzavření podle této smlouvy vyžadováno dle čl. 3.7. a čl. 3.8. této smlouvy, a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 10 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 200.000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.**

Převáděná veřejná infrastruktura

- 9.4. Poruší-li Investor svou povinnost převést Převáděnou veřejnou infrastrukturu do vlastnictví Města dle čl. 6.2. písm. a) – k) dle sjednaných podmínek a ve lhůtách dle této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 100 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.**

- 9.5. Poruší-li Investor svou povinnost zajistit správu, údržbu či provozování Převáděné veřejné infrastruktury do doby jejího převodu do vlastnictví Města a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 10 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 10 000 Kč za každý započatý den prodlení po marném uplynutí dodatečné lhůty.** V případě, že Investor poruší závazek zajistit správu, údržbu a provozování Převáděné veřejné infrastruktury, je Město oprávněno dle vlastní úvahy zajistit správu, údržbu a provozování dané Převáděné veřejné infrastruktury na náklady a nebezpečí Investora.

Prodlení s úhradou finanční částky

- 9.6. Bude-li Investor v prodlení se splněním jeho závazků (kteréhokoli z nich) k zaplacení jakékoliv finanční částky dle této smlouvy, je povinen uhradit Městu úrok z prodlení **ve výši 0,1% z dlužné částky**, s jejímž zaplacením je Investor v prodlení, za každý započatý den prodlení.

Informační povinnost

- 9.7. Poruší-li Investor svou povinnost průběžně informovat Město o přípravě a realizaci Investičního záměru dle čl. 3.14 této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 10 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 5 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.**
- 9.8. Poruší-li Investor svou povinnost prokazatelně informovat o existenci této smlouvy dle čl. 11.1. této smlouvy a nezjedná nápravu ani v dodatečné lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města, je povinen uhradit Městu smluvní pokutu **ve výši 50 000 Kč za každý jednotlivý případ porušení.**

Společná ustanovení

- 9.9. Investor se zavazuje zaplatit Městu smluvní pokutu do 30 dní poté, co mu bude doručena výzva Města k jejímu uhrazení.
- 9.10. Zaplacením kterékoli smluvní pokuty nezaniká závazek, který smluvní pokuta zajišťuje, není-li v konkrétním případě výslovně stanoveno jinak.
- 9.11. Zaplacením smluvní pokuty současně není dotčeno právo Města na náhradu škody v rozsahu, v jakém tato není kryta nárokem ze smluvní pokuty. Investor je povinen takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Městu uhradit.

- 9.12. Ujednáním ani zaplacením smluvní pokuty za porušení povinnosti Investora v souvislosti s výstavbou nezbytné veřejné infrastruktury není dotčeno právo Města na náhradu škody Městu vzniklé v plné výši a Město má právo uplatnit vůči Investorovi právo na náhradu škody, která Městu vznikla v souvislosti s výstavbou nezbytné veřejné infrastruktury a Investor je povinen takto uplatněnou náhradu škody na první výzvu Městu uhradit.
- 9.13. Smluvní strany konstatují, že smluvní pokuty sjednané v této smlouvě považují za přiměřené s přihlédnutím k hodnotě a významu zajišťovaných povinností. Funkcí sjednaných smluvních pokut je především funkce preventivní a sankční, a to zejména u smluvních pokut, které zajišťují právní jistotu a zájmy Města, které nemají pouze majetkový význam.

