

### **Město Rychnov nad Kněžnou**

se sídlem Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
zastoupené starostou města panem Ing. Janem Skořepou  
IČO: 002 753 36  
dále jen **Město** na straně jedné

**a**

### **AGILE spol. s r.o.**

se sídlem Mírové nám. 133, 562 01 Ústí nad Orlicí  
zastoupená jednatelem společnosti panem Ing. Jiřím Škorpilem  
IČO: 150 30 741  
dále jen **AGILE** na straně druhé

*uzavřeli níže uvedeného dne, měsíce a roku podle ustanovení § 1746 odst. 2 občanského zákoníku t u t o*

## **s m l o u v u**

**1.** Město je vlastníkem pozemků parcelních čísel **1148/3, 1148/11, 1148/12, 1148/30, 1148/31, 1151/5, 1152/22, 1152/56, 1152/111, 2941/2, 2947/1** a **5056**, nacházejících se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou. Pozemky jsou zapsány na LV číslo 10001 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

**2.** AGILE je vlastníkem pozemku parcelní číslo **1148/1** nacházejícího se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou. Pozemek je zapsán na LV číslo 2281 vedeném Katastrálním úřadem pro Královéhradecký kraj, Katastrálním pracovištěm Rychnov nad Kněžnou pro obec a katastrální území Rychnov nad Kněžnou.

**3.** Na pozemcích uvedených v bodu 1 a 2 výše zamýšlí AGILE realizovat mimo jiné výstavbu **Obytného souboru „Javornická“ – ZTV**

**4.** Obytný soubor „Javornická“ – ZTV bude zahrnovat následující stavební objekty:

SO50	plochy pro výstavbu bytových domů
SO100	komunikace a zpevněné plochy
SO300	splašková kanalizace
SO301	vodovod
SO302	dešťová kanalizace, retenční nádrž
SO400	distribuční síť, VN, NN
SO401	veřejné osvětlení
SO402	sítě elektronických komunikací
SO500	horkovod
SO501	teplovod
SO800a	konečné terénní úpravy
SO800b	obnova valu.

5. Ohledně umístění staveb tvořících Obytný soubor „Javornická“ – ZTV bylo dne 18.7.2018 vydáno Městským úřadem Rychnov nad Kněžnou Odbor výstavby a životního prostředí pod čj.: OVŽP-37042/2017-Du územní rozhodnutí. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21.8.2018.

6. V současné době je stavební záměr Obytný soubor „Javornická“ – ZTV specifikován projektovou dokumentací pro územní rozhodnutí zpracovanou Ing. arch. Petrem Sladkým ze srpna 2017, číslo zakázky 8274, stupeň DUR. Umístění všech staveb je specifikováno v koordinačním situačním výkresu C.3a této projektové dokumentace, se kterým jsou obě smluvní strany seznámeny.

7. Město, jakožto vlastník pozemků uvedených v bodu 1 výše a části navazující infrastruktury, prohlašuje, že bylo s výše uvedeným stavebním záměrem seznámeno, nemá proti němu námitek a za dále uvedených podmínek se zavazuje od AGILE převzít dále uvedené stavební části výše uvedeného stavebního záměru a odkoupit části pozemku, specifikované v bodu 10 této dohody.

8. Na základě dohody smluvních stran se Město zavazuje po dokončení stavby, případně jednotlivých etap a nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu, případně nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí od AGILE za dále dohodnutých podmínek převzít a v případě inženýrských sítí provozovat následující stavby (dále též i jen **stavby**):

SO100 komunikace a zpevněné plochy (bez parkovišť)  
SO300 splašková kanalizace  
SO301 vodovod  
SO302 dešťová kanalizace, retenční nádrž  
SO800b obnova valu.

9. Na základě dohody smluvních stran může dojít k převádění výše uvedených staveb i po ucelených částech.

10. Smluvní strany se zavazují v termínu nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu, případně nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí staveb tvořících Obytný soubor „Javornická“ – ZTV uzavřít kupní smlouvu, na základě které AGILE prodá Městu části pozemku 1148/1 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou představované veřejnými prostranstvími o výměře cca 10.000 m<sup>2</sup>, a to za kupní cenu ve výši 400,- Kč/m<sup>2</sup> + DPH. Tyto části pozemků jsou ke dni uzavření této smlouvy specifikovány ve výkresu číslo P02 (situace majetkových vztahů), který tvoří přílohu této smlouvy a zde označeny souhrnnými nadpisy POJEZDOVÉ PLOCHY, VEŘEJNÁ ZELEŇ, VEŘEJNÉ A SDÍLENÉ PROSTRANSTVÍ a ZPEVNĚNÉ PLOCHY. Předmětem prodeje nebudou pozemky pod parkovišti.

