



SML/2019/0793/MJP

**SMLOUVA O PRÁVU PROVÉST STAVBU**  
**A**  
**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ KUPNÍ**  
**A**  
**SMLOUVA O BUDOUCÍ SMLOUVĚ O ZŘÍZENÍ SLUŽEBNOSTI INŽENÝRSKÉ SÍTĚ**

uzavřená dále uvedeného dne, měsíce a roku v souladu s ustanovením § 1746 odst. 2 a § 1785 a násl. zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, ve znění pozdějších předpisů mezi smluvními stranami:

**Město Šumperk**

se sídlem Šumperk, nám. Míru 364/1, PSČ: 787 01  
zastoupené starostou Mgr. Tomášem Spurným  
IČO: 00303461  
bankovní spojení: [REDACTED]  
číslo účtu: [REDACTED]

na straně druhé jako *vlastník pozemku a budoucí prodávající* nebo jako *budoucí povinný*

a

**Podniky města Šumperka a.s.**

se sídlem Šumperk, Slovanská 255/21, PSČ: 787 01  
zastoupená statutárním ředitelem [REDACTED]  
IČO: 65138163

na straně jedné jako *stavebník a budoucí kupující* nebo jako *budoucí oprávněný*

**I.**  
**Úvodní ustanovení**

1. Budoucí prodávající je vlastníkem pozemku p.č. 1257/115, pozemku p.č. 1257/117 a pozemku p.č. 1257/114, vše v k.ú. Šumperk (dále jen *dotčené pozemky*), které jsou zapsány v katastru nemovitostí na listu vlastnictví č. 3478 pro obec a katastrální území Šumperk, vedeném u Katastrálního úřadu pro Olomoucký kraj, Katastrálního pracoviště Šumperk.
2. Stavebník je investorem stavby „Modernizace zimního stadionu v Šumperku – etapa 3a (přístavba sever)“ dle projektové dokumentace vypracované Ing. Milanem Dvořáčkem, B & D Project, Hrubínova 2064/17, 787 01 Šumperk, datum zpracování 07/2019, číslo zakázky zpracovatele 18\_03\_80.
3. Z projektové dokumentace, jejíž situační výkres je přílohou této smlouvy, je zřejmé, že část pozemku p.č. 1257/115 o maximální výměře cca 140 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1257/117 o maximální výměře cca 5 m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Šumperk bude dotčen shora uvedenou stavbou.

## II.

### Smlouva o právu provést stavbu

1. Vlastník pozemku zřizuje touto smlouvou pro stavebníka právo umístit a provést na dotčených pozemcích stavbu blíže specifikovanou v čl. I. této smlouvy v rozsahu dle příloženého situačního výkresu, který je nedílnou součástí této smlouvy.
2. Tato smlouva slouží jako podklad k vydání příslušného souhlasu, povolení nebo rozhodnutí podle stavebního zákona. Vlastník pozemku současně s podpisem této smlouvy vyjádří svůj souhlas podle ustanovení § 184a stavebního zákona na situační výkres projektové dokumentace.
3. Smluvní strany sjednávají, že právo provést stavbu dle této smlouvy není zřizováno jako právo věcné ve smyslu ustanovení § 1240 občanského zákoníku, a proto se nepoužijí příslušná ustanovení § 1240 – 1256 občanského zákoníku.