10. Odpovědnost Smluvních stran

- 10.1. Ani jedna ze Smluvních stran není odpovědná za své prodlení, a/nebo následky porušení svých povinností dle této smlouvy, a za takové prodlení či porušení proti ní nelze uplatňovat žádné smluvní sankce, prokáže-li, že prodlení či porušení povinností jsou důsledkem události vyšší moci. Za vyšší moc se pro účely této smlouvy považuje:
- a) mimořádná nepředvídatelná a nepřekonatelná překážka vzniklá nezávisle na vůli příslušné Smluvní strany, tj. zejména epidemie, ozbrojené konflikty a přírodní katastrofy, a to pouze za podmínky, že splňují předpoklady uvedené v této větě; nebo
 - b) nezákonné rozhodnutí nebo nesprávný úřední postup orgánů veřejné moci;
- pokud jsou zároveň příčinou prodlení nebo porušení povinnosti Smluvní stranou a v případě Investora taktéž současně pouze za podmínky, že žádnou z výše uvedených okolností nezpůsobil, byť zčásti, Investor svým jednáním, opomenutím či jakýmkoli jiným konáním Investora (např. podáním podnětu k orgánu veřejné moci apod.).
- 10.2. Každá Smluvní strana je povinna bez zbytečného odkladu poté, co zjistí, že událost vyšší moci způsobí její prodlení s plněním povinností dle této smlouvy nebo porušení jejích smluvních povinností, tuto skutečnost písemně oznámit druhé Smluvní straně. Smluvní strana, která svoji oznamovací povinnost dle předchozí věty řádně a včas nesplní, nemůže se již této události vyšší moci dovolávat.
- 10.3. Město nenese odpovědnost za nesplnění povinností z této smlouvy v důsledku zákonem vynuceného jednání (např. na základě výsledku místního referenda, které bylo iniciováno přípravným výborem). V takovém případě vstoupí Smluvní strany v dobré víře do vzájemných jednání, a to za účelem nalezení řešení takto vzniklé situace. Výsledkem těchto jednání bude uzavření dodatku k této smlouvě, kterým Smluvní strany upraví svá vzájemná práva a povinnosti v návaznosti na dotčené zákonem vynucené jednání při zachování smyslu a účelu této smlouvy.
- 10.4. Na základě dohody Smluvních stran se tímto vylučuje právo kterékoli ze Smluvních stran na náhradu ušlého zisku, který by jinak mohla Smluvní strana požadovat za porušení povinností uvedených v této smlouvě a Smluvní strany se tímto vzdávají práva na náhradu ušlého zisku.

11. Převod pozemků a změny v osobě Investora

Informování o existenci smlouvy

- 11.1. Investor se zavazuje, že bude své případné právní nástupce vč. případných nabyvatelů pozemků, ve vlastnictví Investora nebo jejich částí uvedených v odst. 3.1. písm. a) této smlouvy, na nichž hodlá realizovat Investiční záměr, prokazatelně informovat o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků a dále se zavazuje, zajistit, aby každý takový právní nástupce nebo nabyvatel pozemků ve vlastnictví Investora byl smluvně zavázán k tomu, že bude mít povinnost informovat své případné právní nástupce o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků. Investor se dále zavazuje zajistit, aby vlastníci pozemků uvedených v odst. 3.1. písm. b) a c) této smlouvy, na nichž hodlá být Investiční záměr realizován, byli prokazatelně informováni o existenci a obsahu této smlouvy ve znění případných pozdějších dodatků a aby se smluvně zavázali informovat o její existenci a obsahu ve znění případných pozdějších dodatků své případné právní nástupce a nabyvatele těchto

pozemků nebo jejich částí.

Převod Pozemků

- 11.2. Investor je oprávněn převést pozemky ve vlastnictví Investora nebo jejich část na třetí osobu bez předchozího souhlasu Města, přičemž převod pozemků ve vlastnictví Investora na třetí osobu není důvodem pro zánik jakýchkoli závazků nebo povinností Investora dle této smlouvy. Pro případ, že Investor převede vlastnické právo k pozemkům ve vlastnictví Investora dle odst. 3.1. písm. a) této smlouvy nebo jejich části na třetí osobu, zavazuje se zajistit a odpovídá za to, že nový vlastník těchto pozemků bude postupovat tak, aby byly včas a řádně splněny všechny povinnosti Investora dle této smlouvy. Nebudou-li povinnosti Investora dle této smlouvy splněny z důvodu konání či opomenutí nového vlastníka těchto pozemků nebo jejich části, považuje se takové jednání nebo opomenutí za porušení povinností Investora dle této smlouvy a Investor odpovídá, jako by tuto smlouvu porušil sám, včetně případných sankcí, a to bez ohledu na převod těchto pozemků na třetí osobu. V případě převodů pozemků ve vlastnictví jiných vlastníků dle odst. 3.1. písm. b) a c) této smlouvy nebo jejich části na třetí osobu Investor zajistí, aby byly splněny povinnosti dle odst. 11.2. této smlouvy.