Kupní cena bude splatná do 21 dnů ode dne vyrozumění ze strany příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitosti ve prospěch kupujícího, bez závad a omezení z důvodů na straně prodávajícího.

11. Součástí převzetí dle bodu 8 této smlouvy nebudou přípojky jednotlivých bytových domů na síť veřejné technické infrastruktury (elektro, vodovod, kanalizace, teplo).

**12.** K převzetí staveb dle bodu 8 této smlouvy dojde po úplném dokončení staveb, odstranění všech vad a nedodělků, nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu, případně nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí a předchozího předání dále specifikovaných dokladů. Řady inženýrských sítí a ostatní stavební prvky budou převedeny písemnou kupní smlouvou, obsahující i ujednání o způsobu předání a převzetí staveb. Kupní cena všech staveb byla dohodnuta v celkové výši 1000,- Kč + DPH. Obsah smluv (smlouvy) bude odpovídat požadavkům Města. Město se zavazuje výše uvedené stavby převzít pouze při splnění dále uvedených závazků ze strany AGILE.

**13.** Na základě dohody smluvních stran se AGILE zavazuje:

Stavby provést v souladu se „Souborem podmínek pro převzetí ZTV do správy a vlastnictví města Rychnov nad Kněžnou“.

Stavby provést v souladu s územním rozhodnutím a stavebním povolením.

Konat pravidelně jednou za 14 dnů kontrolní dny, na které se zavazuje přizvat zástupce Města a Městem označených třetích osob.

Vyhovět oprávněným a odůvodněným požadavkům Města na odstranění nekvalitních prací a dodávek ve vztahu k majetku, který má Město převzít (zejména způsob uložení inženýrských sítí).

Přizvat Město k odsouhlasení provedení uložení inženýrských sítí před jejich zásypem.

Zajistit geometrické zaměření staveb a dělení pozemků; zajistit zápis všech změn do katastru nemovitostí.

Uzavřít s Městem smlouvu o služebnosti inženýrských sítí umístěných pod pozemky, které zůstanou ve vlastnictví AGILE; dále zajistit uzavření smluv o služebnosti inženýrských sítí umístěných pod pozemky, které nepřejdou do vlastnictví Města a budou ve vlastnictví třetích osob; na vlastní náklady zajistit vyhotovení příslušného geometrického plánu (příslušných geometrických plánů) k zaměření služebností.

Předat Městu před převodem staveb a pozemků do vlastnictví Města, kromě dokladů uvedených v „Souboru podmínek pro převzetí ZTV do správy a vlastnictví města Rychnov nad Kněžnou“, i všechny doklady předkládané ke kolaudaci.

**14.** Město se na základě této smlouvy zavazuje:

Provést na všech veřejných prostranstvích určených k ozelenění výsadbu veřejné zeleně.

Provést na všech veřejných prostranstvích umístění městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, mola, stojany na kola).

V souladu s projektovou dokumentací, kterou se zavazuje dodat AGILE, vybudovat veřejné osvětlení v celé nové bytové oblasti.

Prodloužit kanalizační řad od přípojného místa na hranici pozemku parcelní číslo 1148/1 nacházejícího se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou.

Prodloužit vodovodní řad od přípojného místa na hranici pozemku parcelní číslo 1148/1 nacházejícího se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou.

Vybudovat přístupový chodník podél ulice Javornická do nově budované bytové oblasti, a to dle projektové dokumentace, kterou zajistí Město.

**15.** Do doby převodu staveb a částí pozemku 1148/1 nacházejícího se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou na Město je povinností AGILE zajišťovat na své náklady veškerou údržbu a provoz těchto staveb a částí pozemku.

**16.** AGILE se na základě této smlouvy zavazuje odstraňovat vady, které se na převzatých stavbách projeví do pěti let ode dne uzavření smluv o převodu vlastnictví na Město. Tyto vady se AGILE zavazuje odstranit do 30 dnů ode dne jejich oznámení, nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě písemně jinak. Jestliže AGILE vady neodstraní ani po opakované výzvě Města k odstranění vad, má Město právo zajistit opravu vad třetí osobou, a to na náklady AGILE. AGILE se zavazuje Městu tyto náklady uhradit na základě jejich přeúčtování. Pojem vad bude pro účely této smlouvy odpovídat pojmu záruční vada používaném občanským zákoníkem pro úpravu smluvního typu smlouvy o dílo. V případě nejasností se na základě dohody smluvních stran má za to, že se na jejich postavení při uplatňování a odstraňování vad dle této smlouvy použije úprava občanského zákoníku pro zhotovitele (AGILE) a objednatele (Město) dle smlouvy o dílo při sjednané záruce za jakost v délce pěti let běžící ode dne nabytí vlastnictví Městem.

