

**Dohoda o realizaci závazku ze
Smlouvy o úpravě právních vztahů
při výstavbě obytného souboru „DIOS rezidence“
dle § 1746 odst. 2 zákona č. 89/2012 Sb., občanského zákoníku**

1. Město Modřice

IČO: 00282103
sídlo: náměstí Svobody 93, 66442 Modřice
zastoupené: Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA starosta

(dále jen „Město“)

a

2. DIOS rezidence s.r.o.

IČO: 08335931
spisová značka: C 113147 vedená u Krajského soudu v Brně
sídlo: Úvoz 508/5, Staré Brno, 602 00 Brno
zastoupen: Ing. Martin Sedlák a Pavel Šafařík, jednatelé

(dále jen „Investor“)

(Město a Investor společně dále také jako „**Smluvní strany**“)

Preambule

1. Smluvní strany konstatují, že dne 8.12.2021 spolu uzavřely Smlouvu o úpravě právních vztahů při výstavbě obytného souboru DIOS rezidence na území města Modřice, dále jen „**Smlouva**“.

Článek VII Smlouvy obsahuje tento závazek:

*Investor se zavazuje ve Vnitřním prostranství vybudovat 14 parkovacích stání, které budou volně (tzn. bez existence fyzické, smluvní či finanční překážky) k užití veřejnosti (dále jen „**Veřejná parkovací stání**“). Veřejná parkovací stání budou Investorem vybudována jako náhrada za odstraněných 14 parkovacích stání na ulicích Husova a Komenského. Investor se zavazuje v kupních smlouvách Budoucí vlastníky jednotek informovat o tom, že Veřejná parkovací stání jsou primárně určena pro veřejnost z okolí. V případě, že výstavbou Projektu bude z objektivních důvodů na ulicích Husova a Komenského dotčen vyšší počet parkovacích stání než 14, budou parkovací stání ve Vnitřním prostranství adekvátně navýšena. Umístění Veřejných parkovacích stání je vyznačeno ve výkresu č. C3.A5, který tvoří přílohu č. 5 této smlouvy.*

2. Smlouva dále v čl. IV. odst. 1. 2. písm. d) předpokládá, že Investor vybuduje na pozemku parcelního čísla 2049/4, k. ú. Modřice 26 parkovacích stání, které pak v souladu s čl. VI. převede do vlastnictví Města (dále jen „**Parkovací stání Husova**“).
3. Dne 19. 5. 2022 vydal Městský úřad Šlapanice, jakožto stavební úřad, rozhodnutí č. j. SLP-OV/55085-22/KRD (dále jen „**Stavební povolení**“), ve kterém mj. stanovil, že musí být zajištěna přístupnost veřejných parkovišť sloužících jako náhrada za zrušená stání při ul. Komenského a při ul. Husova - pro obyvatele města tak, aby zde neparkovali návštěvníci obytného souboru ani jeho obyvatelé (dále jen „**Podmínka stavebního povolení**“).

I.
Změna Smlouvy - dodatek

1. Strany se dohodly, že z důvodu zajištění plynulosti odvozu komunálního odpadu dojde ke snížení Parkovacích stání Husova, a to z 26 na 25, přičemž prostor takto zrušeného 1 parkovacího stání bude upraven v souladu se situačním koordinačním výkresem č. C2, který tvoří Přílohou č. 1 této dohody (dále jen „**Upravený prostor**“). Upravený prostor bude na Město převeden za stejných podmínek, které jsou ujednány v čl. VI. Smlouvy, přičemž kupní cena za Upravený prostor je zahrnuta v kupní ceně dohodnuté v čl. VI. Smlouvy.
2. S ohledem na nutnost snížení Parkovacích stání Husova o jedno parkovací stání se dále smluvní strany dohodly, že Investor se zavazuje Vnitřní parkovací stání, tak jak jsou vymezena v čl. VII. Smlouvy, navýšit o další jedno.
3. S ohledem na Podmínku stavebního povolení se smluvní strany dohodly, že Článek VII odst. 3 Smlouvy je třeba upřesnit s tím, že po zohlednění změny dle odst. 2 tohoto článku smlouvy, tedy čl. VII. odst. 3 Smlouvy nově zní takto:

*Investor se zavazuje ve Vnitřním prostranství vybudovat **15** parkovacích stání, které budou volně (tzn. bez existence fyzické, smluvní či finanční překážky) k užití veřejnosti (dále jen „**Veřejná parkovací stání**“). Veřejná parkovací stání budou Investorem vybudována jako náhrada za odstraněných 15 parkovacích stání na ulicích Husova a Komenského.*

Investor se dále zavazuje:

- a) *v kupních smlouvách Budoucí vlastníky jednotek informovat o Podmínce stavebního povolení, tzn., o tom, že jím vybudovaná Veřejná parkovací stání neslouží pro parkování Budoucích vlastníků ani jejich návštěv,*
- b) *Veřejná parkovací stání označit cedulemi, které budou informovat, že Veřejná parkovací stání slouží k užívání veřejnosti, vyjma Budoucích vlastníků a jejich návštěv,*
- c) *v Prohlášení vlastníka dle §1166 občanského zákoníku Vnitřní prostranství definovat jako prostor, který je přístupný a průchozí pro veřejnost bez omezení, jehož součástí jsou Veřejná parkovací stání s tím, že tato Veřejná parkovací stání budou sloužit k užívání veřejnosti, vyjma Budoucích vlastníků a jejich návštěv,*
- d) *zajistit uzavření smlouvy mezi Městem a společenstvím vlastníků jednotek bytových domů vybudovaných v rámci Projektu, ve kterém bude Městu garantováno dodržování Podmínky stavebního povolení, tzn., že Veřejná parkovací stání budou sloužit k užívání veřejnosti, vyjma Budoucích vlastníků a jejich návštěv, a současně ve kterém bude Městu garantováno, že Vnitřní prostranství zůstane trvale přístupné a průchozí pro veřejnost bez omezení a bez nároku na finanční kompenzaci.*

Poruší-li Investor některou z výše uvedených povinností dle písm. a) až d) nebo více z nich současně či opakovaně a toto své porušení nenapraví ani ve lhůtě 60 dnů ode dne výzvy Města, zavazuje se Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč maximálně celkem ve výši 2.000.000,- Kč, tzn. částka 2.000.000,- Kč je smluvní pokutou maximální, bez ohledu na počet případů porušení. Platí, že Investor se porušení výše uvedených povinností nedopustí v případě, že ve splnění některé z výše uvedených povinností mu bude bránit soudní rozhodnutí.

Pro úplnost se ujednává, že vzhledem k navýšení Veřejných parkovacích stání touto Dohodou, bylo třeba upravit též výkres č. C3.A5 (dle původního znění Smlouvy) s tím, že nový situační koordinační výkres C2 se zakreslením 15 parkovacích stání tvoří Přílohu č. 1 této dohody.

II. Závazek ve vztahu k zeleni

1. Investor se zavazuje dokončit Vnitřní prostranství obytného souboru v souladu s Městem odsouhlasenými grafickými přílohami, které tvoří Přílohu č. 2 této dohody. Investor se dále zavazuje, že zajistí uzavření smlouvy s třetí osobou, která bude poskytovat:

- a) záruku, že Vnitřní prostranství (mobiiliář a dřeviny) bude v souladu s těmito přílohami po dobu min. 36 měsíců od kolaudace Vnitřního prostranství,
- b) povinnost údržby mobiliáře a veškeré zeleně po dobu 36 měsíců ode dne kolaudace Vnitřního prostranství s tím, že po dobu těchto 36 měsíců bude nést náklady na tuto údržbu Investor.

2. Poruší-li Investor povinnost dle odst. 1 tohoto článku dohody, a toto své porušení nenapraví ani ve lhůtě 60 dnů ode dne výzvy Města, zavazuje se Městu zaplatit smluvní pokutu ve výši 1.000.000,- Kč.

III. Závěrečná ustanovení

1. Veškerá práva a povinnosti Smluvních stran vyplývající z této dohody se řídí českým právním řádem.
2. Jednotlivá ustanovení této dohody jsou do nejvyšší možné míry přípustné podle právních předpisů oddělitelná od ostatního obsahu a jejich případnou neplatností není dotčena platnost ostatních ustanovení dohody. Pokud některé z ustanovení této dohody je nebo se stane neplatným či neúčinným, neplatnost či neúčinnost tohoto ustanovení nebude mít za následek neplatnost dohody jako celku ani jiných ustanovení dohody. Smluvní strany se pro takový případ zavazují k výzvě kterékoli ze Smluvních stran dohodu doplnit novým platným a účinným ujednáním, které bude nahrazovat takovéto neplatné či neúčinné ustanovení a které svým obsahem bude co nejvěrněji odpovídat podstatě a účelu nahrazovaného ustanovení.
3. Všechny spory vznikající z této dohody a v souvislosti s ní budou podle vůle Smluvních stran rozhodovány soudy České republiky, jakožto soudy výlučně příslušnými.
4. Tuto dohodu lze měnit pouze písemnými dodatky. Jakékoli změny dohody, učiněné jinou než písemnou formou, jsou vyloučeny.
5. Tato dohoda je sepsána ve dvou vyhotoveních, po jednom pro každou Smluvní stranu. Nedílnou součástí této dohody jsou tyto přílohy:

Příloha 1: situační koordinační výkres C2
Příloha 2: grafické přílohy - zeleň
6. Tato dohoda nabývá platnosti a účinnosti dnem jejího uzavření.
7. Investor souhlasí se zveřejněním této dohody.
8. S uzavřením dohody vyslovalo souhlas zastupitelstvo Města, a to usnesením ze dne č.

V _____ dne _____

V _____ dne _____

Město Modřice
Mgr. Ing. Libor Procházka, MBA, starosta

DIOS rezidence s.r.o.
Ing. Martin Sedlák, jednatel

Pavel Šafařík, jednatel

Návrh