Postoupení smlouvy

- 11.3. Tato smlouva, jednotlivá práva a povinnosti z této smlouvy vyplývající nebo jejich část nesmí být souladu s § 130 odst. 2 stavebního zákona postoupeny na třetí osobu bez předchozího písemného souhlasu druhé Smluvní strany.
- 11.4. Bude-li mít Investor zájem, např. v souvislosti se zcizením pozemků ve vlastnictví Investora na jinou osobu, o postoupení této smlouvy na třetí osobu, oznámí tuto skutečnost Městu. Investor specifikuje subjekt potenciálního postupníka a poskytne dostatek informací o svém záměru ve vztahu k naplnění účelu této smlouvy. Město se zavazuje vstoupit s Investorem a zamýšleným postupníkem do jednání ohledně uzavření smlouvy o postoupení této smlouvy bezodkladně od doručení oznámení podle předchozího odstavce. Město uzavření smlouvy o postoupení bez rozumného důvodu neodmítne. Město je oprávněno odepřít udělení souhlasu zejména v případě důvodných pochybností, že zamýšlený postupník bude schopen dostát svým závazkům vůči Městu plynoucích z této smlouvy. Investor při postupu dle tohoto odstavce poskytne plnou součinnost v souvislosti s jednáním o uzavření smlouvy o postoupení a zajistí plnou součinnost zamýšleného postupníka.

12. Trvání a ukončení smlouvy

- 12.1. Tato smlouva je uzavřena **na dobu určitou**, a to do:
- a) splnění veškerých závazků a transakcí předpokládaných touto smlouvou (a navazujícími smlouvami) včetně poskytnutí Investičního příspěvku, dokončení veškeré výstavby a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru;
 - b) řádného zřízení a vzniku všech služebností a věcných či jiných práv dle této smlouvy, navazujících smluv nebo v souvislosti s nimi;
 - c) vypořádání veškerých práv a povinností mezi Smluvními stranami vyplývajících z této smlouvy a navazujících smluv;
- podle toho, která z výše uvedených skutečností nastane později.
- 12.2. Smluvní strany berou na vědomí, že některé povinnosti Investora podle této smlouvy jsou sjednány trvale, přičemž se jedná především o povinnosti, které podle své povahy a účelu mají trvat po neomezenou dobu, tedy i po poskytnutí Investičního příspěvku a po provedení a zprovoznění veškerých staveb v rámci Investičního záměru a/nebo které mají zůstat v platnosti i po jakémkoli předčasném ukončení této smlouvy.
- 12.3. Tato smlouva může být ukončena pouze:
- a) výpovědí, a to výpovědí Města výhradně z důvodů uvedených v čl. 12.5 smlouvy nebo výpovědí Investora výhradně z důvodů uvedených v čl. 12.6 smlouvy;
 - b) zrušením této smlouvy nebo její části při přezkumu dle § 165 odst. 2 nebo odst. 3 správního řádu, pokud bylo zjištěno, že byla uzavřena v rozporu s právními předpisy;
 - c) zrušením této smlouvy k návrhu některé ze Smluvních stran postupem a z důvodů dle §

- 167 správního řádu; nebo
- d) dohodou Smluvních stran.
- 12.4. Od této smlouvy není možné v souladu s § 170 správního řádu odstoupit. Smluvní strany z opatrnosti vylučují použití všech dispozitivních ustanovení občanského zákoníku zakládajících právo na výpověď, odstoupení či jiné jednostranné ukončení této smlouvy a vzdávají se práva domáhat se zrušení závazků ze smlouvy soudem, a to s výjimkou jejího ukončení sjednaným postupem v dále výslovně sjednaných případech.
- 12.5. Město je oprávněno vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Investor povinnost uhradit Investiční příspěvek ve sjednaných lhůtách splatnosti, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemné výzvy ze strany Města;
 - b) Město nenabude vlastnické či jiné sjednané právo k Převáděné veřejné infrastruktuře ve lhůtách a za podmínek této smlouvy, a toto porušení Investor nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 30 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Města;
 - c) povolení Investičního záměru nenabude právní moci nejpozději do 2 let ode dne podpisu této smlouvy;
- 12.6. Investor je oprávněn vypovědět tuto smlouvu výhradně z následujících důvodů:
- a) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 7.2 smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 12 měsíců od doručení písemného upozornění ze strany Investora;
 - b) poruší-li Město své povinnosti dle čl. 7.3 smlouvy, a toto porušení nenapraví ani v dodatečně stanovené lhůtě 60 dnů od doručení písemného upozornění ze strany Investora a zároveň toto porušení významně ztíží přípravu nebo realizaci Investičního záměru.
- 12.7. Výpověď vyvolá účinky, je-li řádně doručena druhé Smluvní straně. Smluvní strany sjednávají výpovědní dobu v délce trvání dvou měsíců. Výpovědní doba začne běžet prvního dne kalendářního měsíce následujícího po kalendářním měsíci, v němž došlo k doručení písemné výpovědi druhé Smluvní straně a končí uplynutím posledního dne příslušného kalendářního měsíce. Uplynutím výpovědní doby zanikají všechna práva a povinnosti obou Smluvních stran z této smlouvy, s výjimkou ustanovení, která na základě dohody Smluvních stran, právních předpisů nebo podle své povahy a účelu mají přetrvat i po ukončení této smlouvy.
- 12.8. Výpovědi nejsou dotčeny nároky na smluvní pokuty nebo náhradu škody v důsledku porušení této smlouvy, které vznikly před ukončením smlouvy.
- 12.9. Smluvní strany se dohodly, že v případě ukončení této smlouvy výpovědi ze sjednaných výpovědních důvodů:
- a) ze strany Města, se Investorem poskytnutý Investiční příspěvek dle této smlouvy nevrací;
 - b) ze strany Investora, je Město povinno vrátit Investorovi poskytnutý Investiční příspěvek, a to na účet, ze kterého Investor Investiční příspěvek poskytl (neurčí-li Investor písemně jinak).
- 12.10. Investor prohlašuje, že na sebe přebírá nebezpečí změn okolností, pokud tato změna spočívá ve změně tržních podmínek souvisejících s financováním nebo realizací developerských projektů, změně poptávky po koupi bytových a nebytových jednotek či jejich nájmu, v nepříznivém vlivu souběžné realizace jiných developerských projektů na území Města, ve změně cenové úrovně nájemného za nebytové prostory či cenové úrovně nemovitých věcí, ve změně ceny stavebních prací nebo materiálů nebo změny ceny lidské práce. Investor prohlašuje, že uvedené skutečnosti pro něj proto nejsou rozhodující při stanovení obsahu této smlouvy ve smyslu § 167 odst. 1 písm. b) správního řádu. Tyto okolnosti nebudou mít vliv na plnění povinností Investora dle této smlouvy.
- 12.11. Bude-li kterékoli ustanovení této smlouvy zrušeno nebo bude-li dán důvod pro jeho zrušení, nedotýká se tato skutečnost ostatních ustanovení této smlouvy, která jsou plně oddělitelná a mají podle vůle Smluvních stran přetrvat i samostatně.
- 12.12. Dojde-li k pravomocnému zrušení části této smlouvy, zavazují se Smluvní strany, že bez zbytečného odkladu zahájí jednání o řešení této situace a nahradí zrušenou část této smlouvy

nebo celou smlouvu novou plánovací smlouvou ve smyslu § 130 a násl. stavebního zákona nebo dodatkem k této smlouvě tak, aby nová plánovací smlouva či dodatek k této smlouvě co nejlépe odpovídaly původně zamýšlenému účelu Smluvních stran a původnímu obsahu této smlouvy a tak, aby byl zajištěn soulad s právními předpisy (dále jen **Nová smlouva**).