**17.** V případě požadavku Města se AGILE zavazuje na Město převést záruční oprávnění ze smluv uzavřených se stavebními zhotoviteli. Tento převod by byl realizován trojstrannými dohodami. AGILE se zavazuje postupovat ve smluvních vztazích se svými stavebními dodavateli tak, aby záruční doba činila nejméně pět let ode dne převzetí díla ze strany AGILE od stavebního zhotovitele. V případě realizace tohoto bodu zanikají závazky AGILE uvedené v bodu předchozím.

**18.** Veškeré závazky, jež pro ní z této smlouvy vyplývají, se AGILE zavazuje zajistit na své náklady, bez možnosti uplatňování jakýchkoliv nároků na Město.

**19.** Stavební objekty SO500 a SO501 zbuduje na své náklady na základě samostatné smlouvy uzavřené s AGILE společnost Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžnou, s.r.o.

**20.** Tato smlouva se uzavírá na dobu určitou do **30.6.2024**. Na základě dohody smluvních stran je možno tuto smlouvu prodlužovat. I po případném uplynutí doby platnosti této smlouvy se AGILE zavazuje plnit závazky dle bodu 16, a to po celou dobu, na kterou byly sjednány.

**21.** Uzavření této smlouvy bylo na straně Města odsouhlaseno rozhodnutím Zastupitelstva města Rychnov nad Kněžnou dne 29. 4. 2019.

**22.** Tato smlouva bude v souladu se zákonem číslo 340/2015 Sb., zveřejněna v registru smluv. Zveřejnění smlouvy v registru smluv zajistí Město.

**23.** Město nemá povinnost zachovávat mlčenlivost o skutečnostech sjednaných touto smlouvou, jakož i o skutečnostech, které vyplývají z naplňování této smlouvy.

**24.** Veškeré změny a doplňky této smlouvy i jiná vedlejší ujednání vyžadují písemnou formu.

**25.** Obě smluvní strany se zavazují, že se budou vzájemně informovat o všech skutečnostech, které souvisejí s touto smlouvou, a že spory vzniklé mezi stranami budou přednostně řešit dohodou. Nedojde-li mezi smluvními stranami k dohodě ve věci majetkových vztahů, všechny spory, které mohly vzniknout z této smlouvy nebo v souvislosti s ní budou řešeny cestou obecných soudů.

**26.** Smluvní strany se zavazují, že písemně oznámí a prokazatelně doručí druhé smluvní straně skutečnosti mající vliv na kterékoliv části této smlouvy, a to ihned, nejpozději do patnácti (15) dnů po vzniku změny rozhodné pro platnost smlouvy. Změna bude řešena dodatkem k této smlouvě.

**27.** V případě, že některé ustanovení této smlouvy je nebo se stane neúčinné, zůstávají ostatní ustanovení této smlouvy účinná. Strany se zavazují nahradit neúčinné ustanovení této smlouvy ustanovením jiným, účinným, které svým obsahem a smyslem odpovídá nejlépe obsahu a smyslu ustanovení původního neplatného, resp. neúčinného.

**28.** Smluvní strany se dohodly na způsobu doručování písemností tak, že doporučená zásilka je podána k poštovní přepravě na adresu smluvních stran uvedených v záhlaví této smlouvy. V případě, že se některou ze smluvních stran odeslaná písemnost vrátí jako nedoručená, považuje se za doručenu dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesilateli vrácena.

**29.** Pokud v této smlouvě nebylo ujednáno jinak, platí v ostatním příslušná ustanovení občanského zákoníku a ostatních souvisejících obecně závazných právních předpisů.

**30.** Tato smlouva byla vyhotovena ve dvou vyhotoveních, z nichž každá ze smluvních stran obdrží po jejím uzavření jedno vyhotovení.

**31.** Po přečtení této smlouvy její účastníci prohlašují, že smlouva byla sepsána podle jejich svobodné vůle, jejímu obsahu porozuměli, s obsahem smlouvy souhlasí a na důkaz toho smlouvu dnešního dne podepisují.

**32. Přílohu této smlouvy tvoří výkres P02 (situace majetkových vztahů)**

V Rychnově nad Kněžnou dne .....

.....  
za **město Rychnov nad Kněžnou**  
Ing. Jan Skořepa – starosta

.....  
za **AGILE spol. s r.o.**  
Ing. Jiří Škorpil – jednatel

