

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

anara s.r.o.

se sídlem Kostnická 598, Svítkov, 530 06 Pardubice
spisová značka: C 37987 vedená u Krajského soudu v Hradci
zastoupená: JUDr. Dušanem Mičicou, jednatelem
IČO: 055 08 282
dále jen **anara** 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 **2415/2, 2417/54, 2417/57, 1148/3, 1148/11, 1148/31, 1151/1, 1151/5, 1152/39, 1152/56** 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. anara je vlastníkem pozemku parcelní číslo **2415/1, 2415/3, 2417/134 a 2417/138** nacházejících se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou. Pozemky jsou zapsány na LV číslo 5744 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 **anara** realizovat mimo jiné výstavbu obytného souboru „**PROJEKT RYCHNOV NAD KNĚŽNOU - JAVORNICKÁ I. ETAPA**“

4. Obytný soubor „Javornická“ I. etapa bude zahrnovat následující stavební a inženýrské objekty:

Stavební objekty

SO 01 Zpevněné plochy

SO 02 Podnož

SO 03 Bytový dům A

SO 04 Bytový dům B

SO 05 Bytový dům C

SO 06 Terénní a sadové úpravy

Inženýrské objekty

IO 01 Vodovod

IO 02 Splašková kanalizace

IO 03 Dešťová kanalizace

IO 04 Teplovod

IO 05 Elektrovod

IO 06 Přeložka elektrokabelu

IO 07 Veřejné osvětlení

IO 08 Datová síť

5. Ohledně umístění staveb tvořících Obytný soubor „Javornická“ I. etapa je zpracována dokumentace pro územní rozhodnutí na umístění výše uvedených staveb, která stavby umísťuje a podrobně specifikuje.

6. Projektová dokumentace pro územní rozhodnutí je zpracována společností ADAM PRVNÍ spol. s r.o. pod zakázkovým číslem 022019 a autorizována Ing. arch. Janem Kovářem, stupeň DUR. Umístění všech staveb je specifikováno v koordinačním situačním výkresu C 03 této projektové dokumentace, se kterým jsou obě smluvní strany seznámeny a který tvoří přílohu této smlouvy.

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 **anara** převzít dále uvedené stavební části výše uvedeného stavebního záměru, odkoupit a směnit části pozemků, 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 **anara** za dále dohodnutých podmínek převzít a v případě inženýrských sítí provozovat následující stavby (dále též i jen **stavby**):

SO 01 Komunikace a zpevněné plochy (bez parkovišť a bez chodníků nebo jiných zpevněných ploch, které se budou nacházet na pozemcích, které **nepřejdou** do vlastnictví Města)

SO 06 Terénní a sadové úpravy nacházející se na pozemcích ve vlastnictví Města

IO 01 Vodovod

IO 02 Splašková kanalizace

IO 03 Dešťová kanalizace - bude dohodnuto podle konečného projektového řešení

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“ I. etapa“ uzavřít smlouvu o směně pozemků, na základě které **Město** smění s **anara** části svého pozemku p.č. 2415/2 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou určené k zastavění stavbou **anara** o výměře 354 m² za část pozemku **anara** p.č. 2415/3 a 2417/134 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou, která je určená pro veřejné prostranství o

výměře dohromady 354 m2. Části pozemků, které se zamýšlejí směnit jsou vyznačeny barevnými zákresy v příloze této smlouvy (modré a růžové plochy). Pokud dojde při geometrickém zaměřování směřovaných částí pozemků k oddělení dílů s odlišnou výměrou, bude případný rozdíl ve výměrách směřovaných částí vyrovnán doplatkem ve výši 400,- Kč za jeden metr čtverečný + DPH.

Smluvní strany se dále zavazují v termínu nejpozději do 60 dnů ode dne nabytí účinnosti kolaudačního souhlasu, případně nabytí právní moci kolaudačního rozhodnutí staveb tvořících Obytný soubor „Javornická“ I. etapa“ uzavřít kupní smlouvu, na základě které **anara** prodá **Městu** pozemek p. č. 2417/138 a části pozemků p.č. 2415/1, 2415/3 a 2417/134 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou představované veřejnými prostranstvími o výměře cca 3.700m2 (vyznačeno zelenými a žlutými zákresy v příloze této smlouvy), a to za kupní cenu ve výši 400,- Kč/m2 + DPH. Tyto části pozemků jsou ke dni uzavření této smlouvy specifikovány ve výkresu číslo P02 (situace majetkových vztahů), který tvoří přílohu této smlouvy. Předmětem prodeje nebudou mimo jiné pozemky pod parkovišti a části zeleně na p.č. 2417/134, 2415/1 a 2415/3, které si **anara** ponechá a na nichž se zavazuje provést sadové úpravy a výsadbu zeleně.

Kupní cena bude splatná do 21 dnů ode dne vyrozumění ze strany příslušného katastrálního úřadu o povolení vkladu vlastnického práva do katastru nemovitostí ve prospěch kupujícího, bez závad a omezení z důvodů na straně prodávajícího. Existence inženýrských staveb a související věcná břemena se nepovažují za závady či omezení.