## III.

### Smlouva o budoucí smlouvě kupní

1. Budoucí prodávající se touto smlouvou zavazuje, že prodá ze svého vlastnictví budoucímu kupujícímu do jeho výlučného vlastnictví část pozemku p.č. 1257/115 o maximální výměře 140 m<sup>2</sup> a část pozemku p.č. 1257/117 o maximální výměře cca 5 m<sup>2</sup> v obci a k.ú. Šumperk dotčené trvalým zábořem stavby za obvyklou kupní cenu stanovenou znalcem + případná sazba DPH v platné výši v případě, že vznikne budoucímu prodávajícímu povinnost DPH odvést.
2. Účelem budoucího prodeje je majetkoprávní vypořádání pozemku pod stavbou „Modernizace zimního stadionu v Šumperku – etapa 3a (přístavba sever)“.
3. Budoucí prodávající prohlašuje, že na dotčeném pozemku nevážnou žádná zástavní práva, věcná břemena ani jiné právní vady, které by jinak omezovaly nabyvatele v jeho vlastnickém právu, vyjma věcného břemene spočívající v právu uložení a správě zemního plynového potrubí v pozemku p.č. 1257/117 v k.ú. Šumperk, zřízeného ve prospěch budoucího kupujícího Podniky města Šumperka a.s. na základě smlouvy o zřízení věcného břemene ze dne 16.05.2006.
4. Kupní smlouva, jejímž předmětem bude dotčený pozemek, bude uzavřena nejpozději do 1 roku po vydání kolaudačního souhlasu nebo správního aktu ho nahrazujícího a po schválení realizace odprodeje dotčených částí pozemků p.č. 1257/117 a p.č. 1257/115 v k.ú. Šumperk v zastupitelstvu města.
5. Budoucí kupující uhradí kupní cenu nejpozději do 30 dnů po podpisu vlastní kupní smlouvy před podáním návrhu na vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí.
6. Náklady na vyhovení geometrického plánu pro rozdělení pozemku, náklady na vyhotovení znaleckého posudku, kterým znalec stanoví cenu obvyklou za předmět prodeje a správní poplatek za vklad vlastnického práva do katastru nemovitostí uhradí budoucí kupující.

## IV.

### Smlouva o budoucí smlouvě o zřízení služebnosti inženýrské sítě

1. Stavebník a budoucí oprávněný provede v rámci předmětné stavby tak uložení přípojek inženýrských sítí přes dotčené pozemky, konkrétně novou NTL plynovodní přípojku, přeložku stávající vodovodní přípojky, novou přípojku pitné vody, novou přípojku užitkové vody a novou přípojku splaškové kanalizace (dále jen *přípojky IS*).
2. Smluvní strany se dohodly, že po dokončení stavby uzavřou spolu v souladu s příslušnými ustanoveními zák. č. 89/2012 Sb., občanský zákoník v platném znění, **smlouvu o zřízení služebnosti inženýrské sítě** (dále jen *budoucí smlouva*), jež zakládá právo ve prospěch

vlastníka předmětných přípojek IS a zároveň připojované nemovité věci (objektu zimního stadionu v Šumperku), za úplaty a na dobu neurčitou, vlastním nákladem a vhodným i bezpečným způsobem **zřídit, vést, provozovat a udržovat přípojky IS přes dotčené pozemky, jakož i právo provádět na přípojkách úpravy za účelem jejich modernizace nebo zlepšení jejich výkonnosti a za tímto účelem na dotčené pozemky vstupovat a vjíždět** (dále jen „služebnost“).

3. Budoucí oprávněný se zavazuje budoucího povinného k uzavření budoucí smlouvy písemně vyzvat, a to ve lhůtě nejpozději do 30.04.2022.
4. Konkrétní rozsah služebnosti bude vymezen geometrickým plánem, který po dokončení stavby zajistí budoucí oprávněný, a jež bude nedílnou součástí budoucí smlouvy.
5. Úplata za zřízení věcného břemene bude stanovena na základě doloženého geometrického plánu s vyznačením konkrétního rozsahu (délky) věcného břemene, podle schválených „Zásad pro zřizování věcných břemen ....“, na základě usnesení Rady města Šumperka č. 1158/15 ze dne 15.10.2015, ve výši 110,- Kč + DPH v platné sazbě/každý započatý 1 m délky věcného břemene, minimálně ale celkem ve výši 1.000,- Kč + DPH v platné sazbě. Úplata je splatná ve lhůtě nejpozději do 30 dnů ode dne uzavření budoucí smlouvy.
6. Budoucí oprávněný se zavazuje dodržet podmínky, stanovené v písemném vyjádření zástupce vlastníka dotčených pozemků pro správní řízení Odboru strategického rozvoje, územního plánování a investic Městského úřadu Šumperk (dále jen „RÚI“), č. j.: M USP 85987/2019 ze dne 16. 9. 2019a v písemném vyjádření správce dotčených pozemků Oddělení komunálních služeb Odboru majetkoprávního Městského úřadu Šumperk, č. j.: M USP 108258/19 ze dne 22.10.2019. Obě stanoviska jsou v příloze nedílnou součástí této smlouvy.
7. Do doby uzavření vlastní smlouvy jsou smluvní strany vázány obsahem této smlouvy o smlouvě budoucí a zavazují se, že neučiní žádné právní ani jiné kroky, které by vedly ke zmaření účelu této smlouvy.
8. Budoucí oprávněný se zavazuje uhradit náklady spojené s vyhotovením budoucí smlouvy, geometrického plánu a zápisu věcného práva do katastru nemovitostí.

#### V.

#### **Schvalovací doložka podle ustanovení § 41 zákona č. 128/2000 Sb. o obcích ve znění pozdějších předpisů**

Záměr města Šumperka odprodat nemovitý majetek, kterého se týká uzavření této smlouvy, byl zákonem stanoveným způsobem zveřejněn od 23.07.2019 do 09.08.2019 na základě usnesení Rady města Šumperka č. 878/19 ze dne 18.07.2019.

Uzavření této smlouvy bylo schváleno usnesením Rady města Šumperka č. 984/19 a č. 986/19 ze dne 29.08.2019 a usnesením Zastupitelstva města Šumperka č. 294/19 ze dne 19.09.2019.

#### VI.

#### **Závěrečná ustanovení**

1. Tato smlouva se řídí právem České republiky.

2. Tato smlouva může být změněna či doplněna pouze se souhlasem smluvních stran formou písemných dodatků, které budou vzestupně číslovány a podepsány smluvními stranami.
3. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran, která bude upravovat vzájemná práva a povinnosti.
4. Smluvní strany se dohodly, že v případě nástupnictví jsou právní nástupci vázáni ustanoveními této smlouvy v plném rozsahu.
5. Případná neplatnost některého ustanovení této smlouvy nemá za následek neplatnost ostatních ustanovení. V případě, že kterékoliv ustanovení této smlouvy se stane neúčinným nebo neplatným, smluvní strany se zavazují bez zbytečných odkladů nahradit takové ustanovení novým.
6. Smluvní strany prohlašují, že si smlouvu před jejím podpisem přečetly, že byla uzavřena podle jejich pravé a svobodné vůle, určitě, vážně a srozumitelně a její autentičnost stvrzují svými podpisy.
7. Smluvní strany prohlašují, že tato smlouva neobsahuje obchodní tajemství dle ust. § 504 zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, v platném znění, případně důvěrné informace a souhlasí s jejím zveřejněním v plném rozsahu v registru smluv dle zákona č. 340/2015 Sb., o zvláštních podmínkách účinnosti některých smluv, uveřejňování těchto smluv a o registru smluv (zákon o registru smluv), případně s jejím jiným zveřejněním např. na internetových stránkách, úřední desce apod.
8. Tato smlouva je vyhotovena ve třech stejnopisech s platností originálu, z nichž jedno vyhotovení obdrží vlastník pozemku a budoucí prodávající a dvě vyhotovení obdrží stavebník a budoucí kupující.
9. Tato smlouva nabývá platnosti dnem podpisu poslední smluvní strany a účinnosti dnem zveřejnění v registru smluv

24. 10. 2019

V Šumperku dne .....

[Redacted signature]

Mgr. Tomáš Spurný  
Starosta



24. 10. 2019

V Šumperku dne .....



[Redacted signature]

Statutární ředitel

Městský úřad Šumperk  
nám. Míru 1, 787 01 Šumperk

Pracoviště: Jesenická 31  
Odbor: strategického rozvoje, územního plánování a investic  
Oddělení: územního plánování  
Tel.: (+420) 583 388 111  
Fax.: (+420) 583 213 587



Váš dopis č.:  
Ze dne: 00.00.0000 00:00:00  
Naše čj.: MUSP 85987/2019  
Naše sp. zn.:

Podniky města Šumperka a.s.  
Slovanská 255/21  
78701 Šumperk

Vyřizuje: [REDACTED]  
Tel.: (+42) [REDACTED]  
E-mail: [REDACTED]  
Datum: 16. 9. 2019

## ZÁVAZNÉ STANOVISKO

orgánu územního plánování

Městský úřad Šumperk, odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic jako orgán územního plánování příslušný podle § 6 odst. 1 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákona č. 225/2017 Sb., dále jen („stavební zákon“), přezkoumal podle §96b odst. 3 stavebního zákona z hlediska souladu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování záměr:

„Stavební úpravy a přístavba Zimního stadionu v Šumperku – Etapa 3A na parc. č. 3108, 1257/128, 1257/115, 1257/117, 1257/114 v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk“

Záměr je přípustný po splnění následující podmínky:

Záměr bude umístěn v souladu s dokumentací přiloženou k tomuto závaznému stanovisku, opatřenou razítkem Městského úřadu Šumperk a podpisem úřední osoby.