- 12.13. Do uzavření Nové smlouvy se Smluvní strany zavazují postupovat ve vzájemné koordinaci a součinnosti tak, aby neohrozily účel této smlouvy a možnost jeho naplnění, zejména pak nahrazení zrušené části smlouvy nebo zrušené smlouvy Novou smlouvou. Smluvní strany si do uzavření Nové smlouvy nejsou povinny vracet jakákoli plnění poskytnutá podle této smlouvy, i kdyby byla zrušena ustanovení této smlouvy, která zakládala původní právní titul pro dané plnění.

13. Odkládací podmínka účinnosti smlouvy

- 13.1. Smluvní strany sjednávají, že účinnost této plánovací smlouvy je podmíněna kumulativním splněním těchto odkládacích podmínek:
- a) Investor předloží Městu návrh řešení odvádění a nakládání s dešťovými vodami v rámci Investičního záměru, jehož součástí bude zejména řešení zohledňující závěry odborného posouzení podmínek pro nakládání s dešťovými vodami v dotčené lokalitě, přičemž tato podmínka bude splněna dnem přijetí usnesení Rady města Kyjova, kterým rada města toto řešení schválí.
 - b) Investor předloží Městu projektovou dokumentaci pro Investiční záměr, která bude v souladu s platným územním plánem Města a schválenou územní studií, přičemž tato podmínka bude splněna dnem přijetí usnesení Rady města Kyjova, kterým rada města tuto projektovou dokumentaci schválí.
- 13.2. Tato smlouva nabývá účinnosti dnem splnění poslední z výše uvedených podmínek.

14. Závěrečná ustanovení

- 14.1. Investor bude doručovat veškerá oznámení, informace a rozhodnutí dle této smlouvy do datové schránky Města, Odboru majetkoprávnímu a Odboru rozvoje města.
- 14.2. Není-li v této smlouvě stanoveno jinak, lze tuto smlouvu měnit pouze na základě písemné dohody Smluvních stran, formou písemných dodatků. Jiná forma změn této smlouvy je vyloučena. Za písemnou formu nebude pro účely této smlouvy považována výměna e-mailových či jiných elektronických zpráv.
- 14.3. Tato smlouva, smlouvy na ni navazující, jakož i veškeré právní vztahy z nich vzniklé nebo s nimi související, se řídí českým právem. K přezkumu souladu této smlouvy s právními předpisy dle § 165 správního řádu a k rozhodování sporů z této smlouvy je v souladu s § 132 stavebního zákona příslušný Krajský úřad Jihomoravského kraje.
- 14.4. Tato smlouva je uzavřena a nabývá platnosti dnem jejího podpisu druhou Smluvní stranou. Město zašle bezodkladně po uzavření této smlouvy tuto příslušnému úřadu územního plánování, který zajistí její vložení do národního geoportálu územního plánování.
- 14.5. Tato smlouva bude uveřejněna v registru smluv ve smyslu zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), ve znění pozdějších předpisů. Smlouvu uveřejní v registru smluv Město.
- 14.6. **Doložka:** O uzavření této smlouvy bylo rozhodnuto na zasedání Zastupitelstva města Kyjova, konaném dne
- 14.7. Smluvní strany uzavírají tuto smlouvu dobrovolně, dle jejich pravé, vážné a svobodné vůle.
- 14.8. Přílohy této smlouvy tvoří:
- a) Příloha č. 1: Koordinační situace Investičního záměru
 - b) Příloha č. 2: Katastrální výkres Investičního záměru

- c) Příloha č. 3: Revidovaná koordinační situace Investičního záměru ze dne 3.7.2026
- d) Příloha č. 4: Situace k dopravnímu řešení dle PD
- e) Příloha č. 5: rozšíření ul. Luční (osa E), vč. napojení účelové komunikace
- f) Příloha č. 6: Situace veřejných komunikací
- g) Příloha č. 7: Rezidence Nětčice u Kyjova – dešťová kanalizace – vyjádření hydrogeologa k záměru nakládání se srážkovými vodami

V Kyjově dne

V Kyjově dne

Město:

Investor:

Město Kyjov

Mgr. František Lukl, starosta

Rezidence Nětčice u Kyjova, s.r.o.

Ing. Lukáš Polický, jednatel