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 **anara**.

13. Na základě dohody smluvních stran se **anara** 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 **anara**; 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 své vlastní náklady na všech veřejných prostranstvích určených k ozelenění nacházejících se na pozemcích ve vlastnictví **Města**, jakož i na pozemcích, které mají přejít do vlastnictví **Města**, výsadbu veřejné zeleně.

Provést na své vlastní náklady na všech veřejných prostranstvích nacházejících se na pozemcích ve vlastnictví **Města**, jakož i na pozemcích, které mají přejít do vlastnictví **Města**, umístění městského mobiliáře (lavičky, odpadkové koše, mola, stojany na kola).

V souladu s projektovou dokumentací, kterou se zavazuje dodat **anara**, vybudovat na své vlastní náklady veřejné osvětlení v celé nové bytové oblasti.

Na své vlastní náklady, dle projektové dokumentace předložené ze strany **anara**, prodloužit kanalizační řad od přípojného místa ležícího na pozemku parcelní číslo 1148/11 nacházejícího se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou na hranici pozemku p.č. 2417/134 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou.

Na své vlastní náklady, dle projektové dokumentace předložené ze strany **anara**, prodloužit vodovodní řad od přípojného místa ležícího na pozemku parcelní číslo 1152/39 nacházejícího se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou na hranici pozemku p.č. 2417/134 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou.

Vybudovat na své vlastní náklady přístupový chodník po pozemcích ve vlastnictví **Města** do nově budované bytové oblasti, a to dle projektové dokumentace, kterou zajistí **anara**. Projektované řešení musí být předem projednáno a odsouhlaseno **Městem**.

15. Do doby převodu pozemku 2417/138 a částí pozemků 2415/1, 2415/3 a 2417/134, nacházejících se v obci a katastrálním území Rychnov nad Kněžnou na **Město** je povinností **anara** zajišťovat na své náklady veškerou údržbu části/í pozemku/ů.

16. anara 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 **anara** zavazuje odstranit do 30 dnů ode dne jejich oznámení, bude-li to objektivně možné a nedohodnou-li se smluvní strany v konkrétním případě písemně jinak. Jestliže **anara** vady neodstraní ani po opakované výzvě **Města** k odstranění vad, má **Město** právo zajistit opravu vad třetí osobou, a to na náklady **anara**. **Anara** 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 (**anara**) 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 **anara** zavazuje na **Město** převést záruční oprávnění ze smluv uzavřených se stavebními zhotoviteli. Tento převod by byl realizován trojstrannými dohodami. **anara** se zavazuje postupovat ve smluvních vztazích se svými stavebními dodavateli tak, aby záruční doba činila nejméně pět let ode dne převzetí díla ze strany **anara** od stavebního zhotovitele. V případě realizace tohoto bodu zanikají závazky **anara** uvedené v bodu předchozím.

18. **anara** se zavazuje za každou v termínu neodstraněnou vadu zaplatit **Městu** smluvní pokutu ve výši 1.000,-- Kč (slovy: jeden tisíc korun českých) za každý i započatý den prodlení se splněním povinnosti odstranit vadu. Zaplacením sjednané smluvní pokuty není dotčeno právo **Města** na náhradu škody nad rámec zaplacené pokuty. Závazek splnit povinnost, jejíž plnění je zajištěno smluvní pokutou, trvá i po zaplacení této smluvní pokuty. **Anara** je povinna vyúčtované sankce uhradit nejpozději do 30 dnů ode dne doručení vyúčtování.

19. Veškeré závazky, jež pro ní z této smlouvy vyplývají, se **anara** zavazuje zajistit na své náklady, bez možnosti uplatňování jakýchkoliv nároků na **Městě**.

20. Stavební objekt IO 04 zbuduje podle prováděcí projektové dokumentace předané ze strany **anara** na své náklady na základě samostatné smlouvy uzavřené s **anara** společnost Tepelné hospodářství Rychnov nad Kněžnou, s.r.o.

21. 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 **anara** zavazuje plnit závazky dle bodu 16, a to po celou dobu, na kterou byly sjednány.

22. Uzavření této smlouvy včetně nabytí a převodu nemovitých věcí bylo na straně **Města** odsouhlaseno rozhodnutím Zastupitelstva města Rychnov nad Kněžnou dne 16.9.2019. Záměr směniti z vlastnictví **Města** část pozemku p.č. 2415/2 v k.ú. Rychnov nad Kněžnou určenou k zastavění byl zveřejněn vývěskou dne 29.8.2019.

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

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

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

26. 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.

27. 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.

28. 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.

29. 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 doručenou dnem následujícím po dni otisku razítka na zásilce, kdy byla poštou odesilateli vrácena.

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

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

32. 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.

33. Přílohu této smlouvy tvoří výkres P02 (situace majetkových vztahů) a C03 (koordinační výkres)

V Rychnově nad Kněžnou dne

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

.....
za **anara spol. s r.o.**
JUDr. Dušan Mičica – jednatel