### Odůvodnění

Záměr byl předložen orgánu územního plánování k vydání závazného stanoviska společností Podniky města Šumperka a.s., Slovanská 255/21, 787 01 Šumperk

dne 19.08.2019

Podklady pro vydání závazného stanoviska:

- Koordinační situace a průvodní zpráva přiložená k žádosti o závazné stanovisko
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1 schválená dne 15.04.2015
- Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje, ve znění Aktualizace č. 3 vydané dne 25.02.2019

Bankovní spojení: [REDACTED]  
č. ú. [REDACTED]  
IČ: 00303461

www.sumperk.cz  
posta@sumperk.cz  
ID datové schránky: 8bqb4gk

# Šumperk

Územní plán Šumperk, ve znění Změny č. 1 vydané dne 27.11.2015 (dále jen „Územní plán“)

Orgán územního plánování přezkoumal záměr podle §96b odst. 3 stavebního zákona, zda je přípustný z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací a z hlediska uplatňování cílů a úkolů územního plánování, či nikoliv.

## Popis záměru:

Záměr řeší stavební úpravy a přístavbu sociálního zázemí hokejové haly včetně přípojek technické infrastruktury. Přístavba je navržena jako dvoupodlažní, o půdorysných rozměrech 9,18 x 60,60 m zastřešena plochou střechou s výškou atiky 7,49 m.

Platná Politika územního rozvoje České republiky ani Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje v platném znění záměr neřeší.

Při posuzování souladu s územním plánem Šumperk ve znění č. 1 vycházel orgán územního plánování z následujících skutečností:

Pozemky parc.č. 3108, 1257/128, 1257/115, 1257/117, 1257/114 v katastrálním území Šumperk se podle Územního plánu Šumperk, ve znění Změny č. 1 nachází v zastavěném území, ve stabilizované ploše č. 512 "OS-plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení". Jedná se o plochu, u níž je jako hlavní využití stanoveno pro tělovýchovu a sport.

Záměr „Stavební úpravy a přístavba Zimního stadionu v Šumperku – Etapa 3A na parc. č. 3108, 1257/128, 1257/115, 1257/117, 1257/114 v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk“ je v souladu s Územním plánem Šumperk, ve znění Změny č. 1.

Městský úřad Šumperk, odbor strategického rozvoje, územního plánování a investic jako orgán územního plánování zároveň navržený záměr posoudil z hlediska naplnění cílů a úkolů územního plánování vyplývajících s § 18 a 19 stavebního zákona. Zejména vzal v úvahu, zda záměr vyhovuje urbanistickým, architektonickým a estetickým požadavkům na využívání a prostorové uspořádání území s ohledem na podmínky v území a na jeho charakter dle §19 odst..1, písm. d) a e) stavebního zákona. Vycházel přitom z následujících skutečností:


Dotčené pozemky se nachází v areálu Tyršova stadionu. Charakter zástavby je dán svou funkcí. V území se nachází stavby s převážně plochou či nízkou šikmou střechou. Nástavba navrhuje sociální zázemí k rekonstruované hokejové hale. Architektonický výraz stavby reaguje na stávající zástavbu a stavební program.



Záměr „Stavební úpravy a přístavba Zimního stadionu v Šumperku – Etapa 3A na parc. č. 3108, 1257/128, 1257/115, 1257/117, 1257/114 v katastrálním území Šumperk, obec Šumperk“ je v souladu s požadavky ustanovení §18 odst.1,2,4 a §19 odst.1 písm. a) až d) stavebního zákona.

Z uvedených důvodů dospěl orgán územního plánování k závěru, že posuzovaný záměr je přípustný.

## Přílohy:

- Kopie vybraných výkresů z dokumentace přiložené k žádosti ověřených podpisem a razítkem MěÚ Šumperk, a to:  
celková situace stavby  
půdorys 1. NP  
pohledy

  
vedoucí oddělení územního plánování

Bankovní spojení:   
č. ú.:   
IČ: 00303461

www.sumperk.cz  
posta@sumperk.cz  
ID datové schránky: 8bqb4gk

# Šumperk

Město Šumperk  
Městský úřad Šumperk  
nám. Míru 1, 787 01 Šumperk

Pracoviště: nám. Míru 1  
Odbor: majetkoprávní  
Oddělení: komunálních služeb  
Tel.: 583388111  
Fax.: 583214188



Váš dopis čj.:  
Ze dne: 17.10.2019 00:10:00  
Naše čj.: MUSP 108258/2019  
Naše sp. zn.:

Vyřizuje: [redacted]  
Tel.: (+42) [redacted]  
E-mail: [redacted]  
Datum: 22. 10. 2019

Podniky města Šumperka a.s.  
Slovanská 255/21  
78701 Šumperk

Věc: Závazné stanovisko k realizaci akce:

## Stavební úpravy a přístavba Zimního stadionu v Šumperku – Etapa 3A

Město Šumperk zastoupené odborem majetkoprávním, oddělením komunálních služeb obdrželo Vaši žádost o vydání závazného stanoviska k realizaci výše uvedené akce. Dle předložené projektové dokumentace stavby budou danou stavbou dotčeny parcely ve vlastnictví Města Šumperka, nám. Míru 364/1, 787 01 Šumperk.

Město Šumperk zastoupené odborem majetkoprávním, oddělením komunálních služeb **souhlasí**

s předloženou projektovou dokumentací pro výše uvedenou stavbu při splnění následujících podmínek:

- stavba bude provedena dle předložené projektové dokumentace
- při provádění prací budou dodrženy platné ČSN a technologické postupy vztahující se k daným pracím
- před započatím prací je nutno zajistit vytyčení podzemních sítí na pozemcích dotčených stavbou
- po dobu výstavby bude staveniště zabezpečeno tak, aby nedošlo k úrazu cizích osob v prostoru staveniště
- požadujeme čištění a úklid dotčených povrchů v okolí staveniště po celou dobu výstavby
- po ukončení prací budou dotčené pozemky uvedeny do původního stavu. Na konečnou úpravu pozemků je požadována záruka v délce trvání 60-ti měsíců
- před realizací stavby bude s městem Šumperk sepsaná dohoda o užívání veřejného prostranství dotčeného stavbou

Městský úřad  
majetkoprávní odbor  
Šumperk -17-

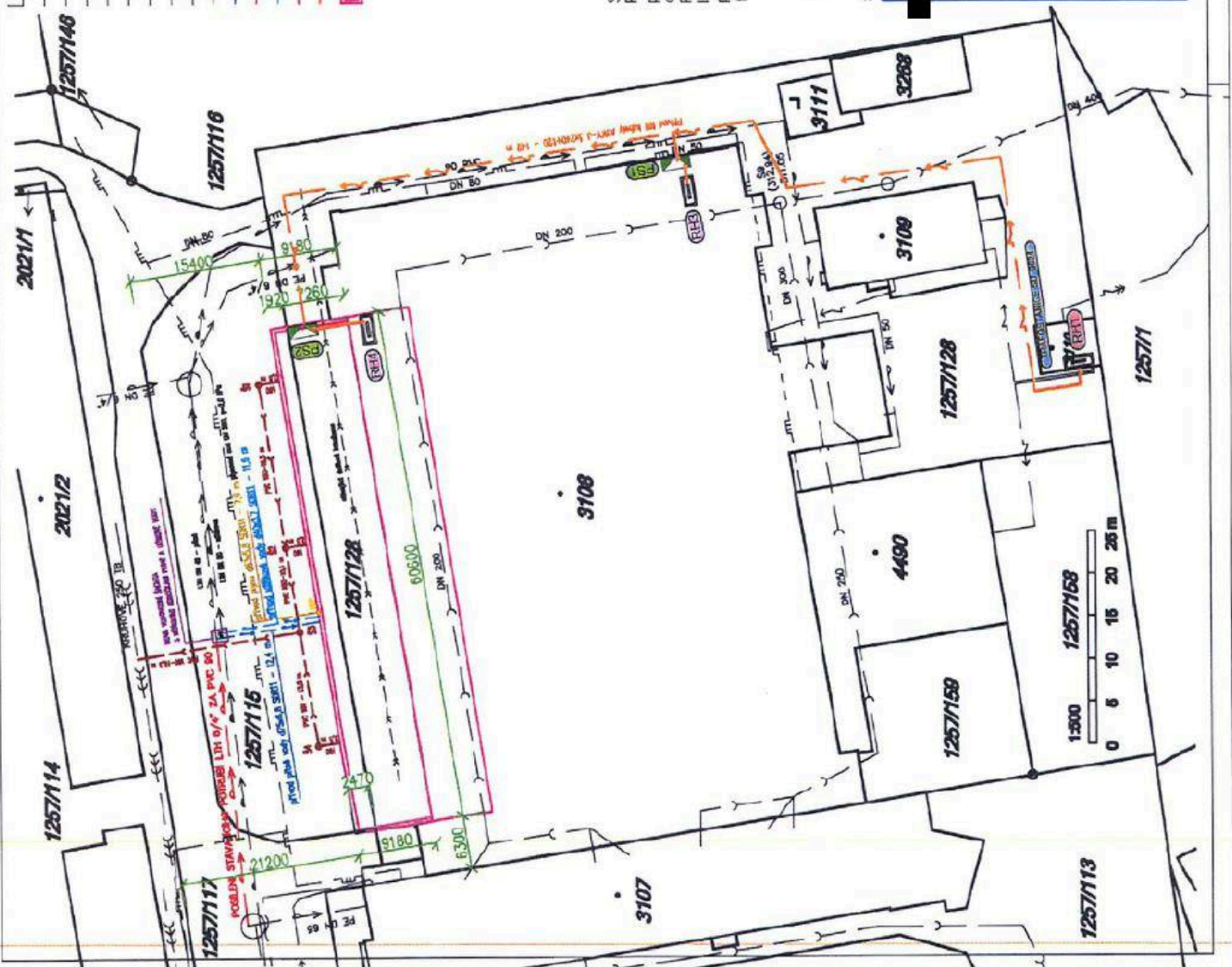
[redacted]  
vedoucí oddělení komunálních služeb

Bankovní spojení: [redacted]  
č. ú.: [redacted]  
IČ: 00303461

www.sumperk.cz  
posta@sumperk.cz  
ID datové schránky: 8bqb4gk

LEGENDA SITUACE

- Stávající podzemní vedení VN do 35 kV
- Stávající vedení sdělovacího metalického kabelu
- Stávající aredlový rozvod užitkové vody
- Stávající NTL aredlový plynovod ocel DN 200
- Stávající aredlový rozvod pitné vody
- Stávající vedení nízkého napětí podzemní
- Stávající kanalizace jednotná – aredlový rozvod
- Stávající kanalizace dešťová – aredlový rozvod
- Nové NTL plynovodní přípojka, p=2,0 kPa délky cca 7,9 m
- Nový přívod pitné vody do objektu HDPE d75x6,8 SDR 11 délky cca 12,4 m
- Přeostřemý aredlový rozvod pitné vody PVC d80 cca 33,9 m
- Nový přívod užitkové vody do objektu HDPE d40x3,7 SDR 11 délky cca 11,6 m
- Nová kanalizace splašková – venkovní rozvod PVC KG délky cca 69,9 m
- Nový kabelový přívod nízkého napětí délky cca 142 m
- Stavební úpravy a přístavba Zimního stadionu



Stavebníkův záměr předpokládá zásah do ochranných pásem vodovodu, plynovodu, vedení NN a kanalizace. Při práci v ochranných pásech postupovat dle jednotlivých vyjádření správců sítí. Práce v ochranných pásech provádět v souladu s NV č. 591/2006 Sb. o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích.

Pozn.: Inženýrské sítě jsou zakresleny z dostupných informací od jejich správců a provozovatelů. Zkresly IS v Celkové situaci stavby nejsou! Jako vývojový výkres. Investor je povinen před zahájením činnosti prací nechat IS vyšetřit. Při křížení trasy s IS je nutno provést sondy ke zjištění skutečného uložení těchto IS. Při křížení IS a při souběhu IS nutno respektovat ČSN 73 6005.



Ing. Jaroslav Štěpánek  
 Ústav pro inženýrské práce  
 odbor strategického rozvoje  
 a územního plánování  
 Křižovatka plynovodu a vodovodu  
 č. 312,90-eseňická 31  
 787 01 Šumperk  
 Zprac. projektant: Ing. Jaroslav Štěpánek

Kraj: Olomoucký	Místo: Žerotínova 2982/55B, Šumperk	Kreslí: [Redacted]	Spolupráce: [Redacted]	
Investor: Podniky města Šumperka, Slovanská 21, 787 01 Šumperk	Projekt: Stavební úpravy a přístavba Zimního stadionu v Šumperku na ulici Žerotínova 2982/55B – Etapa 3A	Číslo: C-Situace	Celková situace stavby	
Služba: <b>DSP</b>				Měřítko: 1:500 Podst. A4: 2 Datum: 07/2019 Č. zakázky: 18_03_80 Č. výkresu: Pare č.
Čas: C-Situace				
Celková situace stavby				
C-02